



Comune di  
**MARZABOTTO**



Comune di  
**VERGATO**

(Provincia di Bologna)



**PSC in forma associata dei Comuni di  
Marzabotto e Vergato**

# **NORME**

ADOZIONE: Del. C.C. n. ... del ...

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. ... del ...

progetti & ricerche  
**Oikos**  
Urbanistica Architettura Ambiente

**APRILE 2014**





Comune di  
**MARZABOTTO**



Comune di  
**VERGATO**

(Provincia di Bologna)

# Piano Strutturale Comunale in forma associata dei Comuni di Marzabotto e Vergato

## NORME

Comune di Marzabotto		Comune di Vergato	
Sindaco	Assessore all'Urbanistica	Sindaco	Segretario Comunale
ROMANO FRANCHI	VALERIO BIGNAMI	SANDRA FOCCI	FRANCA LEONARDI

Progettista responsabile:

Roberto Farina (OIKOS Ricerche Srl)

Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche:

Alessandra Carini (coord. operativo)  
Francesco Manunza  
Rebecca Pavarini  
Diego Pellattiero  
Sara Maldina  
Concetta Venezia (editing)

Geologia e Microzonazione sismica

Studio Geologico CENTROGEO - Gian Pietro  
Mazzetti

Studi archeologici

WunderKammer snc - Fabrizio Finotelli, Paola Poli

Responsabile del Procedimento

Massimo Rossi, Direttore operativo del Comune di  
Marzabotto

Ufficio di Piano associato

Marco Teglia, Carmelina Cava (Marzabotto)  
Giampaolo Zaccanti (Vergato)



**INDICE**

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI	1	
CAPO I	1	
Art. 1.1	Oggetto del Piano Strutturale Comunale Associato	1
Art. 1.2	Entrata in vigore del PSC – Norme abrogate – Misure di salvaguardia	2
Art. 1.3	Elaborati costitutivi del PSC	2
Art. 1.4	Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale – elementi per il 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 dell'efficacia degli strumenti urbanistici attuativi vigenti	7
Art. 1.7	Valore delle individuazioni grafiche relative all'assetto insediativo di progetto	8
TITOLO 2 -	TUTELA DELL'AMBIENTE, DELLA SICUREZZA E DELL'IDENTITA' STORICO-CULTURALE E DEL TERRITORIO	9
CAPO II	VALUTAZIONE DEL RISCHIO SISMICO E ADEMPIMENTI RELATIVI	9
Art. 2.1	Norme e indirizzi di riferimento per le indagini e gli approfondimenti sismici	9
Art. 2.2	Fasi di analisi della pericolosità sismica a scala territoriale e urbanistica	9
Art . 2.3	Pericolosità sismica preliminare elaborata per il PTCP	10
Art. 2.4	Approfondimenti della pericolosità sismica elaborati per il PSC	11
Art . 2.5	Livelli conoscitivi di riferimento per la pianificazione comunale e per gli interventi diretti	11
Art. 2.6	Zone individuate dal PSC che richiedono approfondimenti di "terzo livello"	12
Art. 2.7	Approfondimenti da elaborare in sede di POC/PUA	12
Art. 2.8	Approfondimenti sismici da elaborare in sede di varianti al PSC vigente	13
Art. 2.9	Standard delle attrezzature di misura dei dati meccanici di sottosuolo	13
Art. 2.10	Liquefazione dei depositi e cedimenti post sisma	13
Art 2.11	Adempimenti e prescrizioni per gli interventi diretti	14
Art 2.12	Aree di rilevante interesse pubblico	14

Art. 2.13	Aree a rischio di frana perimetrare e zonizzate (PSAI) e perimetrazioni degli abitati da consolidare (ex L. 445/1908 e L.R. 7/2004)	14
CAPO II – TUTELA DEI VERSANTI E SICUREZZA IDROGEOLOGICA		15
Art. 2.14	Obiettivi del Piano	15
Art. 2.15	Aree a rischio di frana	15
Art. 2.16	Aree a rischio da frana perimetrare e zonizzate (PTCP e PSAI): aree in dissesto	16
Art. 2.17	Aree a rischio da frana perimetrare e zonizzate (PTCP e PSAI): aree di possibile evoluzione e aree di influenza del dissesto	16
Art. 2.18	Aree a rischio da frana perimetrare e zonizzate (PTCP e PSAI): aree da sottoporre a verifica	16
Art. 2.19	Aree a rischio da frana perimetrare e zonizzate (PTCP e PSAI): norme per la realizzazione di interventi urbanistico-edilizi	16
Art. 2.20	Aree a rischio da frana perimetrare e zonizzate (PTCP e PSAI): norme per usi agroforestali	16
Art. 2.21	Elementi a rischio da frana da sottoporre a verifica nelle UIE R1, R2, R3 ed R4	16
Art. 2.22	Attitudini alle trasformazioni edilizie e urbanistiche nel territorio del bacino montano	16
Art. 2.23	Sistema rurale e forestale nei bacini montani	17
Art. 2.24	Norme di attuazione in materia di assetto idrogeologico	17
CAPO III - TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI E PAESAGGISTICHE		17
Art. 2.25	Sistema delle tutele relative alle valenze ambientali e paesistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio e alle fragilità e vulnerabilità del territorio	17
Art. 2.26	Alvei attivi e invasi dei bacini idrici	18
Art. 2.27	Fasce di tutela fluviale	18
Art. 2.28	Fasce di pertinenza fluviale	19
Art. 2.29	Aree ad alta probabilità di inondazione	19
Art. 2.30	Aree a rischio di esondazione in caso di eventi con tempo di ritorno di 200 anni – Pericolosità di allagamenti	19
Art. 2.31	Zone di tutela dei corpi idrici sotterranei	20
Art. 2.32	Norme per la tutela delle aree di cui all'art. 2.31	21
Art. 2.33	Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei - Adeguamento della pianificazione comunale alle Norme del PTCP di attuazione del Piano di Tutela delle Acque	21

Art. 2.34	Siti di importanza comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)	22
Art. 2.35	Sistema collinare	22
Art. 2.36	Sistema delle aree forestali	22
Art. 2.37	Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale	23
Art. 2.38	Zone di tutela naturalistica	23
Art. 2.39	Crinali e calanchi	23
<b>CAPO IV – TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE STORICO-CULTURALI E ANTROPICHE</b>		<b>23</b>
Art. 2.40	Aree di interesse archeologico e aree delle potenzialità archeologiche	23
Art. 2.41	Centri storici, insediamenti e infrastrutturazioni storiche del territorio rurale, viabilità storica e canali storici	25
Art. 2.42	Edifici accentrati o sparsi di interesse storico-architettonico; edifici di pregio storico-culturale e testimoniale	26
Art. 2.43	Boschi storici, alberi monumentali, giardini di pregio	27
Art. 2.44	Parco Sorico di Monte Sole	27
Art. 2.45	Ambiti soggetti a tutela D.Lgs. 42/2004	27
<b>TITOLO 3 - ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO: QUALIFICAZIONE, VALORIZZAZIONE E INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO - Azioni strategiche per la qualificazione e valorizzazione dell'ambiente</b>		<b>28</b>
Art. 3.1	Unità di Paesaggio del PTCP e loro articolazione da parte del PSC	28
Art. 3.2	Rete ecologica: ruolo e funzioni	28
Art. 3.3	Classificazione delle strade	29
Art. 3.4	Infrastrutture per la mobilità: recepimento del PMP e previsioni progettuali del PSC	30
Art. 3.5	Rete strutturale dei percorsi ciclopedonali	31
Art. 3.6	Valore delle indicazioni grafiche del PSC e del POC riguardo alle previsioni di nuovi percorsi pedonali e ciclabili e direttive al POC e al RUE	31
Art. 3.7	Distanze di rispetto e vincoli relativi alle infrastrutture lineari e agli impianti	32
Art. 3.8	Elettrodotti e relative norme di tutela	33
Art. 3.9	Vincoli relativi agli impianti tecnologici e ad altre infrastrutture e attrezzature	34
<b>TITOLO 4 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA PEREQUAZIONE</b>		

	TERRITORIALE E ALLa PEREQUAZIONE URBANSTICA	35
Art. 4.1	Perequazione territoriale	35
Art. 4.2	Politiche territoriali per le aree produttive	35
Art. 4.3	Politiche per i servizi e le dotazioni territoriali	35
Art. 4.4	Politiche per l'abitazione	35
Art. 4.5	Perequazione urbanistica e indici edificatori perequativi	36
Art. 4.6	Contributo di sostenibilità	37
Art. 4.7	Intervalli di valori degli indici perequativi per l'assegnazione dei diritti edificatori	40
TITOLO 5 -	DISPOSIZIONI RELATIVE AL DIMENSIONAMENTO, ALLA PROGRAMMAZIONE E AL COORDINAMENTO TERRITORIALE DELL'OFFERTA INSEDIATIVA E DELLE DOTAZIONI	43
Art. 5.1	Dimensionamento e criteri di attuazione del PSC riguardo alle previsioni di sviluppo della funzione residenziale e delle relative funzioni complementari	43
Art. 5.2	Dimensionamento e criteri di attuazione del PSC riguardo alle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi	47
Art. 5.3	ECO - Dotazioni ecologico-ambientali	52
Art. 5.4	Criteri e dimensionamento del PSC riguardo alle previsioni di sviluppo delle attività produttive secondarie e terziarie specializzate e relative dotazioni	53
TITOLO 6 -	DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO	55
CAPO I –	DISPOSIZIONI GENERALI	55
Art. 6.1	Classificazione del territorio comunale: Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale – Perimetrazioni	55
Art. 6.2	Classificazione del sistema insediativo	55
Art. 6.3	Modalità di attuazione del PSC negli ambiti soggetti a RUE e a POC	57
CAPO II -	NORME RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO	62
Art. 6.4	Sistema insediativo storico - Oggetto e individuazione cartografica	62
Art. 6.5	Obiettivi del PSC per la tutela e la qualificazione del sistema insediativo storico	62
Art. 6.6	Disciplina degli interventi edilizi nel sistema insediativo storico	63
Art. 6.7	CS - Centri storici	64
Art. 6.8	NS – Nuclei storici	64
Art. 6.9	ES - Edifici e complessi di interesse storico-architettonico	65



CAPO III – TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE	65
Ambiti Urbani Consolidati - AUC	65
Art. 6.10    AUC - Definizione e perimetrazione	65
Art. 6.11    Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti urbani consolidati AUC	66
Art. 6.12    Dotazioni di livello locale entro gli ambiti urbani consolidati AUC – Modifiche relative alle dotazioni	67
AR - Ambiti da Riqualificare	67
Art. 6.13    AR - Definizioni e perimetrazioni	67
Art. 6.14    Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti AR	69
Art. 6.15    Attuazione degli interventi entro gli ambiti AR	69
Ambiti perequativi per i nuovi insediamenti - AN	71
Art. 6.16    Definizione e perimetrazione degli ambiti per i nuovi insediamenti AN	71
Art. 6.17    AN.e - Ambiti in fase di trasformazione, con caratteri prevalenti di nuovo insediamento	71
Art. 6.18    AN – Ambiti perequativi per i nuovi insediamenti	74
Art. 6.19    Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti AN	74
Art. 6.20    Attuazione degli interventi negli ambiti AN	75
Art. 6.21    Coordinamento dell’attuazione degli interventi negli ambiti AR e AN attraverso il convenzionamento e la definizione in sede di POC della scheda di assetto urbanistico	76
Ambiti Specializzati per Attività Produttive –APC	78
Art. 6.22    Ambiti produttivi di rilievo comunale APC - Definizioni e articolazione	78
Art. 6.23    Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti	81
CAPO IV – DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI	85
Art. 6.24    Classificazione	85
Art. 6.25    Attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali	86
Art. 6.26    Definizione e articolazione delle attrezzature e spazi collettivi	87
Art. 6.27    Modalità di attuazione	88
Art. 6.28    Servizi scolastici	89
Art. 6.29    Parcheggi pubblici - P	89
Art. 6.30    Dotazioni di rilievo locale - Definizioni e articolazione	90
TITOLO 7 – DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE	91
Art. 7.1    Territorio rurale - Classificazione e obiettivi della pianificazione	91

Art. 7.2	Aree protette – AVN_AP e altre aree di valore naturale e ambientale – AVN	91	
Art. 7.3	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico – ARP	92	
Art. 7.4	Ambiti agricoli periurbani – AAP	93	
Art. 7.5	Insedimenti prevalentemente residenziali in territorio rurale - IR	94	
Art. 7.6	Interventi ammessi nel territorio rurale	95	
Art. 7.7	Edifici incongrui nel territorio rurale	97	
Art. 7.8	IP.r – Insediamenti di attività produttive in territorio rurale	98	
Art. 7.9	Programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola delle aziende singole o associate - PRA	98	
TITOLO 8 – DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA QUALITA' ECOLOGICA, PER LA PROMOZIONE DELL'EFFICIENZA E DEL RISPARMIO ENERGETICO E IDRICO E PER LA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI DI GAS CLIMALTERANTI			99
Art. 8.1	Promozione del risparmio energetico e idrico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi - riduzione delle emissioni di gas climalteranti	99	
Art. 8.2	Progetti speciali	100	

**TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI****CAPO I****Art. 1.1 Oggetto del Piano Strutturale Comunale Associato**

1. Il Piano Strutturale è lo strumento di pianificazione urbanistica generale predisposto dai Comuni di Marzabotto e Vergato con riguardo all'intero 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 Comunale è elaborato in forma associata dai Comuni di Marzabotto e Vergato, ed è stato redatto ai sensi della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii. "Disciplina generale della tutela e dell'uso del territorio" e costituisce parte del complesso degli atti di pianificazione territoriale con i quali i Comuni, come previsto dall'art. 28 della citata L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., disciplinano l'utilizzo e la trasformazione del territorio e delle relative risorse.
3. Il PSC è stato elaborato nel rispetto dell'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico approvato con Del.C.R. 4 aprile 2001 n. 173, e nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative statali e regionali in materia di pianificazione urbanistica e di tutela e uso del territorio.
4. Il PSC è conforme all'Accordo di pianificazione stipulato tra i Comuni di Marzabotto e Vergato e la Provincia di Bologna il 06.03.2014; il PSC è inoltre conforme a tutti i vigenti strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati.
5. Gli obiettivi generali del PSC dei Comuni di Marzabotto e Vergato sono illustrati nella Relazione del Piano. Essi si possono sintetizzare nella tutela delle risorse del territorio (paesaggio, storia e identità culturale delle comunità, risorse non rinnovabili, centri e nuclei storici, rete delle dotazioni territoriali), nella promozione della riqualificazione e rigenerazione urbanistica e ambientale, secondo criteri di sostenibilità ambientale e territoriale e con riduzione al minimo dell'urbanizzazione di nuovo territorio, nella creazione di opportunità di miglioramento dell'assetto sociale ed economico, in una logica unitaria che valorizzi l'intero territorio. Finalità primaria delle politiche e delle azioni promosse dal PSC (anche attraverso il RUE e il POC) è il miglioramento delle condizioni di benessere ambientale, attraverso la promozione di qualità prestazionali che connotino un ambiente includente. A tal fine i tre strumenti sono orientati nelle rispettive competenze a migliorare le qualità prestazionali dell'ambiente relative a: salubrità; sicurezza; comfort; accessibilità; usabilità; riconoscibilità; comunicatività; piacevolezza.
6. La progettazione e realizzazione di tutti gli interventi di trasformazione del territorio, alle diverse scale, devono conformarsi alle disposizioni di legge e alle prescrizioni del presente Piano, al fine di concorrere ad una migliore qualità della vita e ad una piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non, da parte di tutte le persone ed in particolare di quelle con limitate capacità motorie e sensoriali. A tali fini il RUE e il POC applicano le disposizioni della legislazione nazionale e regionale vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche e di progettazione accessibile (L.R. 9 gennaio 1989 n.13, D.M. 14 giugno 1989 n.236, DPR 24.07.1996 n.503 e DPR 6 giugno 2001 n.380).  
Le decisioni operative relative al governo del territorio e le attività progettuali alle diverse scale assumono come riferimenti tecnico-culturali l'ICF (International Classification of Functioning, Disability and Health, OMS 2001), la Convenzione Internazionale sui diritti delle persone con disabilità (ratificata dall'Italia con la L.3 marzo 2009 n.18) ed i principi dell'Universal Design.

Ai fini di una migliore applicazione delle disposizioni normative, i due Comuni potranno approvare con apposito atto un fascicolo di linee-guida progettuali e di indicazioni tecniche applicative.

7. Ai fini delle correlazioni con la legislazione nazionale, il presente Piano Strutturale Comunale, il Regolamento Urbanistico Edilizio e il Piano Operativo Comunale compongono insieme il Piano Regolatore Generale del Comune di cui alla L. 1150/1942 e succ. modificazioni.
8. 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).
9. Le previsioni del PSC inerenti beni appartenenti al demanio pubblico ed al patrimonio indisponibile dello Stato sono oggetto, di volta in volta, di accordo con le Amministrazioni dello Stato interessate. Le previsioni del PSC costituiscono base di riferimento per i pareri e le intese di cui all'art. 81, comma 4, del D.P.R. 616/77 e all'art. 37, della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii. 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.
10. Le previsioni del PSC che interagiscono con decisioni provinciali e di Comuni limitrofi sono oggetto, ai fini dell'attuazione del Piano, di volta in volta delle forme di negoziazione ai sensi delle vigenti disposizioni di leggi nazionali e di quelle regionali, con particolare riferimento agli artt. 38, 39 e 40, della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii. ed all'art. 158 della L.R. 3/1999 e s. m. e i..
11. Le varianti specifiche al PSC che riguardano la classificazione del territorio comunale e la disciplina normativa di ambiti specifici (schede d'ambito facenti parte delle norme) possono essere approvate da ciascun Comune in base ai procedimenti previsti dagli artt. 32-bis, 40 e 41 della L.R. n. 20/2000; alla consultazione o alla conferenza di pianificazione per la variante al PSC partecipano entrambi i Comuni dell'Associazione.
12. Le varianti generali o specifiche al PSC che riguardano parti generali (ad es.: Disposizioni generali, sistema delle tutele, assetto strutturale del territorio, principi e regole di perequazione territoriale e urbanistica, dimensionamento, programmazione e coordinamento territoriale dell'offerta insediativa e delle dotazioni, disciplina del territorio rurale) possono essere approvate, in base ai procedimenti previsti dagli artt. 32-bis, 40 e 41 della L.R. n. 20/2000, previa adozione e controdeduzione da parte di entrambi i Consigli comunali di Marzabotto e di Vergato.
13. Il presente Piano Strutturale verrà in seguito indicato con la sigla "PSC"; il Piano Regolatore Generale e sue varianti saranno indicati come "PRG previgente".

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

1. Ai sensi dell'art. 41 della L.R. 24.3.2000 n. 20, fino all'approvazione del PSC i due Comuni danno attuazione alle previsioni contenute nei vigenti PRG, fatte salve le norme di salvaguardia di cui all'art. 1.6 seguente. A decorrere dall'entrata in vigore del presente PSC sono abrogate le disposizioni dei PRG previgenti incompatibili, ed ogni altra disposizione non compatibile con le norme del PSC.

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

1. Costituiscono elaborati del Piano Strutturale Comunale Associato, redatti ai sensi della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii.:
  - Relazione generale
  - Norme e Allegato alle norme (Schede relative agli ambiti territoriali)

- Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale – ValSAT del PSC e del RUE - Rapporto Ambientale ai fini della V.A.S.
- Scheda dei vincoli

Tavole:

PSC.1 Ambiti e trasformazioni territoriali (4 tavole in scala 1:10.000)

*Tavola dei vincoli (tavv. 2.1 e 2.2):*

PSC.2.1 Tavola dei vincoli: Tutele e vincoli di natura ambientale (12 tavole in scala 1:5.000)

PSC.2.2 Tavola dei vincoli: Tutele e vincoli di natura storico-culturale paesaggistica e antropica - Fasce di rispetto e reti tecnologiche (12 tavole in scala 1:5.000)

PSC.3 Carta delle potenzialità archeologiche (2 tavole in scala 1:15.000)

#### **QUADRO CONOSCITIVO DEL PSC**

---

QC.REL Quadro Conoscitivo - Relazione

QC.01 Inquadramento\_Territoriale

QC.02 Uso Del Suolo\_2008

QC.03a-b PRG\_vigente

QC.04a-b Tutele\_Vincoli\_Ambientali

QC.05a-b Tutele\_Vincoli\_Paesagg\_ Storico

QC.06a-b Sistema Insediativo\_ Storico

QC.07 Rete\_Ecologica

QC.08a-b Reti e Rispetti

QC.09a-b Rinvenimenti Archeologici

QC.All-1 Schede

#### **ELABORATI PSC MICROZONAZIONE SISMICA**

QC.1.0a.N/EMarzabotto – Carta delle indagini (1:10.000)

QC.1.1a.N/O Marzabotto – Carta delle indagini nord-ovest (1:10.000)

QC.1.1a.S Marzabotto – Carta delle indagini sud (1:10.000)

QC.1.0b.N/EVERGATO – Carta delle indagini nord-est (1:10.000)

QC.1.0b.N/O Vergato – Carta delle indagini nord-ovest (1:10.000)

QC.1.0b/S Vergato – Carta delle indagini sud (1:10.000)

QC.1.1a.N/EMarzabotto – Carta geologica nord-est (1:10.000)

QC.1.1a.N/O Marzabotto – Carta geologica nord-ovest (1:10.000)

QC.1.1a.S Marzabotto – Carta geologica sud (1:10.000)

QC.1.1b.N/EVERGATO – Carta geologica nord-est (1:10.000)

QC.1.1b.N/O Vergato – Carta geologica nord-ovest (1:10.000)

QC.1.1b/S Vergato – Carta geologica sud (1:10.000)

QC.1.2a.N/EMarzabotto – Carta geologico tecnica nord-est (1:10.000)

QC.1.2a.N/O Marzabotto – Carta geologico tecnica nord-ovest (1:10.000)

QC.1.2a.S Marzabotto – Carta geologico tecnica sud (1:10.000)

QC.1.2b.N/EVERGATO – Carta geologico tecnica nord-est (1:10.000)

QC.1.2b.N/O Vergato – Carta geologico tecnica nord-ovest (1:10.000)

QC.1.2b.S Vergato – Carta geologico tecnica sud (1:10.000)

QC.1.3a.N/EMarzabotto – Carta MOPS nord-est (1:10.000)

QC.1.3a.N/O Marzabotto – Carta MOPS nord-ovest (1:10.000)

QC.1.3a.S Marzabotto – Carta MOPS sud (1:10.000)

QC.1.3b.N/EVERGATO – Carta MOPS nord-est (1:10.000)

QC.1.3b.N/O Vergato – Carta MOPS nord-ovest (1:10.000)

- QC.1.3b.S Vergato – Carta MOPS sud (1:10.000)  
QC.1.4a.N/EMarzabotto – Carta pendenze nord-est (1:10.000)  
QC.1.4a.N/O Marzabotto – Carta pendenze nord-ovest (1:10.000)  
QC.1.4a.S Marzabotto – Carta pendenze sud (1:10.000)  
QC.1.4b.N/EVERgato – Carta pendenze nord-est (1:10.000)  
QC.1.4b.N/O Vergato – Carta pendenze nord-ovest (1:10.000)  
QC.1.4b.S Vergato – Carta pendenze sud (1:10.000)

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

- tutele delle risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e antropiche del territorio (Titolo 2 delle Norme, tavole 2 della cartografia)
- ambiti e modalità di trasformazione del territorio (Titolo 4 delle Norme, tavole 1 della cartografia).

Le indicazioni di carattere geomorfologico, idrogeologico, sismico contenute negli elaborati relazione geologica e cartografia psc e negli “Elaborati PSC microzonazione sismica” sono condizioni imprescindibili all’attuazione degli interventi e costituiscono parte integrante dell’apparato normativo del psc; la loro applicazione costituisce una condizione che prevale su qualunque altra disposizione urbanistica del PSC, del RUE e del POC.

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

Le condizioni di attuazione degli ambiti non soggetti a POC e la definizione degli interventi ammessi in assenza di inserimento nel POC sono definite dal RUE (Normativa e tavole RUE1 “Ambiti Urbani, Territorio Rurale e Dotazioni Territoriali trasformazioni territoriali” in scala 1:5.000, e RUE2 in scala 1:2.000 per i Centri abitati), in coerenza con le prescrizioni del PSC.

3. Sono fatti salvi i PUA pubblici e privati approvati e convenzionati ai sensi dell’art. 1.6 delle presenti Norme, il cui inserimento nel POC non avviene in base ai criteri di selezione e confronto competitivo di cui all’art. 1.5, ma ha valore ricognitivo al fine di consentire all’Amministrazione di definire un quadro completo degli interventi programmati nel quinquennio di vigenza.

#### **Art. 1.4 Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale – elementi per il monitoraggio del Piano**

1. In conformità alle previsioni del PSC i Comuni di Marzabotto e Vergato predispongono e approvano in forma associata il RUE, Regolamento Urbanistico Edilizio associato, che disciplina, ai sensi dell’art. 29 della L.R. 20/20 e ss. mm. e ii.:

- 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;
- le modalità di intervento su edifici e impianti per l’efficienza energetica e le modalità di calcolo degli eventuali incentivi per il raggiungimento di livelli prestazionali superiori al requisito minimo di prestazione energetica previsto dalle norme in vigore;
- gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive.

Ai sensi del comma 2-bis dell’art. 29 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm. e ii., il RUE stabilisce, per le parti del territorio specificamente individuate dal PSC, e in conformità

alle previsioni del presente Piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, e ne detta i relativi indici e parametri urbanistici.

2. In conformità alle previsioni del PSC i Comuni predispongono in forma coordinata e approvano il POC, Piano Operativo Comunale, strumento urbanistico che, ai sensi dell'art. 30 L.R. n. 20/2000 e ss. mm. e ii., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Come prescritto al comma 1 del citato art. 30 L.R. n. 20/2000 e ss.mm. e ii., trascorso il periodo di cinque anni, cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate, sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio.

Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti.

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

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

#### *Monitoraggio del Piano:*

3. I Comuni di Marzabotto e di Vergato promuovono 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. I due Comuni, avvalendosi della collaborazione coordinata delle strutture tecnico-amministrative interessate, provvedono all'aggiornamento su supporto informatico della cartografia dei POC e del RUE e delle informazioni statistiche ad essa associate, concernenti l'attuazione del Piano e le trasformazioni del territorio e dell'ambiente.
5. Costituiscono oggetto specifico di attività di monitoraggio e valutazione:
  - i contenuti della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, utilizzando a tal fine il set di indicatori individuati per il monitoraggio, e attivando le collaborazioni istituzionali di cui all'art. 17 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii.;
  - 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;
  - l'attuazione delle dotazioni territoriali e del "Documento Programmatico per la Qualità Urbana";
  - il bilancio complessivo dell'attuazione del Piano, calcolato attraverso la distribuzione territoriale e la valutazione degli effetti cumulativi delle trasformazioni ammesse dal PSC inserite nel POC e attuate.

#### **Art. 1.5 Ruolo del PSC - Prescrizioni e direttive per la formazione dei POC**

1. Ai sensi dell'art. 28 comma 1 della L.R. n. 20/2000 e ss. mm. e ii. il PSC non è direttamente conformativo del diritto di proprietà per quanto riguarda le possibilità edificatorie, in quanto non assegna diritti edificatori né a parti del territorio né a soggetti pubblici o privati, né conferisce una potenzialità edificatoria subordinata all'approvazione del POC.
2. Il PSC ha efficacia conformativa del diritto di proprietà limitatamente all'apposizione dei vincoli e condizioni non aventi natura espropriativa. In particolare il PSC definisce per il

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

3. Le Norme del PSC ed in particolare le prescrizioni relative alle tutele e ai requisiti di sicurezza (Titolo 2 delle presenti Norme) costituiscono condizioni generali il cui rispetto deve essere garantito dagli strumenti urbanistici generali e attuativi, in quanto prevalgono su ogni altra disposizione. Le schede di ValSAT del PSC e le schede normative allegate alle presenti Norme, riferite a ciascuno degli ambiti assoggettati a POC, definiscono le specifiche condizioni ed i requisiti per l'attuazione degli interventi.

Le prescrizioni, le direttive e gli indirizzi di carattere generale per la redazione del POC sono riportati agli artt. 6.3 e 6.4 delle presenti norme ("Modalità di attuazione del PSC negli ambiti soggetti a RUE e negli ambiti soggetti a POC").

4. Sulla base degli obiettivi e delle condizioni definite dal PSC, il POC, nel quinquennio di vigenza, ha il compito di definire quali interventi, tra quelli compatibili con l'assetto definito dal PSC, sono preferibili per il contributo più significativo alle politiche territoriali del Comune, tenuto conto della coerenza funzionale degli interventi, delle priorità assegnate, delle condizioni di fattibilità.

Il PSC prevede uno strumento di coordinamento dei due Piani Operativi Comunali, costituito dal "Documento Programmatico per la Qualità Urbana" (art. 30 L.R. 20/2000), che sarà redatto congiuntamente dai due Comuni e definirà gli obiettivi e le strategie di attuazione degli interventi pubblici significativi a scala territoriale.

5. La perequazione territoriale consentirà di localizzare le nuove previsioni e le trasformazioni di insediamenti, infrastrutture e dotazioni nei luoghi più idonei dal punto di vista dell'accessibilità urbana e territoriale, dell'integrazione con gli altri servizi, della disponibilità di aree pubbliche, della qualità insediativa e del concorso alle altre politiche urbane.

L'ottimizzazione insediativa di tali localizzazioni dovrà avvenire attraverso l'analisi, approfondita e programmata dal POC, della distribuzione e prevedibile evoluzione nel tempo della domanda reale da parte della popolazione e delle attività economiche, fissando il criterio generale della perequazione degli investimenti e dei costi di gestione finalizzato alla efficacia dei servizi nei confronti della popolazione residente e delle imprese.

6. Per la formazione del POC ciascun Comune seleziona, anche attraverso un avviso pubblico e criteri di valutazione comparativa delle proposte presentate per l'inserimento nel Piano, gli interventi da attuare (anche parzialmente rispetto agli ambiti massimi definiti dal PSC), ed assegna, entro i limiti massimi prescritti dal PSC, diritti edificatori perequativi ai soggetti attuatori degli interventi, che si convenzionano con il Comune, impegnandosi anche preliminarmente all'adozione, attraverso atti unilaterali d'obbligo, a concorrere alla qualificazione ambientale e territoriale attraverso realizzazione di opere, cessione di aree, gestione di servizi (contributo di sostenibilità). Il POC definisce, in coerenza con il Documento Programmatico di cui al comma 4, gli obiettivi specifici, i criteri e i parametri per stabilire il concorso alle dotazioni territoriali in misura collegata all'entità della valorizzazione immobiliare conseguente all'assegnazione dei diritti edificatori e/o delle trasformazioni d'uso definite nello stesso POC.

7. Le schede normative del PSC, riferite a ciascuno degli ambiti assoggettati a POC, definiscono le specifiche condizioni ed i requisiti per l'attuazione degli interventi.

Le prescrizioni, le direttive e gli indirizzi di carattere generale per la redazione del POC



sono riportati agli artt. 6.16, 6.17, 6.21, 6.22, 6.23, 6.25, 6.26.

8. Negli ambiti consolidati AUC, negli ambiti del Sistema insediativo storico, nel territorio rurale, negli ambiti specializzati per attività produttive non soggetti a POC le modalità di intervento sono definite dal RUE. Il PSC definisce gli interventi per i quali nei suddetti ambiti è richiesto l'inserimento nel POC, sia per interventi (interventi unitari (IUC) che richiedono il convenzionamento con l'Amministrazione comunale, sia per l'eventuale attuazione di "progetti speciali" (cfr. art. 8.3 delle presenti Norme).

**Art. 1.6 Misure di salvaguardia e continuità dell'efficacia degli strumenti urbanistici attuativi vigenti**

1. Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii. [MT1]dall'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 soggetto proponente ordine motivato di non effettuare l'intervento;
  - è sospesa l'approvazione di piani urbanistici attuativi che siano in contrasto con aspetti prescrittivi del Piano adottato.
2. In specifico gli aspetti prescrittivi per i quali si applica la salvaguardia sono espressamente ed esclusivamente i seguenti:
  - tutte le disposizioni prescrittive riguardanti la tutela dell'ambiente, dell'identità storico-culturale e della sicurezza del territorio di cui al Titolo II delle presenti Norme;
  - la classificazione ed individuazione del territorio urbanizzato, del territorio urbanizzabile e del territorio rurale di cui all'art. 4.1.
3. I piani urbanistici attuativi definitivamente approvati e convenzionati, in attesa o in corso di esecuzione, o già attuati alla data di adozione del PSC, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia o dalla convenzione del PUA stesso; nelle aree da questi interessate si applicano quindi le prescrizioni, i vincoli, gli obblighi convenzionali, nonché le potenzialità edificatorie e le relative modalità di calcolo previste nei PUA fino alla scadenza della loro validità. In caso di previsioni urbanistiche del PSC, del RUE o del POC difformi rispetto ai contenuti di detti piani urbanistici attuativi, tali previsioni sono da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza del termine fissato per l'adempimento delle convenzioni di tali medesimi strumenti attuativi o di loro varianti.
4. I piani urbanistici attuativi previsti da PRG previgenti confermati dal PSC (identificati dalla lettera "e" dopo la sigla di ambito AN, AR, APC) accedono alla fase attuativa senza preventivo inserimento nel POC, in quanto per essi si conferma la disciplina definita dalla convenzione del PUA vigente.
5. Gli altri PUA previsti dai PRG previgenti, approvati ma non convenzionati alla data di adozione del PSC, possono accedere alla fase attuativa senza preventivo inserimento nel POC, a condizione che al convenzione sia sottoscritta prima dell'approvazione del PSC.
6. All'atto della formazione e approvazione del primo POC si terrà conto dei piani attuativi vigenti (convenzionati in corso di attuazione) attraverso un'attività ricognitiva finalizzata a definire un quadro complessivo della programmazione degli interventi nel territorio

comunale.

7. Gli interventi soggetti a PUA, sia a conferma di previsioni dei PRG previgenti, sia di nuova previsione, che non rientrino nei casi di cui ai commi 4 e 5 che precedono, sono soggetti a inserimento nel POC e ad approvazione dello strumento attuativo.

**Art. 1.7 Valore delle individuazioni grafiche relative all'assetto insediativo di progetto**

1. Ai sensi del comma 3, art. 28 L.R. n. 20/2000 e ss. mm. e ii., le rappresentazioni grafiche delle tavole 2 e 3 del PSC relative alla perimetrazione degli ambiti e all'assetto insediativo costituiscono indicazioni per la formazione del POC. Esso dovrà selezionare tra quelli individuati dal PSC gli ambiti oggetto di intervento, potrà interessare anche soltanto parti degli ambiti territoriali coinvolti, e definire in modo puntuale scelte insediative e perimetrazioni (anche apportando eventuali rettifiche non sostanziali ai perimetri ai sensi dell'art. 30 c.2 lett.a della L.R. 20/2000), nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri del PSC.
2. Per effetto della trasposizione su planimetria catastale a scala di maggiore dettaglio dell'individuazione delle aree interessate da vincoli o altre disposizioni di tutela identificate nella Tav. 3 del PSC, le tavole del POC possono operare rettifiche e lievi scostamenti dei confini di dette aree rispetto alla sovrapposizione informatizzata delle rispettive cartografie georeferenziate con quella del PSC.
3. Per quanto riguarda il valore delle indicazioni grafiche delle tavv. 2 e 3 del PSC riguardo alla viabilità di progetto valgono le disposizioni dell'art. 3.12.
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) corrisponda nel PSC con il tracciato di una strada di previsione, il POC può ridefinire il limite dell'ambito urbanizzabile, portandolo a coincidere con uno dei due limiti laterali della sede stradale definito in base al progetto approvato della strada stessa.
5. In base a quanto indicato nei commi precedenti del presente articolo, non sono considerate varianti al PSC le rettifiche non sostanziali delle perimetrazioni degli ambiti effettuate 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 (purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela), né l'individuazione della viabilità di progetto di cui al comma 3 che precede.

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

### CAPO II VALUTAZIONE DEL RISCHIO SISMICO E ADEMPIMENTI RELATIVI

#### Art. 2.1 Norme e indirizzi di riferimento per le indagini e gli approfondimenti sismici

- Delibera Assemblea Legislativa Regione E.R. n.112 del 2 maggio 2007: approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16, comma 1, della L.R. 20/2000 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*" in merito a "*Indirizzi per gli studi microzonazione sismica in Emilia Romagna per la pianificazione territoriale*".
- Delibera Giunta Regionale E.R. n°1302 del 2 agosto 2012
- Gruppo di lavoro MS (2008) "*Indirizzi e criteri per la microzonazione sismica*". Conferenza delle Regioni e delle Province autonome – Dipartimento della Protezione Civile, Roma, 3 vol. e Dvd.
- Linee guida AGI sulle costruzioni in zone sismiche (pubblicate in forma provvisoria e in corso di stesura definitiva).
- Variante 2013 al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in materia sismica: nuovo art. 6.14 delle NTA approvato con delibera del Consiglio Provinciale di Bologna n° 57 del 28/10/2013 (definisce le macrozone di pericolosità sismica; fornisce le prime indicazioni sui limiti e sulle condizioni per orientare le scelte di pianificazione alla scala comunale). La normativa, indica per le macrozone il dettaglio di approfondimento richiesto e le eventuali limitazioni edificatorie di riferimento per la pianificazione comunale .

#### Art. 2.2 Fasi di analisi della pericolosità sismica a scala territoriale e urbanistica

1. La Regione Emilia-Romagna ha approvato con D.A.L. n. 112 del 2 maggio 2007 l'Atto di Indirizzo e Coordinamento Tecnico "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica", in coerenza con la L.R.n. 20/2000 e ss. mm. e ii. "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio".  
Detti indirizzi sono ulteriormente dettagliati ed implementati nella DGR.E.R. n° 13 del 02/08/2012.  
Tali indirizzi richiedono l'elaborazione di studi di pericolosità e di microzonazione sismica nella pianificazione territoriale, definendone anche i criteri di approfondimento differenziati (livelli) in funzione delle fasi di programmazione affrontate e del contesto di pericolosità locale riscontrato.  
Il documento fornisce anche i dati fondamentali per le valutazioni della risposta sismica: lo spettro di risposta normalizzato (per  $T_r = 475$  anni e smorzamento del 5%) per l'Emilia-Romagna, i valori di  $a_{refg}$  di picco e i segnali sismici (accelerogrammi) di riferimento per ogni Comune.  
Per quanto riguarda i criteri da seguire per gli studi di pericolosità e di microzonazione sismica, la direttiva regionale, definisce due fasi di analisi, da espletarsi con tre diversi livelli di approfondimento, richiamati ai commi seguenti.
2. Il primo livello di approfondimento deve definire gli scenari di pericolosità sismica, cioè deve individuare le aree soggette ad effetti locali in caso di sisma (amplificazione dell'impulso sismico, instabilità dei versanti, fenomeni di addensamento/liquefazione, cedimenti dei terreni, ecc.).  
Questa prima fase deve essere elaborata ad una scala territoriale provinciale o comunale. Le sedi adeguate per affrontare queste analisi preliminari sono il quadro conoscitivo del PTCP o quello del PSC (anche in forma associata). Detto primo livello di

approfondimento, richiesto per tutti i comuni della Regione Emilia Romagna, è stato approntato dalla Provincia di Bologna con la variante n°57/2013 al PTCP, dalle analisi di PSC con l'individuazione delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica sviluppate per tutto il territorio comunale.

3. Il secondo livello di approfondimento deve giungere alla valutazione della risposta sismica con metodo semplificato ed alla microzonazione del territorio. È richiesta per l'approvazione degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e lo studio è limitato alle aree già insediate o di previsione urbanistica, e principali infrastrutture.

Sulla scorta degli esiti di pericolosità sismica individuati con il primo livello, si è proceduto in sede di PSC con l'ulteriore approfondimento e in particolare:

- analisi di secondo livello di approfondimento nelle aree pianeggianti e sub-pianeggianti, incluse le zone di fondovalle intramontane, con stratificazione orizzontale o sub-orizzontale, i versanti stabili con acclività fino a 15°, depositi di spessore costante con acclività <15°. In tali contesti, la delibera indica sufficiente concludere lo studio di pericolosità sismica mediante analisi con metodo semplificato, finalizzato alla elaborazione della cartografia di microzonazione sismica e alla definizione dei fattori di amplificazione, (determinati in base alle tabelle riportate in appendice nella DAL 112/2007);
- individuazione delle zone soggette ad approfondimenti di terzo livello, nelle aree suscettibili di potenziale liquefazione densificazione, aree instabili e potenzialmente instabili, aree in cui le coperture hanno spessore fortemente variabile come ad esempio nelle aree pedemontane e di fondovalle a ridosso dei versanti, aree a rischio idrogeologico molto elevato, aree in cui è prevista la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico; in questi casi, nelle valutazioni di pianificazione, l'analisi più approfondita deve consentire la valutazione degli spettri di risposta (per Tr di 475 anni con smorzamento del 5%) riferiti alle aree da indagare, e si dovranno elaborare le "mappe di amplificazione" in termini di rapporti di accelerazione massima orizzontale PGA/PGA0 e di intensità spettrale o di Housner SI/SI<sub>0</sub>. Nei casi in cui siano già definite destinazioni specifiche per opere strategiche, di rilevante interesse pubblico o di rilevanza in conseguenza di collasso, le valutazioni saranno da sviluppare in funzione delle classe d'uso a cui appartiene l'opera e relativi tempi di ritorno, in base al DM 14/01/2008.

4. La DAL n. 112/2007, nei suoi contenuti, indica i Piani Strutturali Comunali come sede per l'elaborazione delle analisi sismiche di secondo livello. Sulla base degli studi sismici affrontati a scala comunale, i PSC devono infatti prevedere indirizzi e prescrizioni necessari per la progettazione attuativa/operativa assegnata al RUE e al successivo POC per le porzioni di territorio che risultano maggiormente esposte a pericolosità sismica.

### **Art . 2.3 Pericolosità sismica preliminare elaborata per il PTCP**

1. La Provincia di Bologna ha approvato, con Delibera del Consiglio Provinciale n.57 del 28/10/2013, la "Variante al PTCP in materia di riduzione del rischio sismico - Adeguamento alla LR 19/2008". La Variante, sulla base delle indicazioni della DAL 112/2007 RER, ha sviluppato nella Tavola 2C il primo livello di approfondimento geologico sismico di tutto il territorio provinciale, dando disposizioni ai Comuni su come e dove effettuare i successivi livelli di approfondimento, che potranno integrare e meglio definire le informazioni già elaborate alla scala provinciale.
2. I documenti fondamentali della Variante al PTCP sono:
  - la tavola di piano TAV. 2C "Rischio Sismico – Carta degli Effetti Locali Attesi" alla

scala 1:65.000 per la pianura e 1:25.000 per la collina e montagna;

- le Norme Tecniche di Attuazione e in particolare il nuovo Art. 6.14 "Norme di Attuazione in materia di riduzione del rischio sismico".

#### **Art. 2.4 Approfondimenti della pericolosità sismica elaborati per il PSC**

1. Il PSC ha elaborato, per le aree urbanizzate e urbanizzabili e zone contermini, e per alcune porzioni o fasce ristrette di territorio, gli approfondimenti di pericolosità e la microzonazione sismica di secondo livello, così come richiesto dalla DAL 112/2007, DG.R. 1302, 02/08/2013 – Allegato C e dal nuovo art. 6.14 delle NTA del PTCP.
2. La tavola QC 1.3 "*Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica* (scala 1:10.000) suddivide il territorio studiato in zone omogenee a comportamento equivalente in occasione di sollecitazione sismica, in base alla definizione dei principali "scenari" di pericolosità locale: acclività e morfologia; instabilità di versante; coperture quaternarie; zone carsificate, cavità ipogee; elementi tettonici, aree a rischio idrogeologico molto elevato, per le quali sono individuati i conseguenti "effetti" cosismici potenzialmente attesi: amplificazione litologica e/o morfologica; instabilità di versante; deformazioni/cedimenti. In particolare, tale elaborato cartografico distingue:
  - Zone stabili, differenziate in funzione del tipo di substrato roccioso
  - "Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, per le quali è sufficiente un secondo livello di approfondimento (già espletato per le zone urbane e urbanizzabili), ai sensi della DAL 112/2007.
  - "Zone suscettibili di instabilità", per le quali sono ineludibili gli ulteriori livelli di analisi sismica di terzo livello di approfondimento, ai sensi della DAL 112/2007. La cartografia riporta, in legenda, il contesto di criticità sintetico per ogni zona e gli approfondimenti sismici necessari per le ulteriori fasi di pianificazione. Per ogni zona è riportata la relativa equivalenza rispetto alle macrozone definite dal PTCP, come richiesto dalla nuova normativa attuativa provinciale (art. 6.14 NTA), a queste ultime si rimanda per ulteriori disposizioni sul livello di approfondimento richiesto e per le eventuali limitazioni edificatorie.
3. Le tavole "*Carta di Microzonazione Sismica di 2° livello*" (scala 1:5.000) riporta gli esiti di risposta sismica con metodo semplificato (secondo livello) elaborata per territorio urbano e urbanizzabile e zone contermini, secondo i criteri dettati dalla DAL n.112/2007, ovvero stimando i seguenti fattori di amplificazione (FA):
  - FA (Pga)
  - FA S.I. (intervallo da 0,1s a 1,0s)
  - FA S.I. (intervallo da 0,5s a 1,0s)I tre fattori di amplificazione sono riportati separatamente e suddivisi in classi di intensità equivalenti (rappresentate da diverso colore pieno), per discriminare gli esiti di risposta sismica determinati con metodo semplificato.

#### **Art. 2.5 Livelli conoscitivi di riferimento per la pianificazione comunale e per gli interventi diretti**

1. Per le aree urbane e urbanizzabili costituiscono riferimento conoscitivo, cartografico e normativo gli approfondimenti della pericolosità sismica e lo studio di microzonazione sismica di secondo livello di approfondimento, sviluppi elaborati per il PSC specificati al precedente art. 2.4).
2. Per le aree non comprese negli sviluppi con approfondimento di secondo livello dello studio di microzonazione sismica del PSC, costituiscono riferimento conoscitivo, cartografico e normativo la carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS) Tav. 1.6 PSC, la cartografia di pericolosità sismica preliminare elaborata per il

PTCP, Tavola 2C (vedi precedente art. 2.3). In particolare, si rimanda alle disposizioni dettate dall'art. 6.14 NTA.PTCP.BO, 57/2013, per il dettaglio di approfondimento richiesto e per le eventuali limitazioni edificatorie.

#### **Art. 2.6 Zone individuate dal PSC che richiedono approfondimenti di "terzo livello"**

1. Per le aree urbane/urbanizzabili ricadenti anche solo parzialmente nelle "Zone suscettibili di instabilità", individuate cartograficamente nella tavola *Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica* alla scala 1: 10.000 Tav. 1.6 (vedi precedente art. 2.4), sono ineludibili i seguenti approfondimenti di carattere sismico, così come dettato anche dall'art. 6.14 delle NTA del PTCP che li richiama in funzione della definizione dell'ammissibilità degli interventi di previsione ammessi per tali aree:
  - nelle zone con "instabilità di versante" attiva, quiescente e non definita, depositi di versante con acclività > 15° (la legenda discrimina e descrive sinteticamente le situazioni localmente riscontrate), sono richiesti rilievi in sito di dettaglio, verifiche di stabilità con metodi pseudo-statici e/o dinamici e analisi numerica della risposta sismica locale. Per le zone con instabilità non definita, individuate nella macrozona del PTCP (vedi art. 6.14 delle NTA), sono necessari gli approfondimenti che alla stessa competono per definire le eventuali limitazioni edificatorie.
  - nelle aree con possibili "cedimenti differenziali e/o deformazioni" (la legenda discrimina e descrive sinteticamente le situazioni localmente riscontrate), comprese le fasce interessate da faglie e/o discontinuità tettoniche, zone con substrato roccioso intensamente fratturato, zone con coperture di spessore fortemente variabile e le zone caratterizzate da coperture poco consistenti (valori di  $c_u < 70$  kPa o NSPT <4), sono richiesti rilievi in sito di dettaglio, verifiche geotecniche, analisi numerica della risposta sismica locale. In particolare, nelle fasce che comprendono faglie e/o discontinuità tettoniche classificate dal PSC "non attive", sono richiesti rilievi in sito di dettaglio finalizzati a confermare o meno tale attribuzione e conseguentemente a definire eventuali zone di rispetto e l'eventuale inedificabilità per nuove costruzioni.
2. Per le aree urbane/urbanizzabili ricadenti completamente nelle zone stabili suscettibili di effetti locali (con amplificazione del moto sismico per effetti della stratigrafia), è ~~invece~~ sufficiente l'approfondimento di "secondo livello" già espletato per il PSC adottando i parametri dei fattori di amplificazione definiti nello stesso. Se ulteriori indagini geognostiche geofisiche, rilievi di dettaglio, riscontrassero, per determinati ambiti o siti, condizioni locali significative di potenziale instabilità di versante, di potenziali cedimenti/densificazione in caso di evento sismico, sarà ineludibile procedere con gli ulteriori approfondimenti di "terzo livello", analogamente per quanto previsto per le zone suscettibili di instabilità. In tal senso, si rammenta che la presenza di spessori significativi di depositi fini poco consistenti ( $c_u < 70$  kPa o NSPT <4) impone la stima dei cedimenti post-sisma, come indicato dalla DAL 112/2007 (allegato A3.E).
3. I riferimenti tecnici (indirizzi e linee guida) e normativi per espletare gli ulteriori approfondimenti di terzo livello sono richiamati nel precedente art. 2.1.

#### **Art. 2.7 Approfondimenti da elaborare in sede di POC/PUA**

1. I Piani Operativi Comunali (POC) e le eventuali varianti dovranno espletare gli approfondimenti sismici di dettaglio (terzo livello conoscitivo), ai sensi della DAL n. 112/2007 (allegato A3) e sulla base:
  - degli esiti di pericolosità e di microzonazione sismica elaborate per il PSC (vedi precedente art. 2.4);
  - delle prescrizioni e dei relativi adempimenti indicati nel RUE.

2. Per gli ambiti inseriti nel POC che prevedono un'ulteriore fase di progettazione attuativa, le analisi sismiche di terzo livello di approfondimento potranno essere demandate al PUA. Per tali ambiti, il POC stabilirà il programma di indagini in fase di PUA: scelta delle metodiche d'indagine da utilizzare e della densità dei punti di da svolgere, in relazione dell'ampiezza di territorio interessata dall'ambito ed in funzione del contesto geologico tecnico e sismico di riferimento.
3. Gli ulteriori POC/PUA potranno variare i perimetri ed i parametri della microzonazione sismica solamente a seguito di ulteriori approfondite indagini geognostiche e geofisiche, eseguite con adeguati metodi e strumenti.

#### **Art. 2.8 Approfondimenti sismici da elaborare in sede di varianti al PSC vigente**

1. Per le eventuali varianti al Piano Strutturale Comunale che interessano solamente il territorio urbanizzato o urbanizzabile, gli studi di pericolosità sismica di riferimento risultano quelli già elaborati alla scala comunale, ovvero gli studi e le cartografie elencate nel precedente art. 2.4. Gli studi e le cartografie suddette dovranno risultare chiaramente citate e riprese nelle analisi geologiche e sismiche da redigersi per l'approvazione della stessa variante.
2. Per le eventuali varianti al Piano Strutturale Comunale vigente che interessano il territorio rurale, ovvero che coinvolgono nuove aree urbanizzabili non comprese negli sviluppi con approfondimenti sismici di II° livello a scala comunale, elencati nel precedente art. 2.4, gli studi di pericolosità sismica di riferimento sono gli elaborati delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica a scala comunale (1:10.000) e gli elaborati alla scala provinciale (PTCP), descritti nel precedente art.2.3. Gli studi sismici suddetti, dovranno risultare chiaramente indicati nelle analisi geologiche e sismiche da redigersi per l'approvazione della stessa variante. L'approvazione della variante è inoltre subordinata alla elaborazione degli approfondimenti sismici per l'area di interesse, come indicato nella normativa attuativa del PTCP (art. 6.14) e in coerenza con i contenuti della DAL n° 112/2007 (par. 3.1 e cap. 4).

#### **Art. 2.9 Standard delle attrezzature di misura dei dati meccanici di sottosuolo**

1. Per gli standard delle prove geognostiche in sito da effettuare, deve essere assunta come riferimento la Circolare del Ministero LL. PP. del 16 dicembre 1999 n. 349/STC, pubblicata sulla "Gazzetta Ufficiale" (n. 69 del 23/03/2000).
2. Il PSC richiede esplicitamente, per gli interventi soggetti a POC e PUA, prove di misura in sito delle proprietà meccaniche dei depositi e delle rocce, realizzate con attrezzature rispondenti agli standard (ISRM - International Society of Rock Mechanics, ASTM – American Society of Testing Materials, BS – British Standard, AGI - Associazione Geotecnica Italiana) richiamati nella Circolare 349/99, ISS MFE.

#### **Art. 2.10 Liquefazione dei depositi e cedimenti post sisma**

1. Le modalità di stima della liquefazione del sedimento sono dettate dalla relazione tra profondità e potenza dell'orizzonte sabbioso saturo; strati di spessore inferiore ad 1 metro a quote sottostanti 5 m dal piano campagna, o strati posti a profondità superiore ai 15 metri sotto il piano campagna, non sono considerati. Altri parametri da considerare sono: granulometria, densità relativa, grado di saturazione, sensibilità della componente argillosa, ecc. La possibilità di ottenere queste informazioni, e la loro attendibilità, è fortemente condizionata dall'attrezzatura adottata per effettuare le indagini: in questo senso sono da adottare strumenti d'indagine standard, dotati del massimo grado di definizione, di precisione e di comparazione tra le misure ottenute. Secondo l'importanza e l'impegno geotecnico delle opere da realizzare si consigliano le seguenti indagini:

- prove penetrometriche statiche - CPTU, SCPT, o dinamiche – SPT, DPSH.
2. In condizioni di sisma, possono generarsi anche effetti di riassetto e/o mobilitazione dei sedimenti, con possibilità di cedimenti significativi e che possono coinvolgere sia i depositi granulari poco addensati e recenti (olocenici), sia i sedimenti fini poco coesivi.
  3. Per le finalità di verifica della liquefazione e dei cedimenti post sisma è consigliabile basarsi su esiti di prove penetrometriche statiche CPTU o SCPT.
  4. Nelle analisi speditive di quantificazione della liquefacibilità e dei cedimenti post sisma, basate sulla stima del rapporto CRR/CSR, saranno da utilizzare i seguenti parametri sismici di riferimento:
    - l'accelerazione massima orizzontale al suolo "ag" definite dalla griglia delle NTC/2008, e come è definita per ogni Comune dalla DAL n. 112/2007 (Allegato 4, tabella 2); rapportata la classe d'uso dell'opera come stabilito al DM 14/01/2008.
    - il terremoto di progetto in termini di magnitudo come definito nelle banche dati ufficiali.
  5. Negli ambiti di nuovo insediamento e negli ambiti da riqualificare, e più in generale per una definizione più accurata della distribuzione territoriale delle condizioni di stabilità/deformabilità rispetto a quanto definito negli elaborati di PSC, necessita procedere con specifiche prove in sito come indicato nei precedenti commi, e anche prelevando campioni indisturbati da sottoporre ad analisi di laboratorio geotecnico, utilizzando anche campioni disturbati per determinare le componenti fini, l'indice di plasticità, fusi granulometrici DAL 112/2007 AGI. Nei casi in cui siano da sviluppare analisi di approfondimento con l'utilizzo di codice di calcolo è opportuno eseguire specifiche analisi di laboratorio geotecnico quali prove triassiali cicliche, colonna risonante, torsionali, ecc ....

#### **Art 2.11 Adempimenti e prescrizioni per gli interventi diretti**

1. Il riferimento normativo fondamentale è costituito dalle vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC). Gli studi di pericolosità sismica elencati nel precedente art. 2.5 costituiscono, peraltro, una base conoscitiva anche per gli interventi diretti. In questo senso, se tali interventi ricadono in zone per le quali sono richieste analisi sismiche di terzo livello di approfondimento, il permesso a costruire è ineludibilmente subordinato agli esiti delle analisi di dettaglio, coerentemente con quanto indicato nelle vigenti NTC, ed elaborate in funzione delle caratteristiche prestazionali del manufatto/i di progetto.

#### **Art 2.12 Aree di rilevante interesse pubblico**

1. Per le aree di rilevante interesse pubblico (come classificato dalla DGR 1661/2009), a prescindere dal contesto di pericolosità sismica in cui ricadono, è comunque necessario effettuare analisi di terzo Livello di approfondimento (art. 4.2 DAL 112/2007). In questo senso, gli studi elaborati alla scala provinciale (PTCP) e comunale (PSC) costituiranno base conoscitiva essenziale e propedeutica agli ulteriori approfondimenti.

#### **Art 2.13 Aree a rischio di frana perimetrate e zonizzate (PSAI) e perimetrazioni degli abitati da consolidare (ex L. 445/1908 e L.R. 7/2004)**

1. La tavola 7 "Carta delle aree suscettibili di effetti locali" riporta le aree a rischio di frana perimetrate e zonizzate (PSAI) e le perimetrazioni degli abitati. Tali aree sono soggette a specifica normativa sovraordinata e si rimanda alle NTA del PTCP, in particolare agli artt. 6.2 e 6.12 per gli aspetti di tutela dei versanti e sicurezza idrogeologica e all'art. 6.14 per gli aspetti di valutazione sismica. Si rimanda anche al successivo Capo III delle presenti Norme.



**CAPO II – TUTELA DEI VERSANTI E SICUREZZA IDROGEOLOGICA****Art. 2.14 Obiettivi del Piano**

1. Il presente PSC recepisce e dettaglia l'individuazione effettuata dal PTCP vigente (Titolo 6) delle aree a rischio idrogeologico e delle aree da sottoporre a misure di salvaguardia, nonché le misure medesime, con le finalità generali della riduzione del rischio idrogeologico, della conservazione del suolo, del riequilibrio del territorio ed del suo utilizzo nel rispetto del suo stato, della sua tendenza evolutiva e delle sue potenzialità d'uso.
2. In particolare il PSC recepisce e sviluppa gli obiettivi specifici definiti dal PTCP:
  - la sistemazione, la conservazione, il recupero del suolo e la moderazione delle piene nel bacino montano con interventi idrogeologici, idraulici, idraulico-forestali, idraulico-agrari, di forestazione e di bonifica, anche attraverso processi di recupero naturalistico;
  - la difesa e il consolidamento dei versanti e delle aree instabili, nonché la difesa degli abitati e delle infrastrutture contro i movimenti franosi e altri fenomeni di dissesto.
3. Nelle Tavole in scala 1:10.000 "Carta geologica" del PSC (QC 10.1) sono riportati:
  - i limiti delle Unità Idromorfologiche Elementari (UIE) perimetrata e zonizzata dal PTCP (art. 6.8), a cui sono riferite le classificazioni e disposizioni degli articoli che seguono (art. 2.8);
  - le aree a rischio di frana interessate da provvedimenti di perimetrazione e zonizzazione da parte dell'Autorità di Bacino del Reno, a cui fanno riferimento gli artt. da 2.15 a 2.20;
  - le altre U.I.E. interessate da provvedimenti di perimetrazione e zonizzazione da parte dell'Autorità di Bacino del Reno, a cui fanno riferimento gli artt. da 2.15 a 2.20;
  - le ulteriori U.I.E. a rischio di frana individuate e zonizzate dal PTCP per il territorio esterno al bacino del Reno, a cui fanno riferimento gli artt. da 2.15 a 2.20;

**Art. 2.15 Aree a rischio di frana**

1. Le aree in dissesto perimetrata e già zonizzata, desunte dalle cartografie del PSAI del Bacino del F. Reno non sono state ulteriormente studiate perché già normate (art. 5 delle Norme PSAI, assunte anche dal PTCP all'art. 6.2).
2. Al fine della limitazione e della riduzione del rischio da frana per centri abitati, nuclei abitati, previsioni urbanistiche, insediamenti industriali e artigianali principali, il presente PSC recepisce pertanto le perimetrazioni e le norme relative alle aree in cui detti insediamenti interferiscono o possono interferire con i fenomeni di dissesto. Ciascuna area perimetrata è individuata anche nella Tavola 2 del PTCP con un numero progressivo che fa riferimento alla corrispondente Scheda del PTCP: Per il territorio ricadente nel bacino del Reno le schede sono quelle prodotte dall'Autorità di Bacino del Reno; fanno parte degli elaborati dei Piani di cui all'art. 1.4 punto 3 e sono elencate nell'Allegato L.
3. Le perimetrazioni di cui ai commi 1 e 2 punto comprendono la suddivisione nelle seguenti zone a diverso grado di pericolosità, riportate nella Tav. 2.A del PSC:
  - zona 1 - area in dissesto;
  - zona 2 - area di possibile evoluzione del dissesto;
  - zona 3 - area di possibile influenza del dissesto;
  - zona 4 - area da sottoporre a verifica;
  - zona 5 - area di influenza sull'evoluzione del dissesto.A tale zonizzazione sono associate norme specifiche di tipo urbanistico-edilizio e di tipo agroforestale contenute negli artt. Da 6.3 a 6.7 del PTCP.

4. Per le aree perimetrate di cui ai commi 1 e 2 le disposizioni di cui agli artt. 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.20 prevalgono sulle disposizioni di cui al successivo art. 2.22.
5. La progettazione degli interventi in queste aree deve fare riferimento agli indirizzi ed ai criteri progettuali contenuti nelle schede di cui al primo punto facenti parte degli elaborati dei Piani-Stralcio.
6. Nel caso non sussistano più le condizioni rilevate e/o non sussistano più le condizioni di pericolosità per la pubblica incolumità anche a seguito di interventi, sulla base di studi eseguiti da enti od anche da privati interessati secondo i criteri e le metodologie prescritte dall'Autorità di Bacino, l'Autorità di Bacino stessa può adottare modifiche alla perimetrazione delle aree di cui al comma 2 e alla loro suddivisione in zone di cui al comma 3.

**Art. 2.16 Aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate (PTCP e PSAI): aree in dissesto**

1. Nelle zone 1 di cui al comma 3 dell'articolo 2.8 che precede - aree in dissesto - non è ammessa la ricostruzione di immobili distrutti o la costruzione di nuovi fabbricati e nuovi manufatti edilizi né di nuove infrastrutture.
2. Nelle medesime zone 1 sono consentiti le opere e gli interventi di cui all'art. 6.3 del PTCP vigente.

**Art. 2.17 Aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate (PTCP e PSAI): aree di possibile evoluzione e aree di influenza del dissesto**

1. Nelle zone 2 - aree di possibile evoluzione del dissesto – e nelle zone 3 – aree di possibile influenza del dissesto – all'esterno del territorio urbanizzato non è consentita la realizzazione di nuovi edifici, impianti o infrastrutture, salvo quanto consentito ai sensi degli artt. 6.4 e 6.5 del PTCP vigente.

**Art. 2.18 Aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate (PTCP e PSAI): aree da sottoporre a verifica**

1. Nelle zone 4 - aree da sottoporre a verifica, si applica l'articolo 6.5 del PTCP vigente.

**Art. 2.19 Aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate (PTCP e PSAI): norme per la realizzazione di interventi urbanistico-edilizi**

1. Nelle zone 1, 2, 3, 4 e 5, nel rispetto delle limitazioni previste per ciascuna zona, gli interventi ammessi su aree, infrastrutture, impianti, edifici e manufatti sono subordinati al rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 6.6 del PTCP vigente.

**Art. 2.20 Aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate (PTCP e PSAI): norme per usi agroforestali**

1. Nelle zone 1, 2, 3, 4 e 5 valgono le prescrizioni agroforestali di cui all'art. 6.7 del PTCP vigente.

**Art. 2.21 Elementi a rischio da frana da sottoporre a verifica nelle UIE R1, R2, R3 ed R4**

1. Al fine della limitazione e riduzione del rischio da frana, le aree dei bacini montani non ricadenti nelle perimetrazioni di cui all'art. 2.8, sono da sottoporre a verifica nelle UIE R1, R2, R3 ed R4, in base alle prescrizioni e alle direttive di cui all'art. 6.8 del PTCP vigente.

**Art. 2.22 Attitudini alle trasformazioni edilizie e urbanistiche nel territorio del bacino montano**

1. Al fine di prevenire il realizzarsi di condizioni di rischio, il PSC riporta nella tav.2A le U.I.E dei bacini montani che il PTCP classifica, sulla base della pericolosità geomorfologica, in:
  - unità non idonee a usi urbanistici,
  - unità da sottoporre a verifica,

- unità idonee o con scarse limitazioni a usi urbanistici.

Entro tali unità si applicano le prescrizioni e direttive di cui all'art. 6.9 del PTCP vigente.

#### **Art. 2.23 Sistema rurale e forestale nei bacini montani**

1. Al fine di garantire la conservazione dei suoli, la riduzione dei rischi idrogeologici, la moderazione delle piene e la tutela dell'ambiente, tutti i territori del bacino montano con uso reale agricolo e forestale, anche qualora siano state sospese temporaneamente o permanentemente le lavorazioni, sono soggetti alle norme di cui all'art. 6.10 del PTCP vigente.

#### **Art. 2.24 Norme di attuazione in materia di assetto idrogeologico**

1. Le modifiche alle perimetrazioni delle U.I.E. e delle classificazioni, oltre alle modalità di elaborazione da parte del Comune di approfondimenti conoscitivi su U.I.E. o versanti contenenti elementi a rischio non significativi per la pianificazione di bacino, possono avvenire secondo le direttive di cui all'art. 6.11 del PTCP vigente.

### **CAPO III - TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI E PAESAGGISTICHE**

#### **Art. 2.25 Sistema delle tutele relative alle valenze ambientali e paesistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio e alle fragilità e vulnerabilità del territorio**

1. Il PSC riporta nelle Tavole 1, 2.A e 2.B del Piano e nelle Tavole del Quadro Conoscitivo l'individuazione delle aree ed immobili interessati da vincoli e tutele relativi alle fragilità e vulnerabilità del territorio, al rischio sismico, alle valenze ambientali e paesaggistiche, nonché agli elementi di identità storico-culturale del territorio.
2. Sistema idrografico  
I seguenti elementi di tutela sono individuati nelle Tavole 2.A del PSC, in quanto desunti e recepiti dal PTCP vigente (articoli 4.2, 4.3, 4.4 del PTCP), anche a recepimento del PSAI-Reno:
  - Alvei attivi e invasi dei bacini idrici (art. 2.26 PSC) -
  - Fasce di tutela fluviale (art. 2.27 PSC)
  - Fasce di pertinenza fluviale (art. 2.21 PSC)
  - Aree ad alta probabilità di inondazione (art. 2.29 PSC)
  - Aree a rischio di esondazione in caso di eventi con tempo di ritorno di 200 anni (art. 2.30 PSC)
  - Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei: tav. 1.2 (art. 2.31, 2.32, 2.33 PSC)
3. Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche  
I seguenti elementi di tutela sono individuati nella Tav. 2.B in quanto desunti e recepiti dal PTCP vigente (articoli 3.5, 3.6, 3.8, 7.2, 7.4 del PTCP):
  - Siti di importanza comunitaria - SIC e Zone di protezione speciale – ZPS (art. 2.34 PSC)
  - Sistema collinare (art. 2.35 PSC)
  - Sistema delle aree forestali (art. 2.36 PSC)
  - Zone di tutela naturalistica (art. 2.38 PSC)
  - Crinali significativi e calanchi (art. 2.39 PSC)
  - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 2.37 PSC)Altri elementi di tutela sono individuati nella Tav. 2.B in applicazione della L.R. 20/2000 e

ss. mm. e ii., sulla base degli elementi conoscitivi raccolti ai fini dell'elaborazione del PSC:

- Viabilità di carattere storico (art. 2.41 PSC)
4. Sistema delle risorse storiche e archeologiche
- I seguenti elementi di tutela sono individuati nella Tav. 1.3 in quanto desunti e recepiti dal PTCP vigente (articoli 8.2, 8.4, 8.5 del PTCP):
- Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica, Aree di concentrazione di materiali archeologici (art. 2.40 PSC)
  - Beni culturali e Beni paesaggistici di notevole interesse pubblico, con vincolo D.Lgs. 42/2004 (art. 2.42 PSC)
- Altri elementi di tutela sono individuati nella Tav. 2.2 in applicazione della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., sulla base degli elementi conoscitivi raccolti ai fini dell'elaborazione del PSC:
- Centri e nuclei storici, Insediamenti e infrastrutture storiche nel territorio rurale; Viabilità storica (art. 2.41 PSC)
  - Edifici accentrati o sparsi di interesse storico-architettonico; edifici di pregio storico-culturale e testimoniale e relative pertinenze (art. 2.42 PSC)
5. Tutte le modifiche alle individuazioni cartografiche relative agli elementi di cui ai precedenti commi sono da considerarsi Varianti al PSC e ne seguono la relativa procedura, salvo i casi di cui al comma seguente.
6. Qualora l'Autorità di Bacino del Reno adotti modifiche alla perimetrazione delle fasce di pertinenza fluviale o delle aree ad alta probabilità di inondazione, dopo la loro definitiva approvazione ed entrata in vigore tali modifiche sono recepite nelle cartografie del PSC con apposito atto amministrativo, senza che ciò costituisca variante al PSC, in quanto disposizioni sovraordinate. Qualora la Provincia e gli altri enti competenti per territorio approvino modifiche o aggiornamenti della carta forestale ai sensi e nelle forme previste, tali modifiche sono recepite dal Comune con apposito atto amministrativo, quale mero adeguamento tecnico.
7. Per ciascuna delle aree e degli immobili oggetto delle individuazioni di cui sopra, il POC e il RUE rispettano le disposizioni di cui agli articoli seguenti del presente titolo e le disposizioni di legge e dei piani sovraordinati. Il RUE può dettare, se del caso, disposizioni più dettagliate, nel rispetto comunque della normativa sovraordinata.
8. Le disposizioni normative relative ai diversi ambiti del territorio comunale di cui ai Titoli 5, 6, 7 e 8 si applicano nel sovraordinato rispetto delle norme di tutela di cui al presente Titolo 2.

## **TUTELE RELATIVE AL SISTEMA IDROGRAFICO**

### **Art. 2.26 Alvei attivi e invasi dei bacini idrici**

1. Il reticolo idrografico, costituito dal reticolo principale, secondario, minore e minuto è rappresentato nelle Tavole 2.A del PSC. Attività e interventi ammissibili ed espressamente non ammessi sono definite all'art. 4.2 del PTCP

### **Art. 2.27 Fasce di tutela fluviale**

1. Le fasce di tutela fluviale sono definite in relazione a connotati paesaggistici, ecologici e idrogeologici. Comprendono le aree significative ai fini della tutela e valorizzazione dell'ambiente fluviale dal punto di vista vegetazionale e paesaggistico, e ai fini del mantenimento e recupero della funzione di corridoio ecologico, o ancora ai fini della riduzione dei rischi di inquinamento dei corsi d'acqua; comprendono inoltre le aree all'interno delle quali si possono realizzare interventi finalizzati a ridurre l'artificialità del

corso d'acqua.

2. Entro tali fasce, perimetrale nella tav. 2.1 del PSC, si applicano le prescrizioni, direttive e indirizzi di cui all'art. 4.3 del PTCP vigente.

#### **Art. 2.28 Fasce di pertinenza fluviale**

1. Definizione e individuazione. Le fasce di pertinenza, individuate nelle Tav. 2.1 del PSC, sono le ulteriori aree latitanti ai corsi d'acqua, non già comprese nelle fasce di tutela di cui al precedente articolo, che possono concorrere alla riduzione dei rischi di inquinamento dei corsi d'acqua, al deflusso delle acque sotterranee, nonché alle funzioni di corridoio ecologico e di qualificazione paesaggistica; comprendono inoltre le aree all'interno delle quali si possono realizzare interventi finalizzati a ridurre l'artificialità del corso d'acqua.
2. Entro tali fasce si applicano le prescrizioni e gli indirizzi di cui all'art. 4.4 del PTCP vigente.

#### **Art. 2.29 Aree ad alta probabilità di inondazione**

1. Definizione e individuazione. Le aree ad alta probabilità di inondazione sono definite come le aree passibili di inondazione e/o esposte alle azioni erosive dei corsi d'acqua per eventi di pioggia con tempi di ritorno inferiori od uguali a 50 anni. Gli elementi antropici presenti in tali aree, e rispetto ai quali il danno atteso è medio o grave, danno luogo a rischio idraulico elevato e molto elevato. Le aree ad alta probabilità di inondazione interessano prevalentemente porzioni delle fasce di tutela e delle fasce di pertinenza fluviale.
2. Entro tali aree si applicano le prescrizioni di cui all'art. 4.5 del PTCP vigente.

#### **Art. 2.30 Aree a rischio di esondazione in caso di eventi con tempo di ritorno di 200 anni – Pericolosità di allagamenti**

1. L'individuazione delle aree a rischio di inondazione in caso di eventi di pioggia con tempo di ritorno di 200 anni sono riportate nella tav. 2.A del PSC e sono soggette alle disposizioni dell'art. 4.11 del PTCP.
2. Le Tavole in scala 1:10.000 "Carta geologica" del PSC (QC.10 – Sistema Naturale e Ambientale) evidenziano con apposita grafia il limite delle aree inondabili per piene generate da eventi di pioggia con tempi di ritorno pari a 200 anni, come riportato nella tav. 1 del PTCP, e di cui all'art. 4.11 delle Norme del PTCP.
3. Gli ambiti di nuovo insediamento posti, anche parzialmente, entro le aree che hanno già subito allagamenti negli ultimi 50 anni (cfr. "Carta Geologica") devono:
  - a) verificare le perimetrazioni indicate dalla Protezione civile e le cause che hanno determinato le condizioni di esondazione o allagamento. Le zone allagate classificate "0,1 ricorrenza bassa" sono il frutto di eventi precedenti agli anni Ottanta le cui cause dovrebbero già essere state rimosse.;
  - b) verificare se le cause degli eventi di esondazione e allagamento siano state già rimosse:
    - b.1) in caso affermativo le aree stesse possono essere trattate alla stessa stregua del restante territorio, ferme restando le limitazioni (esclusione dei vani interrati nelle aree interne ai bacini a) e b), edificazione rilevata rispetto al p.c.) riportate nella Relazione geologica;
    - b.2) in caso negativo devono sottostare a preventiva indagine di coerenza idraulica (simulazioni) riferita anche al reticolo artificiale e minore per condizioni straordinarie. Se la verifica idraulica, approvata dall'Autorità competente (Bacino Reno o Consorzio Bonifica) fornisce esiti negativi (cioè ambito

esondabile o allagabile), allora l'ambito non potrà essere interessato da insediamenti fino all'avvenuta rimozione di ogni causa di pericolo idraulico.

#### **Art. 2.31 Zone di tutela dei corpi idrici sotterranei**

1. Ai sensi dell'art. 5.2 del PTCP, come modificato a seguito del recepimento del Piano regionale di tutela delle acque, le aree sottoposte a particolare tutela sono costituite da:
  - "zone di protezione delle acque superficiali e sotterranee"
  - "aree per la salvaguardia delle acque destinate al consumo umano"
2. Le "zone di protezione delle acque superficiali e sotterranee" si identificano a loro volta in:
  - "zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano" (punto 4)
  - "zone di protezione di captazioni delle acque superficiali" (punto 5)
3. Le "zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano" sono riportate nella Tavola 2.A del PSC. Tali zone comprendono:
  - *Aree di ricarica* (di cui all'art. 5.3 punto 6 del PTCP) le aree con significativi movimenti verticali di massa idrica di falda;
  - *Sorgenti*; di cui all'allegato 9 della "Relazione – Variante in recepimento del PTA regionale";
  - Aree di alimentazione delle sorgenti – certe (di cui all'art. 5.3 punto 6 del PTCP) Aree di ricarica delle sorgenti di uso idropotabile intese come i bacini idrogeologici delle sorgenti stesse;
  - Zone di riserva (di cui all'art. 5.3 punto 6 del PTCP) comprese nelle aree di ricarica, individuate come aree di alimentazione di sorgenti interessanti per un possibile utilizzo per il consumo umano o semplicemente come settori delle idrostrutture verso cui vale la pena di promuovere la ricerca di questo tipo di sorgenti;
  - Terrazzi fluviali (di cui all'art. 5.3 punto 6) depositi alluvionali di forma tabulare e spessore variabile, la cui granulometria è quanto mai eterogenea, ghiaie, sabbie, limi, la cui messa in posto e organizzazione è condizionata dal regime idraulico e dalla capacità di trasporto della corrente alluvionale.
  - Aree di alimentazione delle sorgenti – incerte (di cui all'art. 5.3 punto 7 del PTCP) Aree di ricarica delle sorgenti ad uso idropotabile intese come i bacini idrogeologici delle sorgenti stesse meritevoli di approfondimenti;
  - Aree con cavità ipogee (di cui all'art. 5.3 punto 8 del PTCP) aree di ricarica con vie preferenziali di rapida infiltrazione diretta;
4. Le "aree per la salvaguardia delle acque destinate al consumo umano" (di cui all'art. 5.3 punto 10 del PTCP), sono delimitate dai PSC (tav. 2.1), sia per i pozzi che per le sorgenti d'acqua captate ad uso potabile. All'interno delle aree di salvaguardia si riconoscono:
  - la zona di tutela assoluta, che deve circondare il punto di presa con un'estensione di raggio minimo di 10 m;
  - la zona di rispetto, può essere definita:
    - secondo il criterio geometrico, dall'area ricadente entro un raggio minimo 200 metri;
    - secondo il criterio temporale, dalla determinazione dell'isocrona, in regime di massima portata, pari a 365 o 180 giorni, in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e di rischio della risorsa, per la zona di rispetto allargata e pari a 60 giorni per la zona di rispetto ristretto;
    - secondo il criterio idrogeologico, applicabile solo in caso di acquifero confinato, dalla dettagliata ricostruzione idrogeologica dell'acquifero e delle sue aree di alimentazione;
    - secondo un criterio "altimetrico". In attesa della Direttiva regionale di cui sopra, nella tav. 2.2 è riportata la proposta di perimetrazione delle zone di rispetto di sorgenti e pozzi secondo tale metodologia.

**Art. 2.32 Norme per la tutela delle aree di cui all'art. 2.31**

1. All'interno delle "zone di protezione delle acque sotterranee" di cui all'art. 2.31, al fine di favorire il processo di ricarica della falda e di limitare l'impermeabilizzazione dei suoli, il PSC promuove il mantenimento delle superfici coltivate limitando e contenendo i cambiamenti di destinazione d'uso ai fini di nuova urbanizzazione anche attivando politiche di perequazione urbanistica.

Relativamente alle "zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano" valgono le disposizioni di cui all'art. 5.2 comma 4 e 5.3 comma 6 del PTCP vigente.

Per quanto concerne i Centri di pericolo, la loro elencazione, le relative misure per la messa in sicurezza e le limitazioni all'insediamento, si rimanda all'Allegato O delle Norme del PTCP;

Gli edifici/nuclei sparsi non collegati alla pubblica fognatura, se ammessi dal presente piano, sono autorizzabili nel rispetto dell'art. 5.4 punto 6 del PTCP.

All'interno delle "Zone di riserva" le perimetrazioni individuate in tav 1.2 del PSC riportano le zone potenzialmente sfruttabili per captazioni ad uso idropotabile da realizzare nell'ambito degli interventi programmati dall'Agenzia d'Ambito. Così come definito all'art. 47 co.7 delle NTA del PTA saranno da applicarsi a queste zone le misure di tutela delle zone di rispetto delle sorgenti di cui al successivo punto 10, qualora tali opere di captazione rientrino nel Piano d'Ambito, altrimenti saranno da assoggettare alla disciplina delle "Aree di alimentazione delle sorgenti - certe".

**Art. 2.33 Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei - Adeguamento della pianificazione comunale alle Norme del PTCP di attuazione del Piano di Tutela delle Acque**

1. Ai sensi dell'art. 5.4 del PTCP, gli scarichi di pubblica fognatura devono adeguarsi alle condizioni previste dalla Del.G.R. 1053/2003 e Del.G.R. 2241/2005 nei tempi dettati dal PTA, secondo le modalità previste dai commi 1-6 dell'art. 5.4, recepite nel RUE e nei Piani Attuativi.
2. Al fine del contenimento del carico delle acque di prima pioggia, ai sensi del comma 7 dell'art. 5.4 del PTCP, il POC recepisce gli interventi per la riduzione del carico proveniente dagli scolmatori delle reti miste e dalle reti per acque meteoriche in ambito urbano, inseriti nel Piano d'Indirizzo approvato dalla Provincia di concerto con l'Agenzia d'Ambito e in collaborazione con il Gestore del Servizio Idrico Integrato.
3. Il POC recepisce, ai sensi del comma 8 dell'art. 5.4 del PTCP, gli interventi previsti nel "Piano di riutilizzo" (di cui all'art. 7.2 delle norme del PTA) elaborato dall'Agenzia d'Ambito per il riutilizzo di parte delle portate scaricate dai depuratori.
4. In applicazione dell'art. 5.6 del PTCP la pianificazione comunale applica attraverso il RUE misure per la riduzione dell'inquinamento veicolato dalle acque meteoriche. In sede di RUE, di POC e di PUA possono essere definite, ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art. 5.6 del PTCP, le modalità per lo smaltimento delle ABC (acque bianche contaminate) e delle ABNC (acque bianche non contaminate), individuando la destinazione più opportuna in relazione alla tipologia dell'intervento e alle condizioni di contesto.
5. In sede di POC e di RUE il Comune può definire, come quota del "contributo di sostenibilità" di cui all'art. 4.6 comma 6, l'entità e la modalità di corresponsione del contributo – aggiuntivo rispetto agli oneri di urbanizzazione – richiesto per tutti gli interventi urbanistici tali per cui si originano acque meteoriche da smaltire attraverso la pubblica fognatura, ai sensi delle prescrizioni del comma 5 dell'art. 5.6 del PTCP. Laddove dovuto, tale contributo è destinato ad uno specifico capitolo di bilancio ed

utilizzato esclusivamente per la realizzazione di interventi di riduzione dell'inquinamento veicolato dalle acque di prima pioggia.

6. Ai sensi dell'art. 30 comma 2 lettera e) della LR 20/2000 e ss. mm. ii. il POC individuerà le opere idrauliche adeguate per garantire un corretto equilibrio idraulico, funzionali agli insediamenti ed agli ambiti di sviluppo.

## **TUTELE RELATIVE AL SISTEMA DELLE RISORSE NATURALI E PAESAGGISTICHE**

### **Art. 2.34 Siti di importanza comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)**

1. La tav.2.2 del PSC individua i Siti di Importanza Comunitaria (SIC), vale a dire le zone di protezione della rete ecologica europea "Rete Natura 2000" nelle quali è prioritaria la conservazione della diversità biologica presente, con particolare riferimento alla tutela di determinate specie animali e vegetali rare e minacciate a livello comunitario e degli habitat di vita di tali specie. Tali siti, una volta riconosciuti dalla Commissione europea, diventeranno Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS).
2. I siti individuati sono identificati, ai sensi della Del.G.R. 167/2006, come:  
SIC IT4050003 - Monte Sole (Superficie: 6.476 ettari).  
SIC IT4050014 Monte Radicchio, Rupe di Calvenzano (Superficie: 1.382 ettari)
3. Nelle zone di cui al comma 2 sono attuate politiche di gestione territoriale sostenibile sotto i profili socio-economico ed ambientale, atte a garantire uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie in essi presenti, e consentire il raccordo di tali politiche con le esigenze di sviluppo socio-economico locali.
4. La disciplina normativa delle zone SIC/ZSC è definita dall'art. 3.7 del PTCP vigente, il "Piano di Azione per la gestione dei SIC del territorio provinciale" di cui all'Allegato 4 della Relazione del PTCP, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 109 del 1.10.2002 e ss. mm., stabilisce le linee guida che gli enti locali competenti devono seguire per assicurare la salvaguardia del patrimonio naturalistico ambientale d'interesse comunitario, costituito dagli habitat e dalle specie presenti nei SIC, nonché le condizioni per le trasformazioni di tali zone.

### **Art. 2.35 Sistema collinare**

1. Il sistema collinare è definito dall'insieme delle corrispondenti Unità di paesaggio, di cui al Titolo 3 delle norme del PTCP; in particolare, nel territorio dei Comuni di marzabotto e di Vergato, il sistema di collina è definito dalla delimitazione dell'Unità di paesaggio n.9 della Montagna media occidentale
2. Il PSC tutela le componenti peculiari, geologiche, morfologiche, ambientali, vegetazionali, che definiscono gli assetti territoriali di tali sistemi.  
Nell'ambito territoriale del sistema collinare si applicano le disposizioni degli articoli 3.2, 7.1 e 10.8 del PTCP vigente.

### **Art. 2.36 Sistema delle aree forestali**

1. Le aree forestali, perimetrate nella Tav. 2.2 del PSC in conformità al PTCP, sono sottoposte alle prescrizioni dettate dalla legislazione e dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia forestale.  
Le modificazioni per l'aggiornamento di tali perimetrazioni, comportanti aumento e riduzione dei terreni coperti da vegetazione forestale in conseguenza di attività antropiche o di atti amministrativi, sono prodotte dagli enti competenti per territorio in materia forestale. Eventuali proposte di ulteriori variazioni dei perimetri della Carta forestale possono essere presentate alla Provincia, anche da soggetti privati, sulla base



di analisi dello stato di fatto prodotta da tecnico abilitato, secondo le medesime metodologie adottate dalla Provincia per l'elaborazione della Carta forestale, e purché la modifica non sia dovuta a taglio o incendio della preesistente copertura forestale. Il recepimento delle modifiche di cui sopra, una volta approvate dalla Provincia, è considerato mero adeguamento tecnico ed è effettuato con apposito atto amministrativo.

3. La disciplina delle aree forestali è definita dall'art. 7.2 del PTCP vigente.

#### **Art. 2.37 Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale**

1. Le Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale sono definite in relazione a connotati paesaggistici ed ecologici: particolari condizioni morfologiche e/o vegetazionali, particolari connotati di naturalità e/o diversità biologica, condizioni di ridotta antropizzazione.
2. Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale sono individuate nella tav. 2.B del PSC e sono soggette alle prescrizioni, direttive e indirizzi di cui all'art. 7.3 del PTCP vigente.

#### **Art. 2.38 Zone di tutela naturalistica**

1. Ai sensi dell'art. 7.5 del PTCP, che recepisce e integra l'art. 25 del PTPR, le Zone di tutela naturalistica sono costituite dagli ambienti caratterizzati da elementi fisici, geologici, morfologici, vegetazionali, faunistici di particolare interesse naturalistico e/o rarità.
2. Nelle Zone di tutela naturalistica, perimetrale nella tav. 2.B del PSC, si applicano le disposizioni dell'art. 7.5 del PTCP vigente.

#### **Art. 2.39 Crinali e calanchi**

1. I calanchi di pianura sono specifici elementi che contribuiscono alla definizione delle particolarità paesistico-ambientali del territorio. Il PSC recepisce nella tav. 2.B l'individuazione dei calanchi di cui alla tav. 1 del PTCP, tutelandone i caratteri significativi dal punto di vista paesaggistico.
2. Sui calanchi si applicano le prescrizioni di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 7.6 del PTCP vigente.

### **CAPO IV – TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE STORICO-CULTURALI E ANTROPICHE**

#### **Art. 2.40 Aree di interesse archeologico e aree delle potenzialità archeologiche**

1. *Definizione.* I beni di interesse storico-archeologico di cui al presente articolo, costituiti da zone ed elementi, sono comprensivi delle:
  - presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi di leggi nazionali o regionali, di atti amministrativi o di strumenti di pianificazione dello Stato, della Regione, di enti locali, ovvero presenze archeologiche motivatamente ritenute esistenti in aree o zone anche vaste;
  - preesistenze archeologiche che hanno condizionato continuativamente la morfologia insediativa
2. *Individuazione.* Il PSC individua le aree ed i beni di interesse archeologico nella tav. 2.B secondo le categorie di cui ai commi 3 e 4, come definite dall'art. 8.2 del PTCP vigente.

Aree di interesse archeologico

All'interno di questo settore della montagna bolognese si riscontra un'unica area dichiarata di rilevante interesse archeologico ai sensi del Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio del 2004 recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio". Si tratta del sito su cui era stata edificata la città etrusca di Marzabotto, l'antica Kainua, e su cui è stato

posto un vincolo ai sensi del D.M. 19.10.1983, confluito poi nel P.T.C.P., allegato D: complessi archeologici ed aree di concentrazione archeologica, sito nr. 56, assoggettato in specifico all'art. 8.2.a.

Esistono inoltre due vincoli di tutela archeologica registrati nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Bologna, ovvero

- quello posto in loc. Pian di Venola nel Comune di Marzabotto, per salvaguardare l'area in cui sono stati rinvenuti un sepolcreto di epoca villanoviana e i relativi resti di abitato (sito nr. 57, vincolato in particolare dall'art. 8.2.c. del PTCP, allegato D);
- quello ubicato in loc. Cantaiola nel Comune di Vergato, dove sono emerse diverse sepolture di epoca etrusca (sito nr. 75, vincolato in particolare dall'art. 8.2.a. del PTCP, allegato D).

3. **Disciplina di tutela delle aree di interesse archeologico.**

Le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione e alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati sono definiti dall'art. 8.2 del PTCP vigente.

4. **La Carta della Potenzialità archeologica** rielabora in funzione previsionale i dati registrati nella Carta archeologica, proponendo una zonizzazione dei diversi ambiti territoriali comunali sulla base della potenzialità archeologica, ovvero sulla possibilità di effettuare rinvenimenti archeologici di una certa evidenza. La Carta, realizzata di concerto con la Soprintendenza ai Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, sintetizza graficamente le conclusioni a cui si è giunti nel Quadro conoscitivo e definisce tre livelli di rischio archeologico ed un quarto che visualizza le aree vincolate:

- aree già sottoposte a vincolo (color mattone vivo);
- potenzialità archeologica alta (color marrone chiaro);
- potenzialità archeologica media (colore giallo);
- potenzialità archeologica bassa (colore giallo pallido).

5. **Aree già sottoposte a vincolo:** Sono le aree interessate dalla presenza certa di materiali e/o strutture di interesse archeologico ancora *in loco*, già sottoposte a vincolo o dal D.Lgs. 42/2004 recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" oppure dal P.T.C.P. *Modalità di tutela:* Le modalità di intervento sono già indicate negli specifici decreti ministeriali. Nelle aree a vincolo PTCP si rimanda agli specifici articoli.

**Potenzialità alta.** Modalità di tutela: ogni attività edilizia e/o movimentazione terra è subordinata in fase di progettazione preliminare all'esecuzione, con oneri a carico della committenza, di indagini e/o sondaggi preliminari, svolti con la direzione scientifica della competente Soprintendenza per i Beni archeologici, tesi ad accertare l'eventuale esistenza di strutture o paleosuoli a rilevanza archeologica, nonché la necessità, ai fini della tutela del bene rinvenuto, di apportare modifiche anche significative alle opere in progetto.

**Potenzialità media.** Modalità di tutela: ogni attività edilizia e/o movimentazione terra è subordinata all'esecuzione, con oneri a carico della committenza, di controlli in corso d'opera, svolti con la direzione scientifica della competente Soprintendenza per i Beni archeologici, tesi ad accertare l'eventuale esistenza di strutture o paleosuoli a rilevanza archeologica. In caso di rinvenimenti potrà rendersi necessaria, ai fini della comprensione del contesto antico, la predisposizione di opportuni ampliamenti, anche in profondità, dell'area di scavo, nonché l'attuazione di modifiche anche significative alle opere in progetto, ai fini della tutela del bene rinvenuto.

**Potenzialità bassa.** Modalità di tutela: ogni progetto di realizzazione di infrastrutture e/o scavo lineare, a rete, o che modifichi sostanzialmente l'assetto del territorio deve essere preliminarmente sottoposto al parere della competente Soprintendenza per i Beni

archeologici, che potrà, analizzando i singoli casi, richiedere il controllo in corso d'opera da attuarsi con le medesime modalità previste per le aree a media potenzialità.

**Art. 2.41 Centri storici, insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale, viabilità storica e canali storici**

1. Il PSC individua nelle Tavv. 1 e 2.2, in applicazione delle disposizioni degli artt. 8.3 e 8.5 del PTCP:

- i centri storici (CS) e i Centri storici in relazione tra loro (art. 8.3 del PTCP)
- i nuclei storici (NS),
- gli edifici e complessi di interesse storico-architettonico (ES), tra i quali i principali complessi architettonici storici non urbani (art. 8.3 del PTCP)
- gli elementi lineari del sistema storico (viabilità storica).

I Centri storici di antica formazione CS sono ambiti perimetrati dal PSC come strutture urbane che includono già a partire da epoche storiche documentate e sulla base dei catasti storici (fino al Gregoriano) funzioni complesse civili e religiose oltre che residenziali, artigianali e commerciali.

I Nuclei storici NS sono ambiti perimetrati dal PSC che rappresentano sul territorio riferimento identitario e storico culturale, anche se non sono caratterizzati dalla presenza di funzioni peculiari.

Gli edifici e complessi di interesse storico ES sono strutture storiche puntuali, diffuse nel territorio (urbanizzato o rurale), tutelate dal PSC ai sensi del comma 1 dell'art. A-9 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii; sono costituiti da architettura rurale (case coloniche, mulini, frantoi, fienili), architettura civile e religiosa (ville, palazzi, rocche, fortezze, chiese e pievi), architettura preindustriale e artigianale. Nel caso in cui sia tuttora riconoscibile, il PSC individua l'area di pertinenza storica e la sottopone a tutela (cfr. art. 2.42 delle presenti Norme).

2. Il PSC individua i Centri Storici, i Nuclei storici, gli edifici e complessi di interesse storico-architettonico e i tessuti storici di più recente formazione strutture insediative da tutelare, e le perimetra a tal fine nella Tavola 1; il PSC tutela entro tali ambiti gli edifici storici e le rispettive aree di pertinenza, che possono comprendere sia edifici di origine storica che altri edifici, e ne promuove il recupero e il riuso, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e ambientali degli edifici e dei relativi contesti. Entro tali aree – che non costituiscono ambiti autonomi ma sono parte dell'ambito di PSC entro il quale sono inserite - il PSC tutela gli spazi non edificati, sia pubblici che privati, gli orti, e i giardini, oltre che la viabilità e le infrastrutture civili.
3. Il PSC, negli ambiti individuati, promuove gli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo in base ai criteri definiti nella Carta di Gubbio del 1960 e nell'aggiornamento del 1990 e nelle Raccomandazioni promulgate nel 2010 dall'ANCSA.
4. Nel rispetto delle norme di tutela degli insediamenti e infrastrutture storiche definite dal PSC e dal RUE, il POC può programmare interventi di valorizzazione e conservazione dei Centri e nuclei storici (cfr. art. 6.7 e 6.8 delle presenti Norme).
5. La **viabilità storica** è costituita dalle sedi viarie storiche, comprensive degli slarghi e delle piazze urbane, nonché dagli elementi di pertinenza ancora leggibili, indicativamente: ponti, pilastri ed edicole, oratori, fontane, milari, parapetti, muri di contenimento, case cantoniere, edifici storici di servizio (ospitali, poste, alberghi), postazioni di guardia (garitte e simili), edifici religiosi e militari (rocche, torri, ecc.), cavalcavia, sottopassi, fabbricati di servizio ferroviario e tramviario, arredi (cartelli isolati ed affissi agli edifici, scritte, illuminazione pubblica, manufatti civili per l'approvvigionamento idrico, per lo scolo delle acque, ecc.), cabine elettriche, magazzini

per lo stoccaggio delle merci, portici, scalinate o gradinate, marciapiedi e banchine, arredi vegetazionali (siepi, filari di alberi, piante su bivio, ecc.).

6. La viabilità storica è tutelata dal PSC sulla base della seguente articolazione e in conformità ai seguenti indirizzi, da adottare in sede di POC e di RUE.

Per la viabilità non più utilizzata interamente per la rete della mobilità veicolare, ed avente un prevalente interesse paesaggistico e/o culturale, la Tav. 2.2 del PSC individua il tracciato e gli elementi di pertinenza ancora leggibili, e in particolare i tratti viari soggetti al pericolo di una definitiva scomparsa, al fine del recupero del significato complessivo storico di tale tracciato, eventualmente da valorizzare per itinerari di interesse paesaggistico e culturale. Tale viabilità non deve essere alterata nei suoi elementi strutturali (andamento del tracciato, sezione della sede stradale, pavimentazione, elementi di pertinenza) e se ne deve limitare l'uso, ove possibile, come percorso alternativo non carrabile.

7. La viabilità storica non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità. Devono essere inoltre salvaguardati gli elementi di pertinenza i quali, se di natura puntuale (pilastrini, edicole e simili), in caso di modifica o trasformazione dell'asse viario, possono anche trovare una differente collocazione coerente con il significato percettivo e funzionale storico precedente.

**Art. 2.42 Edifici accentrati o sparsi di interesse storico-architettonico; edifici di pregio storico-culturale e testimoniale**

1. Il PSC individua nella Tav. PSC.3 sia entro gli ambiti del sistema insediativo storico che al loro esterno, gli immobili di valore storico-architettonico, e precisamente:
- gli immobili tutelati con specifica dichiarazione di interesse culturale a norma del D.Lgs. 42/2004, Parte Seconda, titolo I (Tutela dei Beni culturali), di cui alla tabella allegata alle presenti Norme;
  - altri edifici e complessi di interesse storico-architettonico ai sensi del comma 1 dell'art. A-9 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii.
2. Gli immobili di cui al comma 1 sono tutelati dal PSC in relazione alla valutazione delle caratteristiche del bene e delle condizioni di conservazione; per tali immobili le categorie di tutela previste, ai sensi dell'art. A-9 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., sono esclusivamente, con riferimento alle definizioni di cui all'Allegato alla L.R. 31/2002:
- "Manutenzione ordinaria" (MO) e "Manutenzione straordinaria" (MS);
  - "Restauro Scientifico" (RS);
  - "Restauro e Risanamento Conservativo" (RRC).

Entro tali limiti, e sulla base della schedatura operata dal Quadro Conoscitivo del PSC ("Schedatura degli edifici di valore storico e culturale"), la classificazione (a cui corrispondono le categorie di intervento ammesse) è attribuita a questi immobili dal RUE; il PSC esclude in generale negli edifici e complessi ES la possibilità di insediamento in territorio rurale di nuove attività extra-agricole con dimensioni tali da generare necessità di nuova infrastrutturazione del territorio.

Entro le aree di pertinenza degli edifici ES il RUE disciplina la possibilità di demolizione e ricostruzione di edifici non classificati storici, anche con possibilità di spostamento del sedime entro la stessa area perimetrata, finalizzato al miglioramento della riconoscibilità dell'impianto storico e dell'assetto funzionale del complesso.

3. Sulla base delle informazioni e della classificazione contenute nel Quadro Conoscitivo del PSC, il RUE individua gli altri edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, con le relative aree di pertinenza, specificando per ciascuno di essi le categorie degli interventi

di recupero ammissibili, in applicazione delle definizioni di cui all'Allegato della L.R. 15/2013

4. Nel rispetto delle norme di tutela degli insediamenti e infrastrutture storiche definite dal PSC e dal RUE, il POC può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture non urbane, attraverso progetti integrati che contemplino:
  - la trasformazione e il riuso di fabbricati esistenti non storici, in forme e secondo finalità integrate a quelle di recupero del patrimonio edilizio storico;
  - la sistemazione o il ripristino di tratti di viabilità storica, in particolare al fine di definire percorsi pedonali e ciclabili di interesse storico-culturale e paesaggistico;
  - l'inserimento di funzioni economiche e di attività in grado di concorrere alla qualificazione e al sostegno economico della gestione delle aree.

**Art. 2.43 Boschi storici, alberi monumentali, giardini di pregio**

1. Per gli alberi monumentali tutelati con apposito Decreto del Presidente della Giunta Regionale e individuati nella Tav. 2.2 del PSC si applicano le disposizioni della L.R. n. 2 del 24/01/1977 e succ. modificazioni e integrazioni ed è vietata ogni modificazione morfologica del suolo che possa alterare negativamente le condizioni di sopravvivenza e di equilibrio delle specie vegetali presenti.

**Art. 2.44 Parco Sorico di Monte Sole**

- 1 Il PSC nella Tav. 1.3 individua il perimetro del Parco Storico di Monte Sole istituito con L.R. 19 del 27/05/1989. Il Parco rientra nella Macroarea per i parchi e la Biodiversità Emilia Orientale, amministrata dal relativo Ente di gestione, ai sensi della L.R. 23/12/2011 n.24.
- 2 Nell'area del Parco Storico di Monte Sole il PSC assume la disciplina urbanistica definita dal Piano Territoriale vigente; fino all'approvazione della variante al Piano Territoriale del Parco, adottata dalla Provincia di Bologna con deliberazione di Consiglio Provinciale n.32 del 190 giugno 2013 sono vigenti le relative misure di salvaguardia.

**Art. 2.45 Ambiti soggetti a tutela D.Lgs. 42/2004**

1. la tav. 2.2 del PSC individua i beni culturali soggetti a tutela ai sensi dell'art.10 del D.lgs. 42/2004 e gli Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (beni paesaggistici) soggetti alle disposizioni del Capo Secondo 8art. 136 e segg.) dello stesso D.lgs. 42/2004.
- 2 Ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. 2 del D.Lgs. 42/2004 sono soggetti a tutela paesaggistica fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

### **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 del PTCP e loro articolazione da parte del PSC**

1. A partire dal riconoscimento del paesaggio, quale componente essenziale del contesto di vita delle popolazioni, espressione della diversità del loro comune patrimonio culturale e naturale e fondamento della loro identità, il PTCP identifica all'art. 3.1 delle Norme le Unità di paesaggio di rango provinciale, che costituiscono ambiti territoriali caratterizzati da specifiche identità ambientali e paesaggistiche e aventi distintive ed omogenee caratteristiche di formazione ed evoluzione.
2. Le UdP costituiscono ambiti territoriali di riferimento per l'attivazione di misure di valorizzazione adeguate alle relative peculiari qualità, sia attuali che potenziali. Tale valorizzazione in particolare consiste nella salvaguardia, nella gestione e nella pianificazione dei paesaggi, derivanti dall'interrelazione tra fattori naturali e azioni umane, e richiede il perseguimento di strategie mirate, orientamenti e misure specifiche.
3. Il territorio dei due Comuni è interessato dall'Unità di paesaggio n.9 Montagna Media Occidentale.  
Le schede relative sono in appendice A delle Norme del PTCP. Ogni scheda di PTCP riporta le seguenti voci: Sintesi delle principali caratteristiche, Localizzazione, Morfologia, Sistema insediativo, Ambiente e paesaggio, Assetto agricolo e tipicità. In particolare per quanto riguarda la voce "Ambiente e Paesaggio", per le UdP interessate le sintesi sono le seguenti:
4. Il Quadro Conoscitivo del PSC riconosce condizioni diverse di conservazione degli elementi paesaggistici costitutivi, ed effettua una valutazione puntuale: **a.** dello stato conservativo, e **b.** della riconoscibilità degli elementi, attribuendo a ciascuno un peso crescente via via che i due aspetti analizzati si modificano nel senso di una progressiva dispersione e/o omologazione rispetto al contesto identificativo.
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. Un ruolo specifico di coordinamento progettuale e operativo è attribuito dal PSC allo strumento dei "Progetti Speciali" di cui all'art. .... delle presenti Norme.

#### **Art. 3.2 Rete ecologica: ruolo e funzioni**

1. Il PSC assume l'obiettivo della conservazione e dell'incremento della biodiversità, delle funzioni e dei servizi degli ecosistemi, nonché della tutela delle risorse naturalistiche ed ambientali del territorio.
2. Il PSC assume nella Tav. 2.2 la rete ecologica provinciale, in applicazione della direttiva di cui all'articolo 3.6 delle norme del PTCP.
3. La Rete ecologica è lo strumento di pianificazione delle azioni volte a mantenere la funzionalità degli ecosistemi e la conservazione delle risorse naturali in quanto capitale Naturale di interesse pubblico con riferimento agli interessi sovracomunali, articolando sul territorio le linee di azione della programmazione.
4. La Rete Ecologica locale è uno degli strumenti per definire:
  - a) le caratteristiche di funzionalità, vulnerabilità, criticità e potenzialità delle singole parti e dei sistemi naturali ed antropici del territorio e le conseguenti tutele paesaggistico ambientali;

- b) i bilanci delle risorse territoriali e ambientali, i criteri e le soglie anche economiche del loro uso diretto e indiretto (servizi ecosistemici), stabilendo le condizioni e i limiti di sostenibilità territoriale e ambientale delle azioni sviluppate sul territorio e delle previsioni urbanistiche comunali che possono comportare rilevanti effetti che esulano dai confini amministrativi di ciascun singolo ente.
  - c) le modalità di intervento di recupero e salvaguardia ambientale, anche attraverso tecniche di ingegneria naturalistica;
  - d) la localizzazione preferenziale in cui realizzare eventuali Opere di Mitigazione e/o di Compensazione prescritte nei processi di valutazione ambientale (VIA, VAS, VINCA ecc.).
5. La Rete Ecologica va mantenuta efficiente e quindi implica un aggiornamento del monitoraggio degli indicatori ecologici ogni 3 anni e della cartografia di riferimento ogni 5 anni.

## INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

### Art. 3.3 Classificazione delle strade

1. La classificazione delle strade è effettuata attraverso il criterio di classificazione adottato dal DM del 5.11.2001 (integrato dal DM del 22.04.2004) del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ed è propedeutica alla individuazione delle “regole” della mobilità nei diversi tipi di strade e alla individuazione degli interventi necessari per rapportare al ruolo le caratteristiche tipologiche delle strade.

2. **Classificazione delle strade ai fini amministrativi** (Classificazione principale, in applicazione dell'art. 2 D.Lgs. 285/92)

#### **AUTOSTRADE**

**STRADE STATALI:** strade che congiungono tra loro i capoluoghi di regione ovvero i capoluoghi di provincia situati in regioni diverse, ovvero costituiscono diretti ed importanti collegamenti tra strade statali.

*Viabilità:* tutti i veicoli. Regolamentata dall'ANAS.

*Manutenzione:* ANAS.

**STRADE PROVINCIALI:** strade che allacciano al capoluogo di provincia i capoluoghi dei singoli comuni della rispettiva provincia o più capoluoghi di comuni tra loro, ovvero quando allacciano alla rete statale o regionale i capoluoghi di comune.

*Viabilità:* tutti i veicoli. Regolamentata dalla Amministrazione Provinciale.

*Manutenzione:* Amministrazione Provinciale.

**STRADE COMUNALI:** principali strade, che congiungono il capoluogo del comune con le sue frazioni o le frazioni fra loro, o con località che sono sede di essenziali servizi interessanti la collettività comunale. Sono inoltre comunali le strade che, all'interno dei centri abitati, svolgono funzione di collegamento fra le strade comunali e le strade di categoria superiore, nonché le strade comunali fra di loro.

*Viabilità:* tutti i veicoli, salvo limitazioni in casi particolari (ad es. pedonali urbane).

*Manutenzione:* Comune.

**STRADE VICINALI AD USO PUBBLICO, URBANE ED EXTRAURBANE:** strade di collegamento secondario fra strade comunali e strade provinciali o le comunali fra di loro, dove l'uso privato, al servizio dei fondi frontistanti e latistanti, prevale rispetto all'uso pubblico della generalità dei cittadini. Sono inoltre classificate come vicinali le strade che consentono una accessibilità carrabile a parti importanti del territorio o collegano località che sono sede di servizi pubblici di quartiere o di frazione.

*Viabilità:* Tutti i veicoli, salvo limitazioni in casi particolari (ad es. pedonali urbane).

*Manutenzione:* Privata, con partecipazione del Comune per una quota variante fra il 20% e il 50% a seguito della costituzione di regolare consorzio (obbligatorio, come da disposizioni della Legge 126/1958).

*STRADE VICINALI AD USO PUBBLICO CON TRAFFICO LIMITATO (Utilizzo PAM):* strade insistenti prevalentemente su percorsi storici, il cui uso pubblico è limitato ad un transito escursionistico pedonale e con mezzi non motorizzati. Tali strade consentono di poter accedere alle parti di territorio di maggior interesse storico, ambientale e naturalistico, non raggiunto dalle strade di categoria superiore, consentendo altresì possibilità di circuitazioni escursionistiche o di servizio.

*Viabilità pubblica:* pedoni, biciclette, cavalli, mezzi di soccorso e forestali. In alcuni casi, la viabilità pubblica potrà essere limitata solo ad alcuni dei soggetti sopra individuati.

*Viabilità privata:* veicoli motorizzati delle proprietà afferenti e servite; in analogia con le servitù prediali e diritti regolamentati dal codice civile, comprese le vie agrarie.

*Manutenzione:* privata, con partecipazione del Comune per una quota variante fra il 20% e il 50%, a seguito della costituzione di regolare consorzio (obbligatorio, come da disposizioni della Legge 126/1958) e limitatamente alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria di percorsi a fondo naturale. Trattandosi tuttavia di percorsi che, per esigenze legate alla viabilità privata, potranno essere soggetti ad interventi per rendere carrabile l'accesso alle proprietà frontistanti, dovrà discendere una diversa quantificazione del contributo del comune. E' stato stimato che i costi di manutenzione ordinaria e straordinaria di percorsi a fondo naturale non superano generalmente i 2/5 rispetto ad una strada carrabile.

*STRADE PRIVATE (INTERPODERALI , CONDOMINIALI, VIE AGRARIE):* Percorsi stradali che appartengono a privati il cui uso, da parte degli stessi o anche di enti pubblici, sia ascrivibile alla disciplina delle servitù prediali. Appartengono a questa categoria di percorsi anche le vie agrarie.

Questi percorsi, ai fini della disciplina del nuovo Codice della strada, non sono da considerarsi "strade". La loro disciplina, compresa quella della circolazione è rimessa al proprietario (o al condominio) secondo le norme ordinarie del codice civile.

#### **Art. 3.4 Infrastrutture per la mobilità: recepimento del PMP e previsioni progettuali del PSC**

1. Il PSC recepisce le previsioni relative allo scenario programmatico delineato dal PMP approvato con Del. Consiglio Provinciale n.29 del 31.03.2009, anche in relazione agli interventi più importanti per il territorio dei due Comuni, e si caratterizza pertanto per la previsione delle relative principali infrastrutture e servizi.
2. Le stazioni dei due capoluoghi sono identificate dal PTCP come "Stazioni e fermate SFM primarie di scambio con il TPL (art. 12.6, comma 5)", mentre la sola stazione di Riola come "Stazioni e fermate SFM secondarie di scambio con il TPL(art. 12.6, comma 5)". Inoltre la stazione di Vergato è segnalata anche come "Stazioni e fermate SFM di scambio con l'auto (art. 12.6, comma 4)".
3. Entrambi i territori comunali sono attraversati dalla SS 64 (Porrettana), identificata dal PTCP come "Rete di base di interesse regionale (art. 12.12)" mentre il solo territorio di Marzabotto è in parte attraversato dall'Autostrada A1 Bologna-Firenze. Il PTCP individua la "Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale" (art. 12.12), di cui fanno parte la SP25 che collega il Comune di Vergato con il Comune di Castel D'Aiano, la SP26 che invece lo collega con l'area di Monte Pastore e la SP24 che lo collega a Grizzana Moandi, e la SP 325R (Val di Setta e Val di Bisenzio).



4. Per quanto riguarda i percorsi non motorizzati, mentre la rete dei percorsi escursionistici, come già evidenziato, è ricca ed articolata, estesa per circa 500 km., quella delle piste ciclabili è ancora ridotta.

### **Art. 3.5 Rete strutturale dei percorsi ciclopedonali**

1. Lo schema di mobilità ciclopedonale assunto dal PSC (Tav. PSC.1) come riferimento strutturale per l'attuazione degli interventi (da sviluppare nel RUE e attraverso il POC) comprende due tipologie di tracciati aventi ruoli diversi:
  - 1.1 Itinerari ciclopedonali con la funzione specifica di collegare tra loro i centri abitati, di raccordare le residenze ai servizi (scuole, ospedali, attrezzature di interesse comune, attrezzature sportive, cimiteri), di collegare le fermate ferroviarie alle residenze e alle attività produttive. La rete di questi tracciati di uso quotidiano interessa partri dell'intero territorio
  - 1.2 Itinerari ciclopedonali il cui utilizzo è prevalentemente destinato ad attività di tempo libero e alla fruizione delle parti di territorio con rilevanti caratteri paesaggistici/ambientali o storici, rivolti a una utenza comunale o sovracomunale per una frequentazione con picchi diversificati a seconda delle stagioni o dei giorni della settimana.
2. Per i tracciati individuati di massima dal PSC sono definite in sede di RUE e di POC sedi proprie per i percorsi ciclopedonali, distinte dalle sedi veicolari, non soltanto per garantire la sicurezza della cosiddetta utenza debole, ma per rendere concretamente fruibile una rete autonoma di mobilità alternativa a quella veicolare, alla quale possa agevolmente connettersi la mobilità ciclopedonale minuta che, in un abitato come quelli delle valli del reno e del Setta, interessa tutta la rete viabilistica.

L'individuazione di sedi proprie all'interno del tessuto urbano risulterà agevole nelle parti di espansione non ancora realizzate (nelle parti già realizzate i percorsi sono già presenti), all'interno delle quali i tracciati ciclopedonali potranno acquisire un ruolo urbano centrale e una significativa visibilità, mentre nel tessuto urbano consolidato sarà necessaria in molti casi una ridefinizione dei sedimi viari e degli spazi pubblici (non riconducibile ad un semplice intervento di segnaletica) per recuperare la continuità (e la presenza fisica) della rete ciclopedonale.
3. La realizzazione degli itinerari ciclopedonali è programmata nel POC, eventualmente sulla base di specifici piani particolareggiati del traffico urbano.

### **Art. 3.6 Valore delle indicazioni grafiche del PSC e del POC riguardo alle previsioni di nuovi percorsi pedonali e ciclabili e direttive al POC e al RUE**

1. Le previsioni grafiche del PSC relative ai percorsi pedonali e ciclabili di previsione e alla viabilità esistente da potenziare hanno valore di schematizzazione della rete di infrastrutture per la mobilità e di indicazione di massima per quanto riguarda lo sviluppo di massima del tracciato e la posizione dello stesso, finalizzate 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 le previsioni 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 comma 1, fino all'approvazione del progetto. Con l'inserimento nel POC si determina tuttavia un vincolo urbanistico di inedificabilità sull'area interessata dal tracciato, come individuata nel POC stesso, e su una fascia di rispetto di larghezza corrispondente alla classificazione prevista della strada e alle norme

del Codice della Strada per tale tipo di strade.

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

Il POC può apporre, sulle aree interessate da previsioni infrastrutturali, il vincolo preordinato all'esproprio, nei termini previsti dal comma 1 dell'art. 30 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii.

3. 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.
4. 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.
5. Con riguardo agli ambiti di nuovo insediamento di cui viene prevista nel POC la progettazione urbanistica e l'avvio dell'attuazione, il POC può individuare il tracciato delle strade da realizzare e le caratteristiche geometriche minime di ciascuna di esse, compatibilmente con i requisiti minimi generali previsti nel RUE; in tal caso il POC stesso stabilisce se e in quali termini le proprie indicazioni grafiche abbiano valore vincolante per l'elaborazione del PUA, ovvero valore indicativo di massima.

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

1. Fasce di rispetto stradale e ferroviario.

Il PSC e il RUE evidenziano nelle rispettive cartografie le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato, sulla base dello stato di fatto, della classificazione di cui all'articolo precedente effettuata in base alle norme del Nuovo Codice della Strada e del suo Regolamento di applicazione (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285, aggiornato con D.Lgs. 10 sett. 1993 n. 360 , D.P.R. 19 apr. 1994 n. 575, D.Lgs. 4 giugno 1997 n. 143, L. 19 ott. 1998 n. 366, D.M. 22 dic. 1998 e ss. mm.). Le fasce sono individuate in relazione alle strade esistenti e a quelle in corso di realizzazione e/o di progetto. La larghezza delle fasce è pari a quanto stabilito nel Codice della Strada, integrato dalle maggiori ampiezze prescritte secondo le disposizioni del Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT), ossia:

  - m. 40 per le strade di rilievo provinciale e interprovinciale;
  - m. 30 per le strade di rilievo intercomunale;
  - m. 20 per le altre strade provinciali e comunali.
  - all'interno dei centri abitati le distanze dalle strade sono definite dal DPR 16/12/1992 n. 495.

Per i tratti della rete autostradale e degli ulteriori assi costituenti la grande rete di interesse regionale/nazionale si applicano nei tratti esterni ai centri abitati le fasce di rispetto di cui all'art.12.9 del PTCP, vale a dire: 80 m. per la rete autostradale e 60 m. per i tronchi stardali della grande rete esistenti da consolidate o potenziare in sede, fatta salva una profondità maggiore della fascia di rispetto laddove specificatamente indicato.

Le fasce di rispetto ferroviario sono indicate nelle tavole del PSC, e la loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a 30 m. misurati dal binario esterno della linea.

Si applicano le disposizioni di cui all'art.49 del DPR 11.07.1980 n.753, e quelle relative alla richiesta di riduzioni nei casi specifici e con le modalità previste dall'art.60 dello stesso decreto.

2. In caso di:

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

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

3. Le delimitazioni grafiche delle fasce di rispetto stradale riportate nelle tavole del PSC e del RUE sono indicative, in quanto il Nuovo Codice della Strada prevede che la distanza va misurata dal confine stradale, mentre le tavole riportano il limite della sede stradale (generalmente non coincidenti). La definizione puntuale va pertanto effettuata in sede di PUA o di progetto di intervento diretto, secondo le prescrizioni specificamente operanti. L'Amministrazione comunale potrà prevedere la riduzione delle fasce di rispetto delle strade comunali di classe inferiore, con apposito PUA esteso all'intero territorio rurale o sue porzioni omogenee.

4. Nelle fasce individuate o modificate a sensi dei commi precedenti si applicano le disposizioni del Nuovo Codice della Strada. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nelle fasce di rispetto, agli obblighi di sistemazione delle aree ricadenti nelle fasce di rispetto nel caso in cui siano ricomprese in un PUA. Il RUE detta inoltre disposizioni riguardo alle distanze dalle strade da rispettare all'interno del territorio urbanizzato, nel rispetto dei valori minimi fissati dal D.M. 1444/1968 e del Regolamento di applicazione del Codice della Strada.

### **Art. 3.8 Elettrodotti e relative norme di tutela**

1. Le tavv. 1 e 2.2 del PSC riportano i tracciati delle linee elettriche ad alta e media tensione, per le quali si applica il D.M. 29.05.08 "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica", concernente la metodologia di calcolo delle fasce di rispetto per gli elettrodotti.
2. Nelle more degli adempimenti previsti dal DM 29 maggio 2008 per la definizione delle Distanze di prima approssimazione (Dpa) e delle fasce di rispetto, le Tavole del PSC e del RUE individuano con apposite grafie gli elettrodotti esistenti con tensione pari o superiore a 15 kV (alta e media tensione) e le cabine primarie, nonché i nuovi elettrodotti ad alta o media tensione da realizzare di cui sia stato presentato il progetto da parte dell'Ente gestore entro la data di adozione del PSC.
3. Il RUE definisce le modalità in base alle quali per i singoli interventi edilizi, in cui il richiedente intende costruire ad una distanza dalla linea elettrica inferiore alla Dpa, il Comune può chiedere al gestore di eseguire il calcolo esatto della fascia di rispetto lungo le necessarie sezioni della linea, al fine di consentire una corretta valutazione dell'induzione magnetica. ARPA su richiesta del Comune controllerà le valutazioni richiedendo al gestore/proprietario i dati specifici per il calcolo.
4. La realizzazione di nuovi elettrodotti, la modifica di quelli esistenti, ivi compresi gli interventi di risanamento, è soggetta alle norme nazionali e regionali vigenti nonché a quelle del PTCP.

**Art. 3.9 Vincoli relativi agli impianti tecnologici e ad altre infrastrutture e attrezzature***Depuratori*

1. Nelle Tavv.1 e 2.2 del PSC sono individuati i depuratori comunali e le relative fasce di rispetto, pari ad una larghezza di m. 100 dai limiti dell'area di pertinenza dell'impianto; esse costituiscono il campo di applicazione delle disposizioni dell'Allegato IV - punto 1.2 - della delibera del "Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 04.02.1977. In applicazione della richiamata delibera, l'Amministrazione comunale si riserva, sulla base di apposito studio e previo parere dell'Autorità sanitaria competente, di ridefinire il perimetro delle fasce di rispetto per le parti ove la suddetta larghezza non sia rispettata dagli insediamenti esistenti, senza che ciò costituisca variante al PSC. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nelle fasce di rispetto.

*Impianti fissi per l'emittenza radio-televisiva*

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

*Cimiteri e relative fasce di rispetto.*

3. Nelle Tavv. 1 del PSC sono individuati i cimiteri e le relative fasce di rispetto cimiteriale di ampiezza corrispondente alle determinazioni vigenti al momento dell'adozione del PSC. L'ampiezza delle fasce di rispetto cimiteriale può essere variata secondo le procedure previste dalla legge senza che ciò comporti variante al PSC. Nelle fasce di rispetto si applicano le disposizioni di cui alla L. 1/8/2002 n. 166 e alla L.R. 29/7/2004 n. 19 e relative circolari applicative; in particolare, nelle fasce di rispetto è vietato costruire nuovi edifici. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nella fascia di rispetto.

**TITOLO 4 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA PEREQUAZIONE TERRITORIALE E ALLA PEREQUAZIONE URBANSTICA****Art. 4.1 Perequazione territoriale**

- 1 Lo strumento della perequazione territoriale consente di dare concreta attuazione all'obiettivo dell'integrazione delle politiche urbanistiche dei due Comuni, come definite dal Piano Strutturale associato.
- 2 Nella stesura del POC i Comuni applicano le disposizioni sul coordinamento del Documento programmatico per la qualità urbana, di cui all'art. 4.3 delle presenti Norme.
- 3 Ai fini di regolamentare attraverso la perequazione territoriale scelte insediative e politiche pubbliche di interesse comune, i due Comuni possono definire specifici Accordi territoriali, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000 e ss.mm. e ii..
- 4 I contenuti degli accordi possono riguardare sia le scelte localizzative (in applicazione delle norme del PSC relative all'assetto insediativo e infrastrutturale, al sistema delle tutele e al dimensionamento delle previsioni), sia le politiche pubbliche (trasferimento di diritti edificatori, politiche per le dotazioni territoriali, politiche per l'edilizia residenziale sociale, politiche per gli insediamenti produttivi), sia l'eventuale costituzione e gestione di un fondo perequativo finanziato dagli enti locali con risorse proprie e con quote conseguenti alla programmazione degli interventi (contributo di sostenibilità di cui all'art. 4.6).

**Art. 4.2 Politiche territoriali per le aree produttive**

1. Negli ambiti produttivi di rilievo comunale APC le politiche di attuazione sono definite tenendo conto che il PTCP assegna ad essi un ruolo locale di consolidamento e sviluppo delle attività produttive già insediate nell'area, o di trasferimento di attività produttive insediate nel territorio comunale, senza incremento di offerta insediativa; le potenzialità di trasformazione sono comunque governate dagli stessi criteri perequativi definiti dal PSC.
2. Il coordinamento della gestione degli ambiti di nuovo insediamento produttivo – che comprenderà la gestione unitaria degli investimenti infrastrutturali e dei costi di gestione da sostenere – sarà esteso, in forma diversa, alle modalità di trasformazione degli ambiti produttivi oggetto di trasferimento delle aziende e di riconversione funzionale, al fine di contribuire anche attraverso la gestione di tali trasformazioni urbanistiche alla soluzione coordinata di problemi di scala intercomunale (dotazioni territoriali di interesse sovracomunale, politiche per la residenza sociale, ecc.).

**Art. 4.3 Politiche per i servizi e le dotazioni territoriali**

1. Lo strumento di coordinamento dei POC è costituito dal "Documento programmatico per la qualità urbana" (art. 30 L.R. 20/2000), che sarà redatto congiuntamente ed in forma tecnicamente coordinata dai due Comuni e definirà gli obiettivi e le strategie di attuazione e gestione degli interventi pubblici significativi (sia per rango territoriale che per organica appartenenza ad un sistema integrato di dotazioni a rete) a scala territoriale.
2. La perequazione territoriale dovrà consentire di localizzare le nuove previsioni e le trasformazioni di strutture esistenti nei luoghi più idonei dal punto di vista dell'accessibilità urbana e territoriale, dell'integrazione con gli altri servizi, della disponibilità di aree pubbliche, della qualità insediativa e del concorso alle altre politiche urbane.

**Art. 4.4 Politiche per l'abitazione**

1. Il dimensionamento dell'offerta abitativa massima del PSC è definito con riferimento all'intero territorio dei due Comuni. Ciò comporta che le aree a cui potranno essere assegnati diritti edificatori saranno selezionate, attraverso POC coordinati, tra quelle previste dal PSC, secondo criteri di massimizzazione dei benefici sociali e insediativi per

la fascia, a prescindere dal territorio comunale di appartenenza, in quanto la perequazione territoriale garantirà la distribuzione tra i due Comuni dei costi e dei benefici sociali ed economici conseguenti.

2. In particolare il PSC definisce criteri di localizzazione e programmazione dell'offerta in sede di POC, da attuare in modo coordinato operando in tale sede scelte relative alle tipologie insediative, alle caratteristiche sociali dell'offerta (affitto calmierato e concordato, affitto temporaneo con patto di futura vendita, vendita convenzionata a prezzi calmierati, quote da destinare a categorie di domanda "debole".
3. In sede di formazione del POC il Documento Programmatico per la Qualità Urbana, coordinato per l'intera area ha il compito di definire un quadro qualitativo e quantitativo delle diverse esigenze abitative di ERS presenti e previste nel breve-medio termine.

#### **Art. 4.5 Perequazione urbanistica e indici edificatori perequativi**

1. Il PSC, in applicazione dell'art. 7 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., 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 gli ambiti nei 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, nelle quali i diritti edificatori (da trasferire i aree idonee all'insediamento) possono essere assegnati, ai sensi dell'art.30 comma 11 della L.R. 20/2000, come equo ristoro per l'acquisizione, in luogo dell'indennità di esproprio.
3. In sede di POC la definizione delle aree a cui sono assegnati i diritti edificatori viene effettuata su base catastale. La perequazione non si applica ai soli interventi soggetti a pianificazione attuativa, ma può essere estesa a tutti gli interventi in cui si presenti la necessità (art. 7 L.R. 20/2000) di un' "equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali"
4. Ai fini della perequazione urbanistica, il PSC prevede la possibilità di attribuzione di diritti edificatori uniformi a tutti gli immobili che si trovano nelle medesime condizioni di fatto e di diritto, indipendentemente dalla destinazione specifica, pubblica o privata, assegnata loro dal disegno del Piano urbanistico. Entro gli ambiti perimetrati dal PSC e soggetti a perequazione i diritti edificatori non sono assegnati direttamente dal PSC, che si limita a definire obiettivi, condizioni e 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. Negli ambiti di norma disciplinati dal RUE è possibile assegnare diritti edificatori in sede di POC, con criteri perequativi e/o compensativi, a fronte di specifiche condizioni definite dal RUE.
5. I diritti edificatori si intendono sempre assegnabili in misura proporzionale alle proprietà immobiliari detenute (edifici e aree), secondo parametri e criteri definiti dal PSC nei commi seguenti e nelle schede relative agli ambiti, e applicati dal POC.
6. Il POC definisce in base ad indici perequativi i diritti edificatori da assegnare alle proprietà inserite nel POC; la definizione di tali indici avviene nel POC a partire dagli intervalli di valori fissati dal PSC (art. 4.7) per tipologie di situazioni urbanistiche. In relazione alle condizioni specifiche 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), il POC assegna i valori degli indici perequativi. Tali quote, in base alle norme del POC e all'accordo che costituisce parte integrante dello strumento urbanistico, dovranno essere utilizzate, secondo un disegno di piano attuativo, su una parte limitata dell'ambito perequativo, nel rispetto dei limiti di densità e delle caratteristiche definite dalla scheda normativa e dalle norme generali del PSC; il piano attuativo dovrà prevedere entro il suo perimetro la realizzazione delle dotazioni e delle infrastrutture relative all'insediamento da realizzare.

7. Contestualmente all'attribuzione dei diritti edificatori, l'accordo con i privati o l'atto d'obbligo sottoscritto prima dell'approvazione definitiva del POC definirà tempi, modalità e garanzie per la cessione gratuita al Comune delle aree ove non è prevista la realizzazione dell'insediamento da parte delle proprietà, in eccedenza rispetto alla cessione delle ordinarie dotazioni di legge per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (che vengono realizzate entro la parte dell'ambito di insediamento privato).
8. Il demanio di aree, acquisite in sede di POC e di RUE, senza esproprio, è utilizzato dal Comune per attuare le politiche pubbliche, sia per recuperare le carenze pregresse o comunque per qualificare e potenziare le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi, sia per le politiche per la residenza sociale (assegnando alle aree insediabili acquisite diritti edificatori pubblici rientranti nel dimensionamento massimo ammesso dal PSC), sia infine per rendere attuabile, attraverso trasferimenti di diritti edificatori e permutate di aree, il disegno di Piano, nel rispetto dei limiti superiori di densità e delle condizioni di sostenibilità definiti in termini generali dal PSC (art. 6.4, Allegato alle Norme "Schede relative agli ambiti territoriali"), e più in dettaglio dal POC. Per superare eventuali difficoltà attuative, il trasferimento dei diritti edificatori può avvenire oltre che tramite accordi tra soggetti privati, anche attraverso l'azione diretta del Comune, che può permutare parte delle aree acquisite (idonee all'insediamento) con aree da destinare a dotazioni territoriali, garantendo l'attuazione del disegno di assetto definito dal PSC.

#### **Art. 4.6 Contributo di sostenibilità**

1. Il principio della perequazione urbanistica comporta che a tutti i proprietari interessati dagli interventi siano assegnati in modo equo dalla pianificazione urbanistica diritti edificatori ed oneri derivanti dalle dotazioni territoriali (art. 7 L.R. 20/2000).  
I soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi (art. A-26 L.R. 20/2000).
2. Le motivazioni dell'applicazione generalizzata del principio della perequazione urbanistica sono di tre tipi:
  - l'equità di trattamento dei cittadini rispetto alle scelte urbanistiche che li riguardano.
  - l'efficacia delle scelte urbanistiche: qualità delle scelte
  - il legame diretto che si instaura tra il contributo economico richiesto e il principio della sostenibilità ambientale e territoriale.
3. L'applicazione del metodo della perequazione urbanistica deve garantire che il contributo alla formazione della parte pubblica della città e alle politiche pubbliche per l'abitazione sociale che viene richiesto dal PSC e dal POC ai privati coinvolti nelle trasformazioni urbanistiche (definito "contributo di sostenibilità") venga equamente distribuito tra tutti i proprietari in proporzione al valore immobiliare generato dalle scelte urbanistiche sulle rispettive loro aree.  
Ciò comporta che l'attribuzione dei diritti edificatori in sede di POC sia subordinata al criterio perequativo in base al quale gli interventi di nuovo insediamento, di

riqualificazione e di integrazione insediativa sono tenuti a concorrere alle dotazioni territoriali (aree, infrastrutture, attrezzature) e alle politiche pubbliche (edilizia residenziale sociale) in misura proporzionale agli obiettivi di qualificazione del territorio perseguiti dal Piano, e in forma equa dal punto di vista della ripartizione dei costi (importo economico delle dotazioni) e dei benefici (valorizzazione economica delle aree oggetto di assegnazione dei diritti).

4. Il campo di applicazione del contributo di sostenibilità non è soltanto quello degli interventi soggetti a POC (ambiti per nuovi insediamenti e ambiti da riqualificare), ma si estende anche agli ambiti consolidati e ad altre situazioni disciplinate dal RUE, a condizione che si registri un effettivo incremento del valore immobiliare per effetto della decisione urbanistica e del convenzionamento conseguente alla decisione di attuare l'intervento.
5. Sono da disciplinare nel POC (in base ad indirizzi del PSC) le situazioni pregresse di diritti assegnati dal PRG e di contenuti di accordi ex art. 18 sottoscritti dall'operatore e dal Comune.
6. La scelta perequativa del PSC comporta che il contributo di sostenibilità sia aggiuntivo rispetto agli oneri minimi di legge, e che esso sia direttamente correlato non all'ipotetico profitto dell'investimento (che dipende da numerosi fattori estranei alla pianificazione), ma alla rendita fondiaria strettamente ed univocamente legata, attraverso le modiche delle condizioni di utilizzo del suolo, alle scelte urbanistiche di competenza del Comune. La quantificazione del contributo di sostenibilità avviene in sede di POC in misura parametrica, con riferimento ai valori immobiliari ICI. Gli interventi inseriti nel POC concorrono alle dotazioni territoriali attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di opere extraoneri in misura proporzionale alla valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori assegnati. Il POC effettua tale valutazione parametrando in modo omogeneo il valore degli immobili da cedere e delle infrastrutture da realizzare. Nel documento approvato dall'Amministrazione comunale nell'ambito della formazione del POC, la base di calcolo dei valori immobiliari prima e dopo l'assegnazione dei diritti edificatori fa riferimento ai valori ICI per mq. di SC edificabile, distinti per categorie di destinazioni d'uso. Un supporto tecnico per la definizione degli atti d'obbligo preliminari (propedeutici all'adozione del POC) è costituito da valori parametrici delle dotazioni, delle opere di urbanizzazione e delle aree nude.
7. La consistenza del contributo di sostenibilità viene definita dal POC come quota percentuale parziale rispetto al valore totale della rendita fondiaria generata. Il criterio generale per definire la quota del contributo è quello di privilegiare gli interventi che concorrono in modo più diretto agli obiettivi strategici del PSC (il PSC fissa valori minimi di riferimento, che il POC potrà eventualmente aumentare): il massimo contributo è richiesto agli interventi in ambiti di nuovo insediamento, il minimo agli interventi di recupero e riqualificazione che comportano senza ulteriore consumo di territorio un miglioramento delle condizioni di qualità e sicurezza.
8. L'utilizzo dei contributi di sostenibilità, costituiti dalla cessione di aree, dalla realizzazione di dotazioni territoriali (aree, infrastrutture, attrezzature), dal concorso alle politiche pubbliche (edilizia residenziale sociale) e da contributi economici, è strettamente finalizzato all'attuazione del Piano per la qualità urbana, dei servizi e dell'ambiente – Documento programmatico per la qualità urbana, di cui all'art. 5.2 c.10 delle presenti Norme.9. Negli ambiti per i nuovi insediamenti e negli ambiti per insediamenti produttivi di nuovo insediamento il valore parametrico del contributo di sostenibilità sarà definito dal



POC o dagli accordi definiti in sede di IUC, anche attraverso l'attività negoziale, tenendo conto della fattibilità degli interventi, delle priorità attribuite e dell'efficacia delle azioni, nel rispetto dei seguenti criteri.

Il metodo di calcolo del contributo prevede il calcolo del differenziale di valore immobiliare prima e dopo l'assegnazione da parte del POC (o del RUE) dei diritti edificatori e delle modalità d'uso, con applicazione della percentuale corrispondente alla tipologia dell'intervento (valori indicativi minimi riportati di seguito):

CONTRIBUTO = k \* (Valore fondiario futuro – Valore fondiario attuale)

Con **k** = percentuale dell'incremento di valore fondiario:

k = 0,50 dell'incremento di valore conseguente ai diritti edificatori assegnati negli ambiti di nuovo insediamento dei centri principali e dei capoluoghi, destinati a residenza, commercio e altre attività terziarie integrate alla residenza;

k = 0,40 dell'incremento di valore conseguente ai diritti edificatori assegnati negli ambiti da riqualificare e negli ambiti dei Centri Storici e del Sistema insediativo storico, nei centri principali e nei capoluoghi (il calcolo della valorizzazione verrà determinato, in questo e nei casi seguenti, tenendo conto dei diritti edificatori e degli usi preesistenti e utilizzabili in assenza di POC o di variante);

k = 0,25 dell'incremento di valore conseguente agli usi ed ai diritti edificatori assegnati negli ambiti soggetti a interventi convenzionati di qualificazione e integrazione in ambiti urbani consolidati, nei centri principali e nei capoluoghi;

k = 0,25 dell'incremento di valore conseguente agli usi ed ai diritti edificatori assegnati negli ambiti soggetti a interventi convenzionati in territorio rurale.

9. *Corrispettivo del contributo*

Il POC (o l'intervento convenzionato definito in base alle norme del RUE) definisce la distribuzione utilizzando una o più possibilità:

- aree cedute o rese disponibili (il valore unitario è molto ridotto in quanto si tratta di aree a cui è già stato assegnato un indice edificatorio, trasferito in altra area)
- aree rese disponibili per convenzionamenti (aree produttive, aree per trasferimento di diritti, ecc.)
- realizzazione di infrastrutture attrezzature pubbliche
- realizzazione di quote aggiuntive di ERS rispetto ai valori minimi definiti al POC nel rispetto della L.R. 20/2000.

10. Concorso degli interventi alle politiche per l'edilizia residenziale sociale

Il PSC fissa nel 20% del dimensionamento dell'offerta abitativa da realizzare attraverso ciascun POC quinquennale la percentuale di alloggi (da realizzare per iniziativa pubblica e privata) che sia di tipo "sociale", vale a dire sia destinata in modo duraturo all'affitto a canone concordato (e per una quota significativa calmierato e sociale), o ad affitto temporaneo in forma convenzionata. Rientrano nelle politiche per l'Edilizia Residenziale Sociale sia le realizzazioni di edilizia residenziale pubblica sia gli interventi privati che supportati da azioni pubbliche costituiscono un servizio di interesse generale finalizzato alla realizzazione di un mercato permanente dell'affitto a prezzi accessibili e più in generale al raggiungimento degli obiettivi di integrazione e coesione sociale (alloggi in affitto con patto di futura vendita, alloggi per la vendita a prezzo convenzionato secondo condizioni definite dall'Amministrazione comunale).

11. Ai sensi dell'art. A-6ter della L.R. 20/2000 è richiesto ai privati un contributo alla realizzazione di alloggi di ERS nel caso di interventi di riqualificazione e di nuovo insediamento residenziali e produttivi. Tale contributo rientra nel calcolo del contributo di sostenibilità come definito nel presente art. 4.7.

**Art. 4.7 Intervalli di valori degli indici perequativi per l'assegnazione dei diritti edificatori**

1. I diritti edificatori perequativi esprimono la potenzialità di edificazione riconosciuta alla proprietà di una determinata area nel caso in cui tale area sia interessata dalla trasformazione urbana e/o sia destinata, in tutto o in parte, alla cessione al Comune; i diritti edificatori 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 parziale o totale dei diritti edificatori dall'area alla cui proprietà sono riconosciuti ad altra area nella quale è ammessa la loro trasformazione in effettiva edificazione.
2. Gli **indici perequativi** (IP) sono espressi in mq. di SC per ogni mq. di ST (superficie territoriale dell'area interessata), e sono applicati dal POC.  
L'entità dei diritti edificatori assegnabili dal POC alle proprietà interessate è definita come segue in relazione alle seguenti casistiche di condizioni di fatto (collocazione nel territorio urbanizzato o urbanizzabile, area edificata o non edificata) e di diritto (presenza di vincoli all'utilizzazione derivanti da disposizioni legislative o regolamentari o da piani sovraordinati al PSC, preesistenza di una condizione di edificabilità ai sensi del PRG previgente).

**Ambiti per i nuovi insediamenti, ambiti da riqualificare, ambiti per dotazioni territoriali**

a) *Aree libere periurbane, esterne al territorio urbano:*

IP: da 0,10 a 0,15 mq/mq di SC; fino a 0,18 mq./mq. per aree di trasformazione già previste nel PRG vigente e confermate dal PSC.

b) *Aree libere residuali interne al perimetro del territorio urbanizzato:*

IP: da 0,12 a 0,18 mq/mq di SC; si potrà prevedere un incremento dell'IP fino a 0,20 mq./mq. nel caso di conferma di aree con potenzialità edificatorie più alte già assegnate dal previgente PRG.

c) *Aree non urbane, non vocate all'urbanizzazione, ma utilizzabili* esclusivamente per parchi urbani e territoriali e altre attrezzature pubbliche Diritti edificatori assegnabili dal POC a titolo di compensazione del valore dell'indennità di esproprio, ai sensi dell'art. 30 comma 11 della L.R. 20/2000. In linea di massima l'indice perequativo IP può variare da 0,02 a 0,04 mq/mq di SC.

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

e) *Aree entro ambiti urbanizzati da trasformare attraverso interventi di "riabilitazione o rigenerazione urbana" (ambiti da riqualificare, ambiti di nuovo insediamento):*

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 artigianali o miste, 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 0,10 e 0,15 mq/mq), e una quota proporzionata alla SC esistente da demolire (orientativamente fra 0,30 e 0,50 mq/mq del fabbricato esistente).

**Indici perequativi applicati dal POC in Ambiti per attività produttive**

f) *Ambiti produttivi di rilievo comunale di integrazione*

Indice perequativo IP: da 0,15 a 0,20 mq/mq di SC.

- Questo indice comprende sia la remunerazione della proprietà del suolo sia la disponibilità a fornire il contributo di sostenibilità, sotto forma di cessione di aree alla collettività a favore delle politiche pubbliche (da destinare ad aziende da trasferire o da insediare), di realizzazione di attrezzature e infrastrutture come dotazioni territoriali, di disponibilità ad accogliere diritti edificatori di terzi da trasferire;
- 3 L'entità dei diritti edificatori come definita al precedente comma 2 alle lett. a) - e) si riferisce ad un'utilizzazione degli stessi per destinazioni d'uso residenziali, ovvero per attività commerciali, di servizio e terziarie compatibili con la residenza.
  4. Per "aree interessate da vincoli sostanziali all'edificabilità derivanti da disposizioni sovraordinate al PSC" si intendono le aree ricadenti:
    - nelle fasce di rispetto degli elettrodotti;
    - nelle fasce di rispetto dei depuratori;
    - nelle fasce di rispetto cimiteriale;
    - 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 di cui all'art.
  - 5 Ciascun ambito (di nuovo insediamento, da riqualificare, specializzato per attività produttive) potrà essere solo in parte soggetto ad effettiva trasformazione insediativa, tenuto conto che:
    - parte dell'ambito potrà non avere assegnati diritti edificatori attraverso il POC, per scelta della pubblica Amministrazione e/o delle proprietà interessate;
    - parte dell'ambito, acquisita dalla pubblica Amministrazione, potrà entrare a far parte di un demanio di aree in attesa di utilizzo;
    - parte dell'ambito, acquisita o meno dalla pubblica Amministrazione, potrà essere utilizzata per il trasferimento di diritti edificatori, per rendere possibile l'attuazione di politiche del PSC (rilocalizzazione di funzioni da situazioni incongrue o comunque inadeguate, acquisizione di aree per dotazioni, ecc.). Nel rispetto delle indicazioni della ValSAT e della scheda normativa di PSC relativa all'ambito, tale area sarà pertanto destinata ad ospitare quote di edificabilità trasferite da altre aree non edificabili che l'Amministrazione comunale è interessata ad acquisire o che comunque richiedono un alleggerimento del carico insediativo. Nel caso – preferibile per ragioni di trasparenza e di efficacia – che il trasferimento dei diritti avvenga con l'Amministrazione comunale, essa effettuerà una permuta dell'area insediabile con l'area da cui vengono trasferiti i diritti, e quest'ultima area sarà pertanto acquisita al demanio pubblico;
    - parte dell'ambito, acquisita dalla pubblica amministrazione, potrà essere destinata a funzioni pubbliche: interventi di edilizia residenziale sociale, dotazioni territoriali, comprese attrezzature e infrastrutture; la quota di edificabilità aggiuntiva, spettante all'Amministrazione Comunale e rientrante nel dimensionamento complessivo dell'offerta abitativa definito dal PSC, viene assegnata dal POC nel rispetto della ValSAT e delle Schede normative di PSC relative agli ambiti, e si calcola sulle aree pubbliche dopo la loro acquisizione da parte del Comune.
  6. Nel complesso il POC dovrà individuare, secondo criteri di corretto assetto urbanistico e di sostenibilità ambientale, le condizioni per garantire che il carico insediativo globale sopportato dalla parte insediata dell'ambito sia conforme al sistema delle tutele, non

- superi i livelli di sostenibilità definiti dalla ValSAT e dalle schede di PSC, e soddisfatti i criteri e i requisiti qualitativi definiti dallo stesso PSC (cfr. art. 6.4 delle presenti Norme).
7. Al fine di favorire gli interventi di trasformazione, in applicazione del comma 11 dell'art.30 L.R. 20/2000 il POC può assegnare diritti edificatori, quale equo ristoro del sacrificio imposto ai proprietari con l'apposizione del vincolo di destinazione sia per le dotazioni territoriali (individuate dal PSC e dal RUE), sia per le infrastrutture per la mobilità; per gli indici perequativi si farà riferimento di massima ai valori indicati alla lett. c) del comma 2 del presente articolo. Le tavole del PSC possono individuare situazioni territoriali specifiche a cui è possibile applicare questo criterio, che è comunque applicabile in sede di POC in generale per l'acquisizione. a seguito dell'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio, di aree che il PSC e il RUE classificano come destinate a dotazioni e infrastrutture.
  8. Nel territorio rurale il RUE disciplina le situazioni in cui è consentita la demolizione e ricostruzione di fabbricati che si trovano in condizioni di rischio ambientale (fasce di rispetto stradale e ferroviario). Le modalità di trasferimento e i diritti edificatori assegnati sono definiti dal POC. L'intervento è comunque subordinato alla completa demolizione del fabbricato preesistente e al ripristino del sito.

## TITOLO 5 - DISPOSIZIONI RELATIVE AL DIMENSIONAMENTO, ALLA PROGRAMMAZIONE E AL COORDINAMENTO TERRITORIALE DELL'OFFERTA INSEDIATIVA E DELLE DOTAZIONI

### CRITERI E DIMENSIONAMENTO DELLE FUNZIONI RESIDENZIALI

#### Art. 5.1 Dimensionamento e criteri di attuazione del PSC riguardo alle previsioni di sviluppo della funzione residenziale e delle relative funzioni complementari

1. Sulla base delle valutazioni delle dinamiche demografiche e sociali e del fabbisogno abitativo illustrate nella "Relazione Generale", il PSC definisce previsioni di sviluppo urbano idonee alla programmazione di un'offerta abitativa massima pari complessivamente per i due Comuni a 750 alloggi convenzionali<sup>1</sup>, di cui 310 circa costituiti da nuove previsioni (vero e proprio dimensionamento del PSC) e 440 circa costituiti da residui dei PRG vigenti, confermati dal PSC associato (210 in PUA convenzionati in corso di attuazione, e 230 in PUA confermati da attuare).
2. Rientrano nel dimensionamento del PSC di cui al primo comma:
  - l'attuazione di interventi aggiuntivi previsti dal PSC, soggetti a POC o a RUE, per un totale di 310 alloggi convenzionali (voci A-D della tabella 1 seguente), comprendenti l'attuazione – da definire con il POC - di interventi aggiuntivi facenti parte delle potenzialità insediative definite "riserve per esigenze non preventivabili" (comma 11 del presente articolo) per un totale massimo di 30 alloggi convenzionali;
  - l'attuazione di residui non attuati relativi ad interventi previsti dai Piani urbanistici vigenti (ambiti AN.e) e approvati da convenzionare (AN.e1), confermati dal PSC.
3. Nell'attuazione del dimensionamento dell'offerta abitativa soggetta a programmazione attraverso l'inserimento nel POC e a verifica di attuazione attraverso il monitoraggio del RUE si applicano i seguenti criteri orientativi.

All'interno della quantità massima di 310 alloggi convenzionali in interventi aggiuntivi di cui al comma 2, si definisce la seguente ripartizione di massima per tipologie insediative:

*Potenzialità non programmabili con il POC, attuabili sulla base della disciplina degli interventi ordinari stabilita dal RUE nei limiti di cui al Titolo 6 delle presenti Norme (interventi diretti, interventi diretti convenzionati IUC):*

  - interventi di addensamento, integrazione, completamento entro ambiti urbani consolidati AUC: 80 alloggi (circa 26,0%)
  - interventi di recupero e riuso in territorio rurale (con incremento delle unità immobiliari abitative): 40 alloggi (circa 13,0%)

Potenzialità attuabili previo inserimento nel POC:

  - interventi in ambiti di rigenerazione e riqualificazione AR, soggetti a POC: 95 alloggi (circa 30,5%)
  - interventi in ambiti per i nuovi insediamenti AN, soggetti a POC: 95 alloggi (circa 30,5%)
4. Concorrono inoltre alla offerta abitativa da programmare indicativamente per un quindicennio (voce A della tabella):
  - l'attuazione delle potenzialità insediative realizzabili attraverso il completamento di Piani Urbanistici Attuativi già convenzionati e in corso di attuazione (stimate al

---

<sup>1</sup> Il parametro di dimensione media che si assume per la definizione dell'alloggio convenzionale è di 130 mq. di SC; esso è calcolato sulla base del dato statistico relativo agli alloggi realizzati negli ultimi dieci anni nei due comuni di Marzabotto e Vergato.

marzo 2014 in circa 210 alloggi convenzionali (ambiti AN.e in corso di attuazione); tale offerta è già stata oggetto di programmazione decennale con l'approvazione dei rispettivi strumenti attuativi sulla base delle relative convenzioni;

—l'attuazione di potenzialità edificatorie residue realizzabili attraverso Piani Urbanistici Attuativi previsti dai Piani previgenti, confermati dal PSC ma non convenzionati al momento dell'adozione del PSC (ambiti AN.e1), di cui all'art. 6.17 (stimate al marzo 2014 in circa 230 alloggi convenzionali)

#### 5. **Articolazione del dimensionamento abitativo del PSC**

Il dimensionamento complessivo dell'offerta abitativa del PSC – che come sopra richiamato costituisce riferimento per la formazione dei POC e per il monitoraggio complessivo dell'attuazione del Piano – si può pertanto articolare nelle voci contenute nelle tabelle seguenti. Va precisato che i meccanismi attuativi del Piano potranno comportare, per effetto dell'applicazione dei criteri perequativi e delle possibilità di trasferimento di diritti edificatori in ambito comunale o intercomunale, un parziale trasferimento di opportunità insediative da previsioni non attuate di Piano vigenti confermate dal PSC (ambiti AN.e1), a nuove previsioni introdotte dal PSC in uno degli ambiti di integrazione, recupero, riqualificazione o nuovo insediamento, nel rispetto del criterio generale del trasferimento verso centri urbani più dotati di servizi.

**Tab. 1 - DIMENSIONAMENTO ABITATIVO NUOVE PREVISIONI DEL PSC**

Classificazione ambiti	Alloggi
A. Interventi di addensamento, integrazione, completamento entro ambiti urbani consolidati AUC (parte degli interventi diretti sono costituiti da Interventi Unitari Convenzionati – IUC art. 4.2.4 del RUE)	80
B. Interventi di recupero e riuso in territorio rurale	40
C. Nuove previsioni in ambiti da riqualificare AR	95
D. Nuove previsioni in ambiti di nuovo insediamento AN	95
<b>Totale dimensionamento abitativo PSC di nuova previsione</b>	<b>310</b>

**Tab. 2 - OFFERTA ABITATIVA RESIDUA CONFERMATA DAL PSC E DAL RUE**

Classificazione	Alloggi
F. Stima offerta residua da realizzare entro piani attuativi convenzionati (AN.e AR.b, AR.d)	210
G. Stima offerta residua da programmare attraverso interventi previsti dai PRG e confermati dal PSC (AN.e1), da convenzionare prima dell'approvazione del PSC, e da accordi art.18 espressamente recepiti dal PSC	230
<b>Stima Totale offerta residua confermata</b>	<b>440</b>

6. La programmazione dell'offerta abitativa (vedi anche l'attività di redazione del POC in forma coordinata) dovrà essere effettuata tenendo conto in modo coerente tra i due comuni di una serie di aspetti, condizioni e obiettivi, riferiti al periodo temporale del POC:
  - la situazione dell'offerta abitativa disponibile sul mercato locale;
  - la consistenza, la distribuzione territoriale e le modalità di utilizzo, attraverso Accordi ex art. 18 L.R. 20/2000 e Variante di anticipazione, di quote di offerta abitativa facenti parte del dimensionamento del PSC, finalizzate alla soluzione di problematiche urgenti e pregresse;
  - l'esigenza di garantire concorrenza tra le diverse opzioni da inserire nel POC;
  - l'esigenza di diversificare le caratteristiche dell'offerta in ragione delle diverse esigenze dei centri dell'area e della disponibilità degli operatori e dei soggetti interessati.
7. Il dimensionamento dell'offerta abitativa di cui al primo comma si attua in parte attraverso l'attribuzione e la realizzazione di diritti edificatori privati, riconosciuti alle proprietà dei suoli oggetto di trasformazione urbana, e in parte attraverso l'utilizzo di diritti edificatori che il PSC pone nella disponibilità dell'Amministrazione comunale, per finalità pubbliche, con particolare riferimento alla realizzazione di edilizia residenziale sociale.
8. Per edilizia residenziale sociale (ERS), di cui all'art. 7-bis e agli articoli A-6 bis e A-6 ter della L.R. n. 20/2000 e ss.mm. e ii., si intende prioritariamente: alloggi in locazione permanente (o di durata almeno trentennale), di proprietà pubblica o privata, a canone concordato, calmierato o sociale, con procedure di accesso regolate attraverso bandi ad evidenza pubblica. Nelle politiche per l'ERS (di cui fanno parte anche gli interventi di edilizia residenziale pubblica) può rientrare anche la realizzazione di quote minoritarie di alloggi in affitto con patto di futura vendita o di alloggi per la vendita a prezzo convenzionato, alle condizioni definite dall'Amministrazione comunale.
9. Con riferimento al dimensionamento di cui al primo comma, il PSC assume l'obiettivo che in ciascun POC una quota non inferiore al 20 per cento del dimensionamento complessivo delle previsioni di residenze programmabili con il POC sia costituita da ERS, al fine di assicurare un'offerta abitativa differenziata e di determinare le condizioni per una politica attiva dell'Amministrazione comunale in materia di accesso alla casa per le fasce sociali più deboli.

A tal fine, almeno il 20% del dimensionamento complessivo programmato attraverso il POC (comprese le quote residue degli interventi di PUA in corso di attuazione e gli IUC) sarà rappresentato da ERS, e il POC stesso dovrà fissare una quota pari ad almeno il 20% delle aree interessate dagli interventi di nuovo insediamento che sarà oggetto di cessione gratuita finalizzata, ai sensi dell'art. A-6-ter della L.R. n. 20/2000 e ss. mm. e ii., all'attuazione di interventi di edilizia residenziale sociale.
10. La perimetrazione delle aree facenti parte degli ambiti per i nuovi insediamento AN e da riqualificare AR, indicate nella Tav. 1 del PSC e alle quali fanno riferimento le allegate "Schede relative agli ambiti", dovrà essere precisata in sede di POC; ad essa possono essere associate, facendo riferimento alle presenti Norme e alle schede allegate, grandezze distinte:
  - applicando gli indici perequativi, si può calcolare una capacità edificatoria teorica, spettante alla proprietà (che al limite può essere interamente costituita da diritti edificatori da trasferire, nel caso in cui l'ambito dovesse essere acquisito da parte del Comune per dotazioni territoriali)
  - applicando le valutazioni di sostenibilità e gli obiettivi di qualità urbana che si intendono perseguire per ciascuna porzione urbana individuata, si può ricavare la capacità insediativa massima dell'ambito (che può essere superiore a quanto calcolato)

applicando l'indice perequativo, in quanto come si è visto la valutazione di sostenibilità può consentire di assegnare diritti edificatori pubblici aggiuntivi e/o di trasferire diritti da altre aree);

- assegnando i diritti edificatori in sede di POC, si definisce l'effettivo “dimensionamento” dell'offerta, definendo per l'ambito, nel rispetto delle regole del PSC, una specifica possibilità di intervento.

Pertanto gli ambiti AN, AR, APC potenzialmente trasformabili definiti dal PSC hanno superfici territoriali che sono in grado teoricamente di ospitare insediamenti in misura superiore al dimensionamento abitativo e produttivo, in modo tale che attraverso la formazione del POC il Comune possa selezionare, in base agli esiti di un confronto competitivo delle proposte, gli interventi e le aree che offrono i maggiori vantaggi per la collettività.

La differenza tra il valore del “dimensionamento del PSC” (che costituisce il limite massimo di SC realizzabile complessivamente attuando il Piano) e quelli della “capacità edificatoria teorica” o della “capacità insediativa massima degli ambiti” che risulterebbero dall'applicazione degli indici perequativi e dei limiti di sostenibilità a tutti gli ambiti previsti dal PSC, costituisce uno degli strumenti per il perseguimento degli obiettivi di qualità del PSC, perché consente al POC di effettuare una reale selezione (qualitativa, spaziale e temporale) tra opzioni diverse, privilegiando le scelte più efficaci per il perseguimento degli obiettivi del Piano.

In ogni caso, dal punto di vista della programmazione, il riferimento per l'attuazione del PSC è il dimensionamento dell'offerta (750 alloggi, compresa l'offerta confermata di 430 alloggi nei PUA vigenti e in quelli previsti dai PRG e confermati), esaurito il quale dovrà essere considerato attuato il Piano Strutturale e non potranno essere programmate dal POC ulteriori previsioni.

11. Le potenzialità insediative che costituiscono “riserve per esigenze non preventivabili” sono rappresentate da diritti edificatori che il POC può assegnare in base alle seguenti possibilità:

- diritti edificatori aggiuntivi ottenuti applicando gli indici previsti dal RUE su aree limitrofe agli ambiti urbani consolidati, apportando rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC, nei termini definiti dal comma 2 sub a) dell'art. 30 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii;
- incremento di diritti edificatori privati assegnati con applicazione dell'indice perequativo;
- incremento di diritti edificatori pubblici assegnati sulle aree acquisite dall'Amministrazione comunale.

Nel caso di cui al primo alinea (rettifiche non sostanziali) insieme al POC viene adottata una variante cartografica al RUE che recepisce la nuova perimetrazione dell'ambito modificato in sede di POC.

Il POC definisce le condizioni per l'inserimento di previsioni di cui al presente comma in base ai seguenti criteri vincolanti:

- diretta adiacenza al territorio urbanizzato
- adeguata dotazione di infrastrutture a rete e adeguata presenza di servizi
- sostenibilità ambientale e paesaggistica dell'intervento proposto
- compatibilità con il sistema dei vincoli.

12. Il POC effettua una valutazione dello stato di attuazione del PSC e disciplina le modalità di monitoraggio dell'attuazione. In sede di redazione dei POC successivi al primo viene effettuata una valutazione analitica del numero di alloggi attuati e in corso di attuazione a seguito di permessi di costruire rilasciati, al fine di calcolare la quota aggiuntiva di alloggi



da programmare nel quinquennio successivo, nei limiti del dimensionamento massimo fissato dal PSC.

## **CRITERI E DIMENSIONAMENTO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E DELLE DOTAZIONI ECOLOGICO-AMBIENTALI**

### **Art. 5.2 Dimensionamento e criteri di attuazione del PSC riguardo alle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi**

1. Le politiche per la qualificazione e il potenziamento delle dotazioni territoriali sono definite dal PSC in applicazione delle direttive di cui ai commi 2, 3 e 4 dell'art. 10.5 del PTCP.
2. *Il ruolo del PSC in rapporto al RUE e al POC.*  
In base alla legge 20/2000, è compito del PSC "Individuare le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione" e "definire i criteri di massima per la loro localizzazione". (art. 28, c.2 lett.d della L.R. 20/2000).  
Il PSC definisce questo come un PRIMO LIVELLO della strategia del Piano sul sistema delle dotazioni, quello corrispondente al livello gerarchico superiore, costituito dalle dotazioni di rango più elevato, che esercitano un'attrattività più estesa, e la cui localizzazione dà luogo al disegno di un sistema di polarità di rilievo territoriale.
3. Il PSC individua in proposito, negli elaborati cartografici e nelle norme:
  - le DOTAZIONI ESISTENTI classificabili in questo primo livello, specificandone le prestazioni attuali, quelle attese e l'ambito territoriale di riferimento;
  - la localizzazione (anche alternativa) e il dimensionamento di massima delle *dotazioni da realizzare*; i criteri per la loro attuazione, demandata al POC;
  - le principali caratteristiche della *rete di dotazioni di secondo livello*, vale a dire la sua costituzione, la distribuzione sul territorio, il livello di funzionalità attuale e atteso;
  - le *strategie per l'adeguamento delle reti di dotazioni*, da assegnare alla formazione del Quadro di coordinamento del Documento Programmatico per la qualità urbana, da prevedere nei singoli POC coordinati;
  - gli indirizzi per la definizione, in sede di RUE, delle *scelte relative alla rete locale di dotazioni*, come componente del livello di qualità urbana assegnato al PS agli ambiti urbani consolidati, ai centri storici e agli ambiti da riqualificare, la cui definizione operativa è definita dalla cartografia e dalle Norme del RUE, e la cui attuazione è demandata, oltre al RUE stesso, al POC;
  - i *criteri di perequazione urbanistica*, da applicare nei diversi strumenti ai tre livelli delle dotazioni;
  - i *criteri di perequazione territoriale*, da applicare in sede di POC al primo e al secondo livello di dotazioni.
  - i criteri per la costituzione la gestione del *fondo per la perequazione territoriale*: componenti della fiscalità locale che lo costituiscono, e modalità di utilizzo in sede di programmazione.
4. *Obiettivi di qualificazione dell'offerta*  
La disponibilità complessiva attuale e quella prevista dai Piani pre-vigenti è la seguente:

## DOTAZIONI DI ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI PER ABITANTE

**Comune di Marzabotto**

	<b>parcheggi (mq)</b>	<b>verde attrezz_ (mq)</b>	<b>attrezzature collet_ (mq)</b>	<b>istruzione (mq)</b>	<b>tot. dotazioni (mq)</b>
mq procapite abitanti	5	18	4	3	30
richieste per i residenti	34.290	123.444	27.432	20.574	205.740
mq procapite per turisti	5	15	0	0	20
totale dotazioni richieste per turisti	5.910	17.730	0	0	23.640
totale dotazioni richieste	40.200	141.174	27.432	20.574	<b>229.380</b>
<b>TOTALE DOTAZIONI ESISTENTI</b>	<b>37.666</b>	<b>312.774</b>	<b>20.173</b>	<b>17.910</b>	<b>388.523</b>

**Comune di Vergato**

	<b>parcheggi (mq)</b>	<b>verde attrezz_ (mq)</b>	<b>attrezzature collet_ (mq)</b>	<b>istruzione (mq)</b>	<b>tot. dotazioni (mq)</b>
mq procapite abitanti	5	18	4	3	30
totale dotazioni richieste per i residenti	39.035	140.526	31.228	23.421	234.210
mq procapite per turisti	5	15	0	0	20
totale dotazioni richieste per turisti	14.440	43.320	0	0	57.760
totale dotazioni richieste	53.475	183.846	31.228	23.421	<b>291.970</b>
<b>TOTALE DOTAZIONI ESISTENTI</b>	<b>47.343</b>	<b>241.101</b>	<b>48.794</b>	<b>28.229</b>	<b>329.834</b>

Le politiche per la qualificazione e il potenziamento delle dotazioni territoriali sono definite dal PSC in applicazione delle direttive di cui ai commi 2, 3 e 4 dell'art. 10.5 del PTCP.

5. *Il ruolo del PSC in rapporto al RUE e al POC.*

In base alla legge 20/2000, è compito del PSC "Individuare le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione" e "definire i criteri di massima per la loro localizzazione". (art. 28, c.2 lett.d della L.R. 20/2000).

## 6. Attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali

Le dotazioni previste dal PSC possono essere attuate:

- direttamente dall'Amministrazione comunale, previa acquisizione dell'area necessaria e attraverso proprie fonti di finanziamento o previo accordo con privati interessati all'attuazione e alla futura gestione degli interventi e dei servizi connessi;
- attraverso il POC, entro gli Ambiti per nuovi insediamenti AN e gli ambiti da riqualificare AR, sulla base delle indicazioni del PSC; ma secondo modalità procedurali, tecniche ed economiche definite dal POC;
- attraverso il POC, entro gli ambiti consolidati AUC, qualora si ritenga in quella sede di promuovere entro il termine di validità del POC, sia direttamente che attraverso

Accordi con i privati, interventi di adeguamento delle dotazioni esistenti nelle aree sopra citate.

7. *Programmazione dello sviluppo delle dotazioni*

Per l'attuazione degli obiettivi sopra richiamati il Comune redige in sede di POC, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 20/2000 e ss.mm. e ii., il Documento programmatico per la qualità urbana, che contiene la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico, e una relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi pubblici e di interesse pubblico programmati, perseguendo obiettivi di miglioramento dei servizi, di qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile.

8. Il quadro di riferimento per l'attuazione delle dotazioni è costituito dal Documento Programmatico per la Qualità Urbana (che fa parte del POC), che contiene il Quadro Conoscitivo aggiornato e le ipotesi di sviluppo del sistema delle dotazioni territoriali, e che definisce, per i diversi ambiti del territorio comunale, il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare nel periodo di vigenza del POC, e fissa i relativi requisiti funzionali di accessibilità e fruibilità sociale.

9. Le priorità che le Amministrazioni comunali definiscono per le politiche sul sistema delle dotazioni (vedi in proposito le strategie generali definite al cap. 7.4) sono:

- migliorare qualità ed efficienza nella gestione dei servizi, in un'ottica sovracomunale
- aree verdi a Vergato: sistemazione e fruibilità di aree verdi pubbliche disponibili ma non utilizzate, in territorio di Vergato: Parco delle Fornaci, Parco della Scuola media, pista pedociclabile dalla località Serini a Riola
- aree verdi a Marzabotto: Parco Bottonelli, vera cerniera tra il centro del capoluogo e il Reno; si tratta di un'area dove si stanno concentrando le attività sportive e ricreative (prevista la realizzazione del campo da calcio e della palestra)
- sviluppo e valorizzazione del Parco di Monte Sole (interventi su fabbricati incongrui, adeguamento e riconversione patrimonio esistente, potenziamento della fruizione,...)

**A Marzabotto:**

- Miglioramento dei collegamenti e valorizzazione del museo etrusco e dell'area agli scavi archeologici della città di Misa
- ampliamento del poliambulatorio e dei servizi socio-sanitari
- Nuova collocazione e sistemazione dell'ufficio e del centro di documentazione di Monte Sole
- Ampliamento e riorganizzazione dell'Ufficio postale
- Nuova Biblioteca e centro culturale con sede delle Associazioni
- Riordino della viabilità e sistemazione dei parcheggi nel Capoluogo
- Creazione di un centro civico nel Capoluogo
- Creazione di un centro civico a Pioppe di Salvaro
- Ristrutturazione e recupero della ex scuola elementare di Pian di Venola come centro sociale e sede delle associazioni
- Centro civico "Allocco"
- Valorizzazione e cessione di edifici ex scolastici dismessi (ex sede scolastica di via Cipollone a Lama di Reno) e di altri edifici pubblici (edificio a Sperticano)
- Valorizzazione della chiesa di San Giuseppe a Pian di Venola
- Valorizzazione della chiesa di Panico
- Sistemazione e valorizzazione del giardino circostante la sede comunale di Marzabotto.

**A Vergato:**

- Riuso per dotazioni pubbliche o di interesse pubblico di parte dell'area produttiva sud a contatto con i tessuti residenziali nel capoluogo
- Valutazione dell'ipotesi di trasformazione dell'area delle scuole elementari di via Cavour, al fine di realizzare in area idonea un unico polo scolastico nel capoluogo (asilo nido, materna ed elementare)
- Riqualficazione e nuova destinazione del fabbricato nell'area scuola elementare a Riola (unificata a Grizzana Morandi)
- Riuso palazzina COSEA (attuale sede Polizia Municipale) da destinare a Centro ricreativo culturale giovanile
- Realizzazione del percorso pedonale dal ponte sul Vergatello all'ingresso dell'Ospedale nuovo
- Realizzazione del marciapiede lungo via Rimembranze fino al cimitero e riqualficazione della Via Crucis
- Riqualficazione di piazza della pace e dei giardini pubblici, compreso il Pincio
- Realizzazione del percorso pedonale di collegamento tra via Fornaci e via delle Borre
- Realizzazione del percorso ciclopedonale di via Modena

**Nell'ambito del progetto di riqualficazione dell'area della Stazione di Vergato:**

- Sistemazione delle aree tra il torrente Vergatello e via Lolli, compresa l'area dell'autostazione
- Realizzazione di parcheggi pubblici aggiunti, oltre a quello di 120 p.a. previsto al di là del fascio dei binari
- Realizzazione del sottopasso ferroviario di collegamento con il nuovo parcheggio
- Realizzazione del percorso pedonale lungo via A.Fini
- Ristrutturazione servizi nella Stazione e collegamento pedonale con l'autostazione.

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

- individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali, di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi di miglioramento dei servizi di cui ai commi precedenti. A tal fine verifica lo stato dei servizi e delle aree pubbliche in ciascuna località, in termini quantitativi e qualitativi e individua le principali esigenze;
- sulla base dello stato dei servizi, definisce, per ciascun intervento di nuova urbanizzazione o di riqualficazione 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.

**11. Il POC, inoltre, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 20/2000 e s.m.i., contiene, per gli ambiti di intervento disciplinati:**

- l'individuazione e la disciplina degli interventi di edilizia residenziale sociale da realizzare in conformità a quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato alla L.R. 20/2000 e ss.mm. e ii.
- una relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi disciplinati, nonché una agenda attinente l'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;

Per gli ambiti di riqualificazione il POC definisce gli interventi di riqualificazione da realizzare ed i relativi obiettivi di qualità ed è caratterizzato, di norma, dalla pluralità delle funzioni, delle tipologie di intervento e degli operatori nonché dal coinvolgimento di risorse finanziarie pubbliche e private. Gli interventi di riqualificazione urbana sono disciplinati dal POC sulla base delle disposizioni dell'art. 30 commi da 2-ter a 2-quinquies della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii.

Nel definire le modalità di attuazione di ciascun nuovo insediamento o intervento di riqualificazione il POC applica criteri di perequazione definiti dal PSC, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 20/2000

12. In applicazione dell'art. 10.5 comma 5 del PTCP, nella verifica delle dotazioni esistenti e previste di aree per attrezzature e spazi collettivi riferiti agli insediamenti residenziali non si tiene conto:
- delle aiuole stradali e delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi funzioni di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali;
  - dei parcheggi di urbanizzazione primaria di cui all'art. A-23 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii.;
  - 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 (vasche di laminazione);
  - delle aree comprese all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti, salvo che siano destinate a parcheggi;
  - delle aree, ancorché sistemate a verde, che per le caratteristiche morfologiche o di localizzazione o per la ridotta dimensione non siano fruibili ed attrezzabili per alcuna delle funzioni elencate all'art. A-24 comma 2 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii.;
  - delle aree a parco pubblico ma collocate in contesto extraurbano.
- Tali aree possono viceversa essere considerare dotazioni ecologiche.
13. Pur senza escludere il ricorso alle procedure di esproprio ove occorra, si prevede di ottenere le ulteriori aree per dotazioni che si renderanno necessarie prioritariamente attraverso i meccanismi perequativi previsti dall'art. 7 della L.R. n. 20/2000 e ss. mm. e ii., anche attraverso concentrazione o trasferimento dei relativi diritti edificatori, alle condizioni e nei limiti stabiliti all'art. 6.4, entro ambiti per nuovi insediamenti, con la conseguente acquisizione gratuita delle aree nell'ambito dell'attuazione di tali ambiti.
14. *Concorso alla realizzazione delle dotazioni: direttive al RUE e al POC*  
In base agli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale del PSC ed ai criteri perequativi di cui all'art.4.8, 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 cessione al Comune di una quantità di aree per attrezzature e spazi collettivi, nonché della realizzazione di opere, anche ai fini del conseguimento degli obiettivi di cui ai commi precedenti del presente articolo.
15. 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.

16. In applicazione dell'art. A-26 comma 7 lettere a) e c), della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii. 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, in base a quanto stabilito all'art. A-26 legge 20, comma 7:
- a) qualora nell'ambito interessato dall'intervento siano già state interamente attuate le dotazioni territoriali nella quantità minima prevista dal comma 3 dell'art. A-24 della L.R. 20/2000 e s.m.i. e l'Amministrazione, attraverso il POC, valuti prioritario procedere all'ammodernamento e riqualificazione delle dotazioni esistenti;
  - b) qualora il Comune non abbia previsto la possibilità di realizzare le dotazioni, in tutto o in parte, al di fuori del comparto oggetto di intervento e gli interessati dimostrino l'impossibilità di reperire la predetta quantità di aree su spazi idonei all'interno del comparto stesso;
  - c) nei casi in cui l'esiguità della quota di aree da cedere non consenta l'effettiva realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie.
17. Negli interventi programmati dal POC ricadenti negli ambiti per nuovi insediamenti e negli ambiti da riqualificare le quantità previste (dalle schede normative del PSC e in ogni caso nella misura minima definita dal RUE (non inferiore a 30 mq. per abitante) devono essere effettivamente realizzate e cedute, non potendo essere monetizzate. E' compito del POC stabilire inoltre, per ogni intervento o comparto, la quota di aree da sistemare a parcheggio pubblico e la quota da sistemare a verde pubblico ovvero da destinare ad altri tipi di servizi, applicando il principio generale stabilito dall'art. A-26 della L.R. 20/2000 e ss.mm. e ii., dell'obbligo per il soggetto attuatore della cessione delle aree per dotazioni territoriali, della realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione, della realizzazione delle dotazioni ecologiche e del concorso alla realizzazione delle dotazioni territoriali. 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
18. In quanto contributi di sostenibilità direttamente connessi alle trasformazioni programmate dal POC, le somme introitate in forma monetaria ai sensi del presente articolo sono finalizzate dal POC alla realizzazione di nuove dotazioni o all'adeguamento delle dotazioni preesistenti.

### **Art. 5.3 ECO - Dotazioni ecologico-ambientali**

1. Contribuiscono alle dotazioni ecologico-ambientali del territorio:
- le fasce di tutela dei corsi d'acqua di cui all'art. 2.33;
  - le fasce di pertinenza fluviale di cui all'art. 2.21;
  - le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale di cui all'art. 2.37, con particolare riferimento a quelle lungo i corsi d'acqua;
  - le vasche di laminazione;
  - 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 nelle Tavv. 1 e 2.2, 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 (rappresentate e normate nelle tavv. 1 e 2.2 del PSC, e più in dettaglio nelle tavole del RUE);
  - 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 (rappresentate e normate nel RUE);
- le opere e le aree necessarie al rispetto delle prestazioni ambientali prescritte dal PSC attraverso la Valsat e dal RUE per i nuovi insediamenti.
2. Per quanto riguarda gli ambiti per nuovi insediamenti per residenza e servizi e i nuovi ambiti specializzati per attività produttive, il PSC e il RUE stabiliscono standard minimi di permeabilità del suolo rispetto alla superficie territoriale da rispettare nei piani attuativi, ai fini dello sviluppo delle dotazioni ecologiche.
  3. Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità del PSC, attraverso la specifica modalità di sistemazione delle aree pertinenti stabilita in sede di PSC (schede normative di ambito), di POC (schede di assetto urbanistico) e di RUE (criteri di recupero e riuso dei fabbricati).

### **CRITERI E DIMENSIONAMENTO DELLE FUNZIONI PRODUTTIVE**

#### **Art. 5.4 Criteri e dimensionamento del PSC riguardo alle previsioni di sviluppo delle attività produttive secondarie e terziarie specializzate e relative dotazioni**

1. Il PSC definisce i criteri di localizzazione e dimensionamento delle previsioni per nuovi insediamenti specializzati per attività produttive secondarie e terziarie sulla base di una programmazione dell'offerta definita in forma associata dai due Comuni, tenendo conto delle disposizioni del PTCP.
2. In base a tale programmazione intercomunale sono individuati "Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale", da consolidare nella loro dimensione attuale.
3. Le situazioni insediate di stabilimenti industriali classificati a rischio di incidente rilevante (RIR) e le relative "aeree di danno" sono rappresentate nella tav. 1.3 del PSC; esse sono soggette alla disciplina dell'art. 8 del D.Lgs 344/99.
4. L'articolazione degli ambiti produttivi è la seguente:
  - APC.c Ambiti consolidati, specializzati per attività produttive
  - APC.ct Ambiti specializzati per attività commerciali e terziarie in corso di attuazione secondo la pianificazione vigente
  - APC.e Ambiti specializzati per attività produttive (artigianali e industriali) in corso di attuazione secondo la pianificazione vigente.
  - APC.e1 Ambiti specializzati per attività produttive (artigianali e industriali) con PUA approvati, da convenzionare prima dell'approvazione del PSC
  - APC.n Ambiti specializzati di integrazione secondo i criteri della perequazione per funzioni prevalentemente produttive (industriali e artigianali)
5. *Attrezzature e spazi collettivi riferiti agli insediamenti produttivi.* Per quanto riguarda gli insediamenti produttivi di attività secondarie 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 produttivi di attività commerciali, terziarie e turistiche la dotazione obiettivo è pari a 100 mq. ogni 100 mq. di nuova superficie che verrà edificata o ridestinata a tali usi.  
E' compito del POC stabilire, anche differenziando per ciascun intervento:
  - la quantità minima di tali aree pubbliche di cui ai punti precedenti, che dovrà essere sistemata a parcheggi e verde pubblico;
  - le caratteristiche e funzioni della sistemazione di ulteriori aree a verde attrezzato fruibile oppure con alberature ad alto fusto in funzione della mitigazione dell'impatto paesaggistico, o ancora in funzione ecologica.
6. 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.



**TITOLO 6 - DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO****CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI****Art. 6.1 Classificazione del territorio comunale: Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale – Perimetrazioni**

1. Ai sensi dell'art. 28 comma 2 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., 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 nella tavola 1 del PSC in scala 1:5.000.
2. Ai sensi della lett. e del citato comma 2 dell'art. 28 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii. e del relativo Allegato, all'interno del territorio urbanizzato il PSC identifica, nella Tav. n. 1, il sistema insediativo storico, gli ambiti urbani consolidati, gli ambiti da riqualificare, gli ambiti specializzati per attività produttive, le dotazioni territoriali di rilievo urbano e sovracomunale.
3. All'interno del territorio potenzialmente urbanizzabile il PSC identifica, nella Tav. n. 1, 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. Ai sensi dell'art. 28 comma 3 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii. le indicazioni del PSC relative alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative 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. Le perimetrazioni introdotte dal PSC in merito a prescrizioni di vincolo ambientale, paesaggistico e storico-culturale (Titoli 2 e 3 delle presenti Norme) sono vincolanti per la definizione degli interventi in sede di POC.
5. Ai sensi dell'art. 30 comma 2 lett. a) della L.R. n. 20/2000 non è considerata variante al PSC la rettifica non sostanziale della perimetrazione effettuata in sede di POC degli ambiti del PSC (purché la rettifica non riguardi ambiti soggetti a disciplina di tutela), 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.

**Art. 6.2 Classificazione del sistema insediativo**

1. Il PSC definisce uno stretto rapporto tra la gerarchia funzionale dei centri abitati, il loro scenario di crescita e la dotazione minima di servizi pubblici e privati, la presenza di trasporto pubblico e SFM e delle condizioni di sostenibilità ambientali, delle reti infrastrutturali e di mobilità.
2. I livelli di dotazione di servizi minimi e di base, di sostenibilità ambientale e di accessibilità/infrastrutturazione sono definiti dal PTCP. Il raggiungimento di un adeguato livello di prestazioni del sistema delle qualità urbane, dei servizi e dell'ambiente costituisce quindi strategia strutturante fortemente l'assetto di piano del sistema insediativo, ma costituisce anche criterio fondativo per la classificazione dei centri abitati e la loro gerarchizzazione funzionale e condizione indispensabile per la attuazione delle politiche di crescita, consolidamento e qualificazione dei centri abitati..
3. Gerarchia dei centri abitati in rapporto al loro rango e ruolo in termini di prestazione di livelli di qualità urbana e dei servizi.
  - 3.1 I due *centri principali*:
    - Vergato, che in base al PTCP dispone di una buona dotazione di servizi specialistici
    - Marzabotto, che in base al PTCP dispone dei servizi di base.

sono :

- riconosciuti idonei alla crescita insediativa
- caratterizzati dal mix di funzioni
- dalla qualità dei servizi riferiti ad un territorio vasto, con relazioni di scala intercomunale

### 3.2 I centri intermedi:

Lama di Reno, Pian di Venola, Sibano, Tolè, Cereglio, Riola

da qualificare attraverso interventi coordinati di razionalizzazione dei tessuti insediativi esistenti; sono centri che svolgono un importante ruolo di presidio nel proprio territorio e pertanto si assume che anche questi centri debbano perseguire gli obiettivi qualitativi dei centri principali e cioè debbano essere caratterizzati:

- dal mix di funzioni,
- dalla qualità dei servizi riferiti al proprio territorio con relazioni di scala intercomunale

### 3.3 Centri minori:

Ca' Nova di Sopra, Allocco, Sirano, Gardelletta

Sono da consolidare nella configurazione attuale senza aumento di carichi urbanistici residenziali e da mantenere funzionalmente attivi, favorendo il miglioramento del mix di funzioni per stimolare la presenza di servizi privati. Si tratta di centri sostanzialmente privi o con una dotazione minima di servizi pubblici insufficiente, che tuttavia possono svolgere un ruolo di ulteriore presidio del proprio territorio e per la difesa e valorizzazione dell'identità storica dei luoghi, la permanenza di una dotazione minima di spazi pubblici e attrezzature civiche minime come punto di incontro e di aggregazione della comunità locale va considerata in tal senso. In tali centri sono ammessi nei limiti qualitativi, secondo gli indirizzi del PTCP, gli interventi di micro urbanistica di miglioramento e riqualificazione diffusa dei tessuti esistenti.

### 3.4 Insedimenti prevalentemente residenziali in territorio rurale - IR

Sono gli insediamenti nel territorio rurale che hanno perso o comunque non possiedono caratteristiche funzionali legate alla attività agricola e che rappresentano oggi insediamenti in prevalenza residenziali da conservare nell'assetto attuale. Tali centri sono da riqualificare e recuperare con la presenza di servizi privati e pubblici esercizi, attraverso il riuso funzionale degli edifici esistenti, o attraverso politiche di consolidamento collegate ad interventi di manutenzione e gestione del territorio rurale; la loro individuazione e perimetrazione è effettuata dal PSC, mentre la loro disciplina è definita dal RUE (art. 4.6.7).

4. La gerarchizzazione dei centri non è solo in funzione delle opportunità di crescita assegnate dal PSC per la distribuzione delle previsioni insediative, ma anche definizione di una rete di attestamento consolidatasi nel tempo come testimonianza dello sviluppo insediativo in epoca storica e più recente, che consente di localizzare azioni di consolidamento, qualificazione e sviluppo per un rafforzamento, anche attraverso il sistema delle qualità urbane, dei servizi e dell'ambiente, del ruolo di presidio del territorio, di coesione sociale delle comunità locali e di identità urbano territoriale del sistema insediativo urbano.
5. Nella definizione di uno scenario di riferimento per la formulazione del "Documento programmatico per la Qualità urbana" dei POC redatti in forma coordinata, si ritiene quindi necessario rapportare il livello di prestazioni di servizi, qualità urbana ed ambientale, anche in rapporto al sistema insediativo ed al ruolo ed al rango dei centri abitati così come sopra definiti.

**Art. 6.3 Modalità di attuazione del PSC negli ambiti soggetti a RUE e a POC***Ambiti soggetti a RUE*

1. 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 produttivi consolidati, 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.
2. Gli interventi disciplinati dal RUE si attuano con procedura diretta, senza obbligo di preventiva approvazione di un PUA; il RUE può individuare casi specifici o determinate tipologie di intervento e relative condizioni e modalità per le quali il permesso di costruire, entro qualunque ambito di PSC, è condizionato all'approvazione di un progetto unitario accompagnato da convenzione o atto unilaterale d'obbligo (IUC - Intervento Unitario Convenzionato).
3. Ai sensi dell'art. 7 della L.R. 20/2000 e nel rispetto dell'art. 4.6 del PSC commi 1-3, agli interventi disciplinati dal RUE considerati significativi nelle trasformazioni dello stato urbanistico dei luoghi. Il RUE definisce al riguardo, in coerenza con i criteri generali fissati dal PSC, le modalità di applicazione dei criteri perequativi e le soglie tipologiche e dimensionali del campo applicativo.
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.

*Ambiti soggetti a POC*

5. 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.
6. Il POC è predisposto in conformità al PSC e non ne può modificare i contenuti. L'Amministrazione Comunale predispose il POC attraverso una consultazione pubblica, al fine di selezionare, sulla base di criteri omogenei, tra tutti i potenziali interventi individuati dal PSC, le proposte più idonee a soddisfare, nell'arco del quinquennio, gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC e programmati dal POC. Al concorso possono prendere parte, formulando proposte o esprimendo disponibilità ed impegni, i proprietari degli immobili interessabili da trasformazioni urbanistiche ai sensi del PSC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune può stipulare, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi.
7. Il POC disciplina inoltre le modalità attuative degli interventi programmati, prevedendo l'obbligo di preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, pubblico o privato, ovvero, nel caso siano stati sufficientemente precisati nel POC stesso gli interventi da effettuare, procedure di attuazione diretta, attraverso il rilascio del permesso di costruire subordinato all'approvazione di un progetto unitario accompagnato da convenzione o atto unilaterale d'obbligo. Ai sensi del comma 1 dell'art. 30 L.R. 20/2000 e ss.mm. e ii.,

trascorso il periodo di cinque anni di vigenza, cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate, sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio.

8. Nella formazione dei POC la programmazione degli interventi relativi ai centri intermedi e minori deve essere rapportata alle specifiche condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale (ed in particolare alla capacità e alle condizioni delle reti infrastrutturali e dei servizi) che si riscontrano nel territorio interessato al momento della formazione del POC.
9. Il POC:
  - a) individua le aree ricadenti negli ambiti da riqualificare e negli ambiti urbanizzabili da interessare con interventi di trasformazione urbanistica;
  - b) individua le aree che l'Amministrazione comunale intende acquisire per finalità pubbliche attraverso il meccanismo della perequazione urbanistica, anche eventualmente ricadenti negli ambiti consolidati o nel sistema insediativo storico;
  - c) definisce il perimetro e l'estensione di ciascun comparto di attuazione, anche a forma di 'arcipelago', da attuare con un unico PUA, ovvero definisce le regole e le condizioni per la costituzione di comparti ad arcipelago, anche comprendenti aree di cui alla lettera b) se opportuno;
  - d) per ciascun comparto stabilisce le linee-guida dell'assetto urbanistico da realizzare, la capacità insediativa, le destinazioni d'uso previste, anche in forma di quote percentuali massime e minime per ciascuna destinazione d'uso o gruppo di destinazioni d'uso, l'estensione massima della superficie fondiaria pertinenziale all'edificazione e il correlato obbligo di cessione al Comune delle restanti aree;
  - e) per ciascun comparto, descrive le principali caratteristiche fisico-morfologiche, sociali ed economiche degli interventi da realizzare e individua graficamente lo schema di massima della viabilità, le porzioni ove concentrare la nuova edificazione, le aree da sistemare e cedere al Comune come attrezzature e spazi collettivi, la specifica funzione a cui tali aree vanno destinate, le dotazioni ecologiche e ambientali da realizzare, nonché, eventualmente, individua gli edifici preesistenti da conservare o da demolire, con specifico riferimento alle condizioni di sostenibilità definite dalla ValSAT;
  - f) definisce il livello di coerenza delle individuazioni grafiche di cui alla lettera precedente ovvero i limiti di ammissibilità di eventuali scostamenti in sede di PUA;
  - g) definisce le condizioni di infrastrutturazione e di sostenibilità ambientale a cui l'attuazione degli interventi è subordinata e le opere di infrastrutturazione, o di mitigazione o compensazione degli effetti, da realizzarsi a carico, in tutto o in parte, dei soggetti attuatori, ai sensi dell'art. 6 comma 2 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii.;
10. Nella definizione della capacità insediativa da realizzare in ciascun comparto, il POC assegna:
  - i 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;
  - gli eventuali ulteriori diritti edificatori spettanti alla proprietà di edifici preesistenti compresi nel comparto;
  - la eventuale quota aggiuntiva di diritti edificatori nella disponibilità dell'Amministrazione comunale da collocare nel comparto per realizzare edilizia residenziale sociale o altre pubbliche finalità;
  - la eventuale quota di diritti edificatori da trasferire da o verso altri comparti.I limiti di insediabilità complessiva dell'ambito sono definiti dal POC in base a criteri di sostenibilità, tenuto conto delle indicazioni della ValSAT, ed in ogni caso non possono dar luogo, per le parti insediabili, a indici di utilizzazione territoriali superiori ai valori di

riferimento di Ut definiti ai commi 10, 11 di questo articolo.

11. In sede di POC, in casi particolari, possono essere previsti comparti attuativi comprendenti sia aree ricadenti in ambiti per nuovi insediamenti sia aree comprese entro ambiti urbani consolidati diverse da quelle di cui alla lettera b) del comma 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 attuativo.
12. Il POC contiene inoltre un piano delle opere, degli interventi e dei servizi pubblici, per un orizzonte temporale quinquennale. A tal fine contiene:
  - un apposito elaborato denominato Documento programmatico per la qualità urbana che, per parti significative della città comprensive di quelle disciplinate dal POC stesso, individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile;
  - 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 aree da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio, e l'eventuale assegnazione alle proprietà interessate, quale equo ristoro, di quote di edificabilità a titolo compensativo, da trasferire in ambiti definiti idonei dal PSC, ai sensi dell'art. 30 c. 11 della L.R. 20/2000;
  - l'indicazione delle opere pubbliche da realizzarsi, quale strumento di indirizzo e coordinamento per il Programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali o regionali;
  - ove siano già disponibili i progetti definitivi delle opere pubbliche, l'individuazione delle eventuali aree interessate da vincoli espropriativi e l'elenco delle rispettive proprietà (L.R. 37/2002);
  - l'indicazione degli interventi o azioni da realizzare in materia di erogazione di servizi pubblici, anche in correlazione e coordinamento con i programmi e gli investimenti delle aziende erogatrici di pubblici servizi;
  - la stima degli oneri derivanti all'Amministrazione Comunale dalle opere e interventi di cui sopra, al netto degli oneri che potranno essere messi a carico di soggetti privati ovvero di altri Enti o società pubbliche, e la stima delle risorse finanziarie e delle fonti finanziarie con cui farvi fronte;
  - 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 alla dotazioni territoriali, alle infrastrutture per la mobilità e agli interventi di edilizia residenziale sociale.
13. Il POC può inoltre assumere il valore e gli effetti:
  - dei progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane, di cui all'art. 8 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14;
  - dei piani pluriennali per la mobilità ciclistica, di cui alla L. 19 ottobre 1998, n. 366.
14. La densità insediativa edilizia che sarà stabilito dal POC per una determinata parte insediabile dell'ambito di nuovo insediamento o di riqualificazione (indice di utilizzazione territoriale Ut) sarà definita, in applicazione delle prescrizioni e delle direttive della scheda

normativa del PSC, secondo i valori urbanisticamente appropriati al contesto specifico, e quindi l'edificabilità complessiva di tale area sarà costituita dalla sommatoria di:

- l'indice IP spettante alla proprietà;
- eventuali quote di edificabilità trasferite da altre aree non edificabili che l'Amministrazione Comunale è interessata ad acquisire;
- la quota di edificabilità aggiuntiva definita dal POC, spettante all'Amministrazione Comunale per la realizzazione di ERS, da calcolare sulle aree acquisite dal Comune.

15. Fatte salve indicazioni specifiche in sede di schede normative del PSC (in rapporto a situazioni insediative e funzionali particolari), si ritiene idoneo utilizzare indici di densità edilizia territoriale complessiva fra 0,20 e 0,30 mq/mq di SC. A tale indice territoriale corrispondono indici fondiari compresi indicativamente fra 0,40 e 0,55 mq/mq di SC. Nel caso di aree libere, ciò consente di concentrare l'edificazione di spettanza della proprietà del suolo, comprensiva della propria quota di urbanizzazioni e dotazioni di base, su circa un terzo della ST complessiva del comparto e di ottenere la cessione gratuita dei restanti due terzi circa. Nell'allegato "Schede relative agli ambiti" sono individuati per ciascun ambito gli obiettivi e le condizioni per le trasformazioni previste, oltre ad eventuali indirizzi per fissare le quantità di aree da cedere e/o di dotazioni da realizzare; rimane comunque in capo al POC, nel rispetto delle prescrizioni del PSC, l'esatta definizione di tali quantità.
16. Nei casi di cui al comma 11, in cui il PSC stabilisce un intervallo di valori di IP (cfr. art. 4.7 delle presenti Norme), 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.
17. 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 prevedere:
  - 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 o dopo il loro recupero, 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, e all'accettazione del Comune, da manifestarsi in sede di approvazione del PUA.

Nel caso dei comparti previsti dai PRG ma non attuati, il PSC definisce:

- l'eventuale nuova scelta insediativa, attraverso stralcio della previsione o sua parziale o totale rilocalizzazione, in rapporto a condizioni di sostenibilità e/o a specifiche scelte di assetto;
- le nuove condizioni (morfologiche, funzionali, di carico urbanistico) e i criteri perequativi da applicare in coerenza con l'insieme delle trasformazioni previste dal PSC.

Il PSC attraverso le "Schede normative relative agli ambiti" e le schede di ValSAT individuerà per ciascun ambito gli obiettivi e le condizioni per le trasformazioni previste, oltre ai criteri da applicare in sede di POC per definire le quantità di aree da cedere e/o di dotazioni da realizzare.

Spetterà 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.

Nel caso in cui dei diritti edificatori derivanti da casistiche di cui sopra vengano trasferiti in altri ambiti (per realizzare destinazioni d'uso previste in detti ambiti) l'entità dei diritti edificatori trasferiti può essere modificata dal POC (nel rispetto dei limiti previsti per gli ambiti di destinazione), tenendo conto sia della diversa destinazione d'uso, sia della diversa localizzazione territoriale.

Qualora negli ambiti per nuovi insediamenti che vengono 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.

**CAPO II - NORME RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO****Art. 6.4 Sistema insediativo storico - Oggetto e individuazione cartografica**

1. Il Sistema Insediativo Storico è costituito dall'insieme degli insediamenti di cui è tuttora riconoscibile l'origine storica, che costituiscono la struttura del territorio storicamente documentata. L'identificazione e la tutela attiva di questo patrimonio e di questa memoria costituiscono una delle finalità principali del PSC, da attuare attraverso il RUE e il POC.

Ai sensi del Capo A-II dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R. 24.3.2000 n. 20, il PSC individua, perimetra e disciplina, in coerenza con la classificazione effettuata dal PTCP nella tav.1 e nell'Allegato E alle Norme "Elenco dei centri storici" il Sistema insediativo storico, costituito da:

- CS - Centri storici di antica formazione
- NS – Nuclei storici
- ES - Edifici e complessi di interesse storico-architettonico tutelati dal PSC.

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

2. Ai sensi dell'art.A-9 c.1 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii. il PSC individua nelle tavole 1 in scala 1:10.000, gli edifici di particolare interesse storico-architettonico, tra cui quelli compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. 42 del 2004, e li sottopone a specifiche condizioni di tutela attraverso le categorie di intervento del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.
3. Del sistema insediativo storico fanno parte anche tutti gli elementi minori (pilastrini, elementi devozionali e altre architetture minori) che, anche se non specificamente individuati nella cartografia del Quadro conoscitivo del PSC, costituiscono un patrimonio di identità storico-culturale e paesaggistica che il PSC tutela integralmente, anche ai fini di una loro valorizzazione da promuovere in sede di POC attraverso specifici progetti di restauro e di fruizione turistico-culturale e ricreativa.
4. Il RUE definisce, in base alla schedatura contenuta nel Quadro conoscitivo del PSC, la classificazione e le forme di tutela e modalità di uso e trasformazione compatibili per gli altri edifici di origine storica inclusi negli ambiti del Sistema insediativo storico perimetrati dal PSC come CS, NS, nelle aree ES, oltre agli altri edifici di origine storica negli ambiti AUC e in territorio rurale.

**Art. 6.5 Obiettivi del PSC per la tutela e la qualificazione del sistema insediativo storico**

1. Il PSC tutela l'identità del territorio storico attraverso l'individuazione, la conoscenza delle caratteristiche e delle condizioni, la promozione del recupero e riuso del patrimonio edilizio, degli spazi 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.
2. Il PSC promuove le potenzialità di qualificazione e sviluppo del sistema insediativo storico, attraverso la rimozione delle eventuali condizioni di degrado e sottoutilizzo, e incentivando il recepimento a scala urbana e territoriale delle funzioni culturali, sociali, economiche al fine di realizzare una tutela culturale attiva di tale insieme di risorse.
3. Il PSC attua le proprie politiche di tutela del patrimonio storico-culturale sia in applicazione delle disposizioni del PTCP (articoli 8.1, 8.3, 8.5), sia attraverso disposizioni proprie, sviluppate e integrate dal RUE e dal POC.



**Art. 6.6 Disciplina degli interventi edilizi nel sistema insediativo storico**

1. Tutte le unità edilizie di origine storica entro i perimetri del Sistema insediativo storico sono classificate nell'ambito del Quadro Conoscitivo, ed in base a tale classificazione il PSC individua in cartografia le unità edilizie di interesse storico-architettonico di cui all'art. A-9 c.1 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., soggette alle categorie di intervento del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.
2. La classificazione degli edifici e la disciplina degli interventi edilizi relativi ai centri storici CS e agli edifici entro i perimetri degli ambiti NS e delle aree di pertinenza storica ES è contenuta nel RUE, che con riferimento alla schedatura del patrimonio edilizio di interesse storico assegna le classi di intervento (RUE.2: Individuazione degli edifici e complessi di origine storica).
3. Il RUE specifica con maggior dettaglio le modalità di intervento per gli edifici tutelati, le norme morfologiche e gli indirizzi per il decoro delle costruzioni nell'ambito degli insediamenti storici, nel territorio rurale e nel territorio urbanizzato.
4. Nel rispetto delle norme di tutela degli insediamenti e infrastrutture storiche definite dal PSC e dal RUE, il POC può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione dei Centri e nuclei storici. A tal fine dovrà essere redatta un'indagine conoscitiva di dettaglio finalizzata alla definizione dello stato di conservazione immateriale e materiale del centro storico. In particolare deve essere effettuato un rilievo critico degli elementi costituenti: la struttura portante dei fabbricati, l'individuazione delle unità edilizie comprendenti oltre che il fabbricato anche gli spazi pertinenziali se presenti, eventuali tracce di affreschi, dipinti, elementi decorativi, stratificazione e pigmentazione degli intonaci. Il rilievo è finalizzato alla definizione dello stato di conservazione del bene, rispetto alla condizione originaria e alla crescita organica dello stesso. Deve essere effettuato il rilievo degli usi in essere al fine di definire la gamma degli usi compatibili e di classificare gli usi di "valore storico" per la tutela delle botteghe e delle attività artigiane. Deve essere effettuata l'analisi degli spazi aperti non costruiti pubblici e privati, verifica e dello stato di conservazione dei materiali presenti e degli arredi rilevati. Predisposizione di una classificazione degli spazi in base allo stato di conservazione rilevato al fine di definirne gli interventi ammessi e gli usi compatibili. Deve essere predisposta l'analisi degli spazi verdi pubblici e privati esistenti e degli elementi vegetazionali sia rispetto al valore botanico degli stessi che rispetto al valore storico culturale in relazione al periodo storico di impianto. Redazione della classificazione degli spazi verdi in relazione allo stato di conservazione.
5. In seguito agli approfondimenti conoscitivi necessari il POC può contenere progetti e/o programmi di intervento sia pubblici che privati volti alla conservazione dei centri storici e alla valorizzazione degli elementi rilevati come beni culturali. Per gli interventi privati può essere predisposto un progetto specifico al fine di integrare gli interventi edilizi con elementi di valorizzazione degli spazi pubblici. In particolare deve introdurre per gli interventi più significativi procedure perequative ai sensi del Titolo 4 atte ad innescare processi di valorizzazione dell'intero Centro Storico.
6. Nel caso di nuclei e centri storici con una presenza diffusa di ruderi classificati dal RUE come tali (nei quali sia comunque esistente una percentuale almeno pari al 50% della superficie delle strutture portanti perimetrali del piano terreno), l'Amministrazione Comunale può promuovere attraverso il POC la redazione di un progetto che abbia come obiettivo la valorizzazione culturale del complesso. Tale progetto potrà prevedere, nel rispetto dell'art. A-7 della L.R. 20/2000, interventi di conservazione e consolidamento dei ruderi ed interventi di restauro scientifico nel caso di evidenze documentali, ma non potrà prevedere la ricostruzione integrale del nucleo o centro né il suo "ripristinamento tipologico".

**Art. 6.7 CS - Centri storici**

1. Per gli ambiti CS il PSC e più in dettaglio il POC definiscono obiettivi specifici e politiche di tutela e riqualificazione, attraverso l'integrazione di interventi pubblici e privati, al fine di valorizzare il ruolo del centro storico in termini di offerta di servizi al cittadino, di mantenimento della residenza, di promozione dell'identità storico-culturale dell'ambiente costruito.
2. Ai sensi dell'art.A-7 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., entro gli ambiti dei centri storici CS sono vietate le 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.
3. Entro gli ambiti dei Centri Storici CS e nel rispetto degli obiettivi del PSC e della tutela delle unità edilizie di interesse storico-architettonico di cui all'art. A-9 c.1 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., il POC ha il compito di individuare le opportunità e potenzialità di intervento che richiedono il coordinamento di risorse e di volontà pubbliche e private, al fine di definire piani attuativi e programmi di intervento per il recupero e la valorizzazione del centro storico. In particolare sono da incentivare e programmare in sede di POC interventi finalizzati alla qualificazione della rete commerciale nel centro storico, anche attraverso i Programmi di intervento locale relativi ai centri commerciali naturali, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 20/2005.
4. Ai fini richiamati al comma 3 il Comune può prevedere in sede di POC la stipula di Accordi con i privati e di convenzioni aventi ad oggetto le funzioni relative agli obiettivi e ai contenuti sopra richiamati.

**Art. 6.8 NS – Nuclei storici**

1. Sono costituiti da piccole strutture urbane o rurali di origine storica documentata perimetrale dal PSC, che pur non avendo la complessità dei centri, rappresentano elementi significativi del sistema insediativo storico; il PSC ne tutela l'integrità e la riconoscibilità complessiva, attraverso la tutela degli edifici di interesse storico-architettonico di cui all'art. A-9 c.1 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e la disciplina, affidata al RUE, degli edifici che hanno conservato un valore testimoniale.
2. Entro gli ambiti NS sono vietate le modifiche dei caratteri che connotano la struttura insediativa, 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.
3. Per garantire la qualità degli interventi di recupero qualsiasi progetto anche parziale su un edificio, storico e non, incluso nell'ambito NS deve comprendere una documentazione sullo stato di fatto e di progetto estesa almeno all'isolato in cui si trova l'edificio e/o alla parte del nucleo NS che sia in relazione con l'intero ambito, per consentire una verifica accurata degli esiti in termini di recupero edilizio e paesaggistico integrati.
4. Entro gli ambiti dei Nuclei Storici NS e nel rispetto degli obiettivi del PSC, il POC ha il compito di individuare le opportunità e potenzialità di intervento che richiedono il coordinamento di risorse e di volontà pubbliche e private, al fine di definire piani attuativi e programmi di intervento per il recupero e la valorizzazione del nucleo storico. In particolare sono da incentivare e programmare in sede di POC interventi finalizzati alla qualificazione della rete commerciale/artigianale nel nucleo storico, anche attraverso i Programmi di intervento locale relativi ai centri commerciali naturali, ai sensi dell'art. 36

della L.R. 20/2005.

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

#### **Art. 6.9 ES - Edifici e complessi di interesse storico-architettonico**

1. Ai sensi del comma 1 dell'art.A-9 della Legge 20/2000 e ss. mm. e ii., il PSC individua gli edifici ed i complessi edilizi di interesse storico-architettonico unità edilizie di interesse storico-architettonico di cui all'art. A-9 c.1 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., per i quali limita gli interventi ammissibili alle categorie della conservazione (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo) definite dall'Allegato alla L.R. 15/2013. Nel rispetto di tali limiti, gli usi ammessi e le categorie di intervento, sono definite dal RUE. Quando tuttora riconoscibile, il PSC individua e perimetra anche l'ambito spaziale che storicamente costituisce la pertinenza dell'edificio o del complesso, sia dal punto di vista funzionale che da quello ambientale e percettivo.
2. Entro le aree di pertinenza degli edifici e complessi edilizi di interesse storico-architettonico ES sono vietate le modifiche dei caratteri funzionali e percettivi (corte colonica, sagrato, ecc.), l'aumento delle volumetrie preesistenti e l'edificazione negli spazi liberi. Sono fatti salvi gli interventi pubblici, finalizzati al miglioramento della qualità funzionale, architettonica e ambientale degli ambiti storici. Per gli edifici non storici inclusi nell'ambito ES, da ristrutturare o demolire, l'intervento di demolizione e ricostruzione e/o di ristrutturazione edilizia - anche con possibilità di spostamento del sedime entro la stessa area perimetrata - definito in base alle Norme del RUE può essere realizzato attraverso intervento diretto, e deve essere finalizzato al miglioramento della riconoscibilità dell'impianto storico e dell'assetto funzionale del complesso
3. Per garantire la qualità degli interventi di recupero qualsiasi intervento anche parziale su un edificio, storico e non, incluso nell'area di pertinenza degli edifici di interesse storico-architettonico ES, deve comprendere una documentazione sullo stato di fatto e di progetto estesa all'intera area, per consentire una verifica accurata degli esiti in termini di recupero edilizio e paesaggistico integrati.
4. Nel territorio rurale il RUE individua altri Edifici e complessi di origine storica, di pregio storico-culturale e testimoniale nel territorio rurale e nel territorio urbanizzato, e li classifica con sigla ES. Il RUE disciplina in dettaglio le modalità di intervento negli ambiti ES, anche con riferimento alla tutela e qualificazione degli spazi esterni di pertinenza.
5. Nel rispetto delle norme di tutela degli edifici di interesse storico-architettonico, e in applicazione della disciplina del territorio urbanizzato e del territorio rurale, il POC può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture non urbane, attraverso progetti speciali. A tali fini il Comune può prevedere in sede di POC la stipula di Accordi con i privati e di convenzioni aventi ad oggetto le funzioni relative agli obiettivi e ai contenuti sopra richiamati.

### **CAPO III – TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE**

#### **AMBITI URBANI CONSOLIDATI - AUC**

##### **Art. 6.10 AUC - Definizione e perimetrazione**

1. Gli ambiti urbani consolidati nel territorio urbanizzato sono perimetrati nella cartografia del PSC, ai sensi dell'art.A-10 dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R. 24.3.2000 n. 20, come ambiti territoriali continui e con caratteri di omogeneità della

struttura urbana, di identità rispetto al contesto, di sostanziale assenza di problematicità nel rapporto tra struttura della popolazione, attività e servizi presenti, e che pertanto presentano un livello di qualità urbana ed ambientale tale da non richiedere specifici interventi di riqualificazione. Il PSC definisce per tali ambiti (di cui ha valutato attraverso il Quadro Conoscitivo le caratteristiche urbanistiche e ambientali e la struttura funzionale) obiettivi e politiche di manutenzione e qualificazione dei tessuti urbani, di incremento della sicurezza, dell'accessibilità e della qualità della vita dei cittadini, di mantenimento ed evoluzione della varietà di funzioni compatibili presenti, e di miglioramento delle dotazioni territoriali e delle opportunità di socializzazione, affidandone al RUE la messa a punto operativa.

2. Le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse negli ambiti urbani consolidati AUC sono disciplinate dal RUE. Esso può definire attraverso apposita cartografia sub-ambiti connotati da diverse condizioni morfologiche, tipologiche e di densità edilizia, al fine di articolare la corrispondente disciplina degli interventi edilizi e degli usi ammessi.
3. Per consentire alle politiche del PSC di dotarsi di strumenti idonei a governare le trasformazioni in situazioni diverse anche in modo significativo, il PSC può assegnare al POC il compito di definire ed attuare le scelte generali attraverso strumenti diversificati in rapporto alla diversità delle situazioni fisiche e funzionali.
4. Gli ambiti urbani consolidati nel territorio urbanizzato sono perimetrati nella cartografia del PSC (Tavola 1) come ambiti territoriali continui e con caratteri di omogeneità della struttura urbana, di identità rispetto al contesto, di sostanziale assenza di problematicità nel rapporto tra struttura della popolazione, attività e servizi presenti. Il PSC definisce per tali ambiti (di cui ha valutato attraverso il Quadro Conoscitivo le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale) le politiche e gli obiettivi da perseguire, affidandone al RUE l'articolazione in sub-ambiti e la messa a punto operativa.
5. Il RUE individua le porzioni di ambiti AUC sedi di esercizi commerciali al dettaglio di dimensioni medio-piccole. La relativa disciplina è definita nel rispetto delle norme regionali in materia (Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, del. C.R. n.1253/99)
6. Le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse negli ambiti urbani consolidati AUC sono definite dal RUE. Esso può definire attraverso apposita cartografia sub-ambiti connotati da diverse condizioni morfologiche, tipologiche e di densità edilizia, al fine di articolare la corrispondente disciplina degli interventi edilizi e degli usi ammessi.
7. Per consentire alle politiche del PSC di dotarsi di strumenti idonei a governare le trasformazioni in situazioni diverse anche in modo significativo, il PSC può assegnare al POC il compito di definire ed attuare le scelte generali attraverso strumenti diversificati in rapporto alla diversità delle situazioni fisiche e funzionali.

#### **Art. 6.11 Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti urbani consolidati AUC**

1. Il PSC definisce attraverso Il Quadro conoscitivo e la ValSAT/VAS i fattori di criticità funzionale e ambientale, le dotazioni esistenti, gli obiettivi della pianificazione e gli indirizzi assegnati al POC e al RUE per il conseguimento dei livelli di qualità perseguiti per parti diverse degli ambiti urbani consolidati.
2. Il RUE definisce, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi del PSC, norme relative alla qualità urbanistico-edilizia degli interventi (allineamenti, altezze, coerenza architettonica, caratteri tipologici, continuità degli spazi di uso pubblico, ecc.), al fine di garantire adeguate prestazioni di qualità all'insieme delle trasformazioni urbanistiche ammesse, ancorché effettuate attraverso interventi singoli in tempi diversi.
3. Il RUE definisce inoltre i livelli minimi di qualità per gli interventi dal punto di vista delle

prestazioni energetiche, del grado di accessibilità da garantire, del grado di arredabilità degli alloggi e del il recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture.

Sulle stesse tematiche e su temi analoghi, il RUE prevede inoltre altri requisiti e livelli di prestazione che consentono l'assegnazione di diritti edificatori aggiuntivi. La graduazione di tali diritti aggiunti è funzione del livello di qualità raggiunto, definito dal numero di requisiti applicati nell'intervento.

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

#### **Art. 6.12 Dotazioni di livello locale entro gli ambiti urbani consolidati AUC – Modifiche relative alle dotazioni**

1. In base agli obiettivi e agli indirizzi del PSC, il POC definisce, previa intesa con le proprietà interessate, dotazioni di livello locale da realizzare entro gli ambiti urbani consolidati, in particolare per la realizzazione di attrezzature di interesse collettivo, di spazi verdi attrezzati e di parcheggi pubblici, sulla base delle indicazioni del Documento Programmatico per la Qualità Urbana.  
L'approvazione del POC comporta la modifica alla cartografia del RUE con l'indicazione di tali previsioni.
2. Nel quadro della individuazione definita dal PSC e nel rispetto degli obiettivi qualitativi e quantitativi stabiliti dallo stesso PSC per le dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche e dettagliati dal POC attraverso il Documento programmatico per la qualità urbana, attraverso variante al RUE possono essere definite modifiche alla destinazione di sub-aree, sia per coerenza con le scelte operative del POC (acquisizione di aree per attrezzature e spazi collettivi), sia viceversa per trasformarne l'uso preesistente da "attrezzatura" o "spazio collettivo" in uno degli altri usi previsti per gli ambiti urbani consolidati. Entro tali limiti la variante al RUE non comporta modifica del PSC.

#### **AR - AMBITI DA RIQUALIFICARE**

##### **Art. 6.13 AR - Definizioni e perimetrazioni**

1. Sono ambiti perimetrati, ai sensi dell'art.A-11 dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R. 24.3.2000 n. 20, costituiti dalle parti del territorio urbanizzato caratterizzate da carenze nella struttura morfologica e funzionale e/o da condizioni di degrado. Entro gli ambiti da riqualificare il PSC promuove politiche di riorganizzazione territoriale e di rigenerazione urbana, attraverso il miglioramento della qualità architettonica e ambientale dello spazio urbano, la più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o infrastrutture per la mobilità, ovvero politiche integrate volte ad eliminare le condizioni di abbandono e di degrado edilizio, ambientale e sociale che le investono.  
Si articolano nel PSC in due tipi: AR.s e AR.q., di cui ai commi seguenti.
2. *AR.a - Interventi di qualificazione diffusa e rifunzionalizzazione, anche mediante l'allontanamento di funzioni non congruenti con il tessuto insediato*  
Obiettivi del PSC: conseguire, attraverso politiche di riqualificazione diffusa, il miglioramento della funzionalità, dell'assetto morfologico e della qualità ambientale dei tessuti urbani interessati; gli interventi comprendono in primo luogo la qualificazione del tessuto insediato esistente ma possono prevedere anche integrazioni di nuova

edificazione, con l'inserimento di funzioni specializzate o di eccellenza in grado di contribuire al generale processo di qualificazione.

Prima dell'inserimento in POC (che ha il compito di approvare uno schema di assetto urbanistico che definisce le linee-guida per le successive trasformazioni nell'intero ambito), e in attesa dell'approvazione dei PUA o degli IUC (per gli interventi minori, ai sensi dell'art.6.18 c.5), il RUE definisce quali interventi sono ammessi per intervento diretto, senza aumento di carico urbanistico, e quali interventi di cambio d'uso sono possibili tra gli usi previsti negli AUC.

Gli interventi diretti non devono comunque ostacolare o rendere più onerosa l'attuazione di interventi di riqualificazione dei tessuti contermini. Le unità edilizie classificate di valore storico architettonico o di interesse storico-testimoniale sono soggette alle modalità di intervento previste dal PSC e dal RUE per la classi di appartenenza, anche con aumento di carico urbanistico.

3. *AR.b – Ambiti di riqualificazione/riorganizzazione in territorio rurale*  
Sono ambiti parzialmente insediati in territorio rurale che richiedono interventi integrati di qualificazione del patrimonio edilizio esistente e del paesaggio.
4. *AR.c - Ambiti di riqualificazione/riorganizzazione presenti nel tessuto centrale dei centri abitati di Vergato e Sibano*  
Sono ambiti insediati con importanti funzioni pubbliche (scuola elementare e scuola materna a Vergato, azienda industriale a Sibano) per i quali il PSC ipotizza una trasformazione urbanistica con sostituzione/trasformazione degli insediamenti esistenti previo trasferimento delle funzioni attualmente insediate. Obiettivo del PSC è qualificare l'immagine urbana con una trasformazione urbanistica complessiva, da realizzare attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e rinnovo urbano, anche ai fini della soluzione di problemi di assetto e di dotazione di attrezzature e spazi pubblici riferiti al contesto urbano entro cui l'ambito è inserito, con un mix equilibrato di funzioni e occasioni di interesse per gli abitanti.
5. *AR.d - Ambiti di riqualificazione/riorganizzazione dell'area della stazione di Vergato (PRU in corso di attuazione)*  
Obiettivi del PSC: conseguire, attraverso politiche di riqualificazione diffusa, il miglioramento della funzionalità, dell'assetto morfologico e della qualità ambientale dei tessuti urbani interessati; gli interventi comprendono in primo luogo la qualificazione del tessuto insediato esistente ma possono prevedere anche integrazioni di nuova edificazione, con l'inserimento di funzioni specializzate o di eccellenza in grado di contribuire al generale processo di qualificazione.
6. Entro gli ambiti AR si applicano in sede di POC le presenti norme per quanto riguarda le modalità di attuazione, la definizione delle schede di assetto urbanistico estese all'intero ambito di PSC e il convenzionamento relativo allo stralcio attuativo inserito in POC.
7. Entro gli ambiti da riqualificare il PSC promuove politiche di riorganizzazione territoriale, di miglioramento della qualità architettonica e ambientale dello spazio urbano, di più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o infrastrutture per la mobilità, ovvero politiche integrate volte ad eliminare le condizioni di abbandono e di degrado edilizio, ambientale e sociale che le investono.
8. Il PSC definisce un complesso di prescrizioni e direttive (scheda normativa di ambito, che costituisce parte integrante delle presenti Norme) per l'attuazione degli interventi entro ciascun ambito AR, assegnando al POC il compito di perimetrare le aree di intervento (anche come stralci funzionali degli AR) e di definire in dettaglio le modalità di trasformazione degli ambiti AR.

Il POC è redatto con le modalità definite dall'art. 30 della L.R. 20/2000 e ss.mm. e ii., ed

in particolare per gli ambiti da riqualificare con i contenuti definiti dai commi 2 – 2 quinquies.

#### **Art. 6.14 Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti AR**

1. Il PSC definisce per ciascun ambito AR una scheda normativa d'ambito, che di norma contiene:
  - a) i dati metrici; i caratteri morfologici e funzionali e le condizioni attuali
  - b) le caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche
  - c) le soglie di criticità; i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi
  - d) gli obiettivi della pianificazione, le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale dell'ambito
  - e) i criteri per la progettazione urbanistica ed edilizia
  - f) le funzioni ammesse
  - g) i carichi insediativi massimi ammissibili
  - h) le dotazioni territoriali e le altre prestazioni di qualità urbane richieste
  - i) gli standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e le relative dotazioni richieste
  - l) gli elementi di mitigazione derivanti dalla ValSAT
  - m) le modalità di attuazione, e la possibilità di suddivisione in sub-ambiti.
2. I punti a) e b) della scheda rappresentano dati desunti dal Quadro Conoscitivo; i punti c), f), g), h), i), l) , m) rappresentano direttive a cui il POC e gli strumenti attuativi devono attenersi; i punti d) ed e) rappresentano indirizzi per la formazione del POC e per la definizione degli strumenti urbanistici attuativi. Sono fate salve le disposizioni di cui all'art. 30 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii.

#### **Art. 6.15 Attuazione degli interventi entro gli ambiti AR**

1. Ad eccezione degli interventi ordinari di cui al comma 5 del presente articolo, gli interventi entro gli ambiti AR si attuano previo inserimento nel POC, al quale spetta la selezione degli ambiti entro i quali promuovere interventi di riqualificazione nell'arco temporale quinquennale di validità del piano, sulla base:
  - delle priorità attuative fissate dall'Amministrazione;
  - dell'accertamento della disponibilità degli interessati ad intervenire;
  - della disponibilità di risorse pubbliche dirette e indirette eventualmente necessarie;
  - del coordinamento temporale con gli altri interventi inseriti nel POC.
2. Nella definizione degli interventi programmati per gli ambiti di riqualificazione il POC applica i criteri di perequazione ai sensi dell'art.7 della l.r. 20/2000 e si attiene alle prescrizioni e indirizzi dell'art.30 comma 2, lett.2 – 2-quinquies della l.r. 20/2000.
3. Il POC attiva forme concorsuali, per valutare proposte alternative di intervento da parte dei proprietari degli immobili nonché di operatori interessati alla partecipazione agli interventi da realizzare al fine di pervenire:
  - alla definizione, a conclusione delle fasi di selezione, di accordi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., al fine di garantire modalità, tempi, standard qualitativi e ripartizione degli oneri connessi agli interventi di riqualificazione;
  - alla individuazione, anche in base all'esito degli accertamenti sopra richiamati, di stralci funzionali da attuare prioritariamente; in tal caso il POC dovrà garantire che tali stralci costituiscano sub-ambiti unitari, la cui attuazione sia coerente con l'intervento complessivamente previsto dal PSC, definendo linee-guida di assetto urbanistico-edilizio (grafiche e normative) approvate contestualmente al POC.
4. Il POC può prevedere, nel rispetto delle prescrizioni del PSC, l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione di immobili e/o di aree entro l'ambito da riqualificare, al fine di

attuare direttamente interventi di trasformazione, sia attraverso propri investimenti che attivando il concorso di operatori mediante forme pubbliche di consultazione.

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

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

Nel rispetto delle condizioni definite dal PSC (approvazione nel POC della scheda di assetto relativa all'intero ambito di PSC, applicazione delle prescrizioni definite dal POC) il POC può programmare un intervento puntuale di modesta entità, che può essere attuato attraverso Intervento Unitario Convenzionato, in quanto la dimensione e la complessità dell'intervento non giustificano il ricorso al PUA.

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

6. L'attuazione degli interventi entro gli ambiti AR è subordinata alla contestuale applicazione delle prescrizioni del POC (anche in applicazione delle schede normative del PSC relative agli ambiti) riguardanti la cessione di aree, interventi infrastrutturali ed altri contenuti convenzionali (bonifica e messa in sicurezza dei suoli, adeguamento reti infrastrutturali, realizzazione di nuove infrastrutture, esecuzione di opere accessorie e complementari, attuazione convenzionata di interventi di edilizia abitativa, realizzazione attrezzature e sistemazione di spazi di uso pubblico), in conformità ad una convenzione-tipo, riferita all'intero Ambito, che viene approvata dall'Amministrazione Comunale in sede di POC e che dovrà essere applicata, per le parti di competenza, in tutti gli interventi relativi all'ambito AR inclusi nel medesimo POC.
7. In applicazione dei criteri perequativi di cui agli artt. 4.6-4.8 delle presenti Norme, gli interventi inseriti nel POC concorrono alle dotazioni territoriali attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di opere come "contributo di sostenibilità". Il POC effettua tale valutazione parametrando in modo omogeneo il valore degli immobili da cedere e delle infrastrutture da realizzare. Negli ambiti da riqualificare il valore delle cessioni e delle dotazioni definite dal POC sarà collegato all'entità della valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori assegnati dal POC negli ambiti da riqualificare.
8. In tutti gli ambiti AR la quota di interventi di edilizia abitativa sociale (per l'affitto temporaneo o permanente e per la vendita, con caratteristiche e condizioni tipologiche, economiche, temporali definite dall'Amministrazione Comunale, nelle diverse forme previste dalla legislazione regionale in materia) dovrà essere superiore alla quota minima definita dal POC in rapporto al totale dell'edilizia residenziale realizzabile nell'ambito, valore misurato in termini di SC e riferito al medesimo POC. Il POC prevederà uno specifico regolamento di disciplina delle forme di gestione e controllo. La scheda normativa del PSC relativa all'ambito può definire soglie diverse di tali valori, in relazione a specifiche finalità di interesse pubblico assegnate all'attuazione dell'ambito in oggetto.
9. Il POC definisce negli ambiti AR urbanisticamente idonei l'insediamento di medie strutture di vendita alimentari e non alimentari (strutture medio-piccole: SV compresa tra 250 e 1500 mq.; strutture medio-grandi: SV compresa tra 1.500 e 2.500 mq.); la possibilità di relativo intervento è definita nel rispetto di eventuali condizioni limitative o



- escludenti indicate nella scheda normativa d'ambito. L'assegnazione dei relativi diritti edificatori può avvenire anche attraverso apposita procedura pubblica di selezione
10. Il RUE disciplina per gli ambiti AR gli interventi ammessi in assenza di inserimento nel POC o prima della sua approvazione, garantendo la finalità generale di non compromettere attraverso interventi singoli non coordinati le possibilità di trasformazione e riqualificazione definite dal PSC per l'intero ambito. In particolare, negli ambiti da riqualificare AR.1 la scheda del PSC può definire i sub-ambiti nei quali sono possibili interventi di cambio d'uso e interventi edilizi diretti, la cui attuazione non è soggetta a POC ed è disciplinata dal RUE.
  11. Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC per specifiche finalità di interesse pubblico, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 20% della ST.
  12. Le altre disposizioni procedurali per il coordinamento dell'attuazione degli ambiti AR sono descritte ai successivi artt. 6.24 per gli ambiti AN e AR.

#### **AMBITI PEREQUATIVI PER I NUOVI INSEDIAMENTI - AN**

##### **Art. 6.16 Definizione e perimetrazione degli ambiti per i nuovi insediamenti AN**

1. Parti di territorio rurale che il PSC classifica idonei ad ospitare nuove quote di sviluppo insediativo, secondo logiche e con modalità e limiti definiti dal PSC in apposite schede normative. Nelle parti degli ambiti AN selezionate e programmate dal POC si applicano i criteri perequativi fissati dal PSC e gli interventi sono finalizzati alle politiche complessive del PSC, tra le quali in primo luogo la riqualificazione, la dotazione di attrezzature, il miglioramento dell'assetto funzionale e della qualità e sicurezza dell'ambiente urbano. Sono classificati ambiti AN anche alcuni ambiti di nuovo insediamento già previsti nei previgenti strumenti urbanistici, ma dei quali all'epoca dell'adozione del PSC non è stata avviata l'attuazione. Pertanto anche entro tali ambiti la disciplina urbanistico-edilizia è definita dal PSC attraverso apposita scheda normativa d'ambito, che costituisce parte integrante delle presenti Norme.
2. Il PSC perimetra, entro il territorio urbanizzato o da urbanizzare, gli ambiti per i nuovi insediamenti, costituiti dalle parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva, caratterizzati dalla equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili. Tali ambiti sono localizzati nelle parti di territorio prossime ai tessuti urbani esistenti, oppure - in caso di interventi di sostituzione - entro il territorio urbanizzato.
3. Sono definiti due diversi tipi di ambiti per i nuovi insediamenti:
  - AN.e ambiti in fase di trasformazione, di cui all'art. 6.20 seguente.
  - AN.e1 ambiti con PUA approvati in attesa di convenzionamento
  - AN ambiti per i nuovi insediamenti secondo i criteri della perequazione, per funzioni prevalentemente residenziali, di cui agli artt. 6.20, 6.21, 6.22 seguenti.

##### **Art. 6.17 AN.e - Ambiti in fase di trasformazione, con caratteri prevalenti di nuovo insediamento**

1. Gli ambiti AN.e sono individuati graficamente nelle tavole 1 del PSC. Si tratta di parti di territorio in corso di attuazione secondo la pianificazione vigente, in quanto oggetto di piani urbanistici attuativi previsti dai PRG previgenti (AN.e), oppure previsti dal PRG e approvati ma non convenzionati (AN.e1), che il presente PSC conferma espressamente con la loro disciplina, a condizione che la sottoscrizione della convenzione avvenga prima del PSC.  
Entro i perimetri degli ambiti AN.e, e degli ambiti AN.e1 dopo la sottoscrizione della

- convenzione, si applica fino a scadenza della convenzione in atto la normativa del PUA vigente (o approvato), e restano in vigore i contenuti della convenzione, o del PUA approvato da convenzionare.
2. Gli ambiti AN.e procedono nell'attuazione, e non richiedono l'applicazione di procedure di inserimento nel POC, fatta salva la presa d'atto del residuo, da includere con funzione ricognitiva nel programma quinquennale di attuazione delle previsioni urbanistiche.
  3. Modifiche al PUA e alla convenzione non sostanziali, tali da non implicare incremento del carico urbanistico, riduzione delle dotazioni territoriali o modifica delle categorie di destinazioni d'uso, possono essere approvate attraverso variante al PUA senza previo inserimento nel POC. Detta possibilità è estesa ai PUA le cui convenzioni sottoscritte al 31.12.2012 siano scadute, purché l'approvazione della modifica al PUA avvenga entro il triennio successivo al termine di scadenza; in questo caso la nuova convenzione non potrà assegnare termini attuativi eccedenti i tre anni da quello stabilito dalla convenzione e dal PUA originari.
  4. Modifiche sostanziali al PUA approvato (vale a dire aumento della capacità edificatoria e modifiche degli usi che comportino aumento delle dotazioni) sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC (ai sensi dell'art.30 comma 4 della L.R. 20/2000), se conformi alla normativa del PSC e del RUE, e sono sottoposte alla procedura di ValSAT/VAS; in caso contrario la loro approvazione richiede l'approvazione di variante allo strumento urbanistico generale.
  5. Dopo la scadenza della convenzione, qualora le opere di urbanizzazione e le ulteriori dotazioni-prestazioni nascenti dalle obbligazioni di convenzione siano state completate e ne sia stata verificata la regolare esecuzione, sono ammessi gli interventi edilizi di MO, MS, RE, DR con SC = SC esistente. Per intervento edilizio diretto non sono ammessi incrementi di SC, salvo quelli previsti dal RUE per il conseguimento di livelli di qualificazione superiori ai minimi obbligatori.  
Dopo la scadenza della convenzione, qualora le opere di urbanizzazione e le ulteriori dotazioni-prestazioni nascenti dalle obbligazioni di convenzione siano state completate e ne sia stata verificata la regolare esecuzione, nei lotti liberi è possibile l'intervento diretto di NC con applicazione degli indici Uf definiti dal RUE in analogia con tessuti insediativi a bassa densità. Diritti edificatori aggiuntivi rispetto a tali valori possono essere assegnati dal POC a fronte di specifici obiettivi di qualificazione urbanistica e di interesse pubblico. E' fatto salvo il caso di convenzioni sottoscritte al 31.12.2012, per le quali tale condizione opera decorso il triennio dalla loro originaria scadenza.
  6. Nel caso in cui le opere di urbanizzazione e le ulteriori dotazioni-prestazioni nascenti dalle obbligazioni di convenzione non siano state completate/ottemperate, il POC ha il compito di definire la nuova disciplina del sub-ambito interessato, con la finalità di completare il disegno urbanistico-edilizio e le dotazioni. Per le convenzioni sottoscritte al 31.12.2012 tale condizione opera decorso il triennio dalla loro originaria scadenza.
  7. Una modifica al PUA che preveda, per finalità di interesse pubblico (edilizia residenziale sociale; integrazione delle dotazioni; adeguamento della rete infrastrutturale) un incremento della capacità edificatoria dell'ambito AN entro il limite del 3% dei diritti edificatori previsti dal PUA vigente, è ammessa dal PSC e costituisce variante al PUA da approvare in sede di POC con le modalità di cui al comma 4. I relativi diritti edificatori aggiuntivi assegnati dal POC rientrano nel bilancio di attuazione del dimensionamento abitativo del PSC.
  8. **Ambiti AN.e1\* in corso di definizione**  
Con questa sigla sono identificati alcuni ambiti in cui il PSC definisce una disciplina transitoria, in attesa dell'approvazione definitiva. Per essi l'iter di approvazione può

essere completato in base al PRG vigente, in quanto il PSC recepisce espressamente lo stato dell'attività istruttoria.

Tali ambiti sono i seguenti:

#### **8.1 AN.e1\* a Lama di Reno (C2.11 nel PRG)**

In base ad un accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 il Comune ha condiviso una proposta di modifica del PUA presentato ma non approvato che migliora l'assetto ambientale dell'intervento, riconoscendo ai soggetti attuatori gli impegni già assunti per concorrere economicamente alla messa in sicurezza dell'area dal rischio idraulico.

Il PSC recepisce integralmente i contenuti dell'accordo ex art.18, e dispone che il PUA possa essere approvato e convenzionato in attuazione del PRG vigente. Se la convenzione sarà sottoscritta prima dell'approvazione del PSC, l'attuazione dell'intervento potrà procedere senza preventiva approvazione del POC; in caso contrario l'intervento dovrà essere programmato nel POC.

#### **8.2 AN.e1\* a Medelana (C1.3 nel PRG)**

In base ad un accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 il Comune ha condiviso una proposta di modifica del PUA approvato e convenzionato, ma non attuato. La proposta riduce il carico urbanistico e migliora l'assetto ambientale dell'intervento; il PSC recepisce integralmente i contenuti dell'accordo ex art.18, e dispone che la variante al PUA possa essere approvata e convenzionata in attuazione del PRG vigente. Se la convenzione sarà sottoscritta prima dell'approvazione del PSC, l'attuazione dell'intervento potrà procedere senza preventiva approvazione del POC; in caso contrario l'intervento dovrà essere programmato nel POC.

#### **8.3 AN.e1\* Variante al Piano Integrato del capoluogo di Marzabotto (C2.1 nel PRG)**

Il Comune ha adottato il 21 Marzo 2014 una variante al "Programma integrato Capoluogo" vigente dal 2009, che costituisce variante al PRG vigente. Finalità della variante è rendere fattibile la realizzazione di opere e attrezzature strategiche per al qualità urbana del Capoluogo, mettendo in gioco aree di proprietà comunale e operando una sostanziale riduzione delle quantità edificatorie previste dal Piano vigente.

L'approvazione l'avvio dell'attuazione del Piano integrato nella nuova stesura adottata sono assunte dal PSC come scelta strategica per il capoluogo; pertanto la Variante potrà essere approvata e convenzionata anche in regime di salvaguardia del PSC adottato.

In considerazione dell'importanza che il Comune attribuisce all'intervento, qualora il Piano integrato non dovesse essere approvato e convenzionato nei termini previsti dallo strumento adottato entro la data di approvazione del PSC, il primo POC di Marzabotto avrà il compito di valutare, attraverso un confronto competitivo tra proposte da promuovere ai sensi dell'art.30 della L.R. 20/2000, nuove soluzioni urbanistiche, idonee a conseguire il risultato perseguito (realizzazione del nuovo campo sportivo, palestra, parcheggi e servizi).

A tal fine il POC dovrà rielaborare un assetto giuridico e progettuale che, nel rispetto del ruolo assegnato dalla LR 20/2000 al POC in rapporto al PSC, sia in grado di garantire l'attuazione in tempi brevi del progetto di riqualificazione dell'ambito e di realizzazione delle opere pubbliche. In tal senso va rimarcato il ruolo strategico delle aree di proprietà pubblica, le uniche idonee ad ospitare la capacità edificatoria da programmare con il POC.

#### **8.4 AN.e1\* Comparto "Vedettola" a Vergato**

Il Comune di Vergato valuta positivamente la richiesta, presentata dagli aventi titolo il 18.03.2014, di rinuncia di una porzione di area edificabile del "comparto Vedettola",,

condizionata alla concessione della proroga dell'ultimazione dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria in corso di realizzazione. La modifica al Piano particolareggiato approvato con Del. C.C. n.41/2008 nei termini proposti e condivisi dall'Amministrazione nei termini seguenti:

Destinazione terziaria (D2.1 nel PRG vigente)

St del comparto ridotta da 5.927 mq. a 2.660 mq.

SU ridotta da 400 mq. a 200 mq.

viene espressamente recepito dal PSC adottato, e pertanto la variante al PUA può essere approvata e convenzionata anche nel periodo di salvaguardia del PSC adottato. Se la convenzione sarà sottoscritta prima dell'approvazione del PSC, l'attuazione dell'intervento potrà procedere senza preventiva approvazione del POC; in caso contrario l'intervento dovrà essere programmato nel POC.

#### **Art. 6.18 AN – Ambiti perequativi per i nuovi insediamenti**

1. Sono parti di territorio rurale che il PSC classifica idonee ad ospitare nuove quote di sviluppo insediativo, secondo logiche e con modalità e limiti definiti dal PSC in apposite schede normative. Nelle parti degli ambiti AN selezionate e programmate dal POC si applicano i criteri perequativi fissati dal PSC e gli interventi sono finalizzati alle politiche complessive del PSC, tra le quali in primo luogo la riqualificazione, la dotazione di attrezzature, il miglioramento dell'assetto funzionale e della qualità e sicurezza dell'ambiente urbano.  
Il POC è redatto per gli ambiti per i nuovi insediamenti con le modalità e i contenuti definiti dall'art. 30 della L.R. 20/2000 e ss.mm. e ii.
2. Sono classificati ambiti AN anche alcuni ambiti di nuovo insediamento già previsti nei previgenti strumenti urbanistici, ma dei quali all'epoca dell'adozione del PSC non è stata avviata l'attuazione. Pertanto anche entro tali ambiti la disciplina urbanistico-edilizia è definita dal PSC attraverso apposita scheda normativa d'ambito, che costituisce parte integrante delle presenti Norme.
3. Il PSC perimetra nelle tavv. 2 e 3 gli ambiti AN, entro i quali sono definiti obiettivi generali di trasformazione e riqualificazione del territorio e del paesaggio, attraverso progetti e programmi coordinati la cui definizione operativa e attuazione è affidata al POC, che vi applica i criteri perequativi stabiliti dal PSC, gli accordi con i privati di cui all'art. 18 e le convenzioni previste della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii..
4. Il meccanismo attuativo è costituito dall'attribuzione di un indice perequativo di capacità edificatoria all'intero ambito, in base al quale l'assegnazione dei diritti avviene in sede di POC previa cessione al Comune di quota parte delle aree relative; nel caso in cui il PSC e/o il POC non prevedano nell'area da trasformare aree idonee al nuovo insediamento, l'utilizzo dei diritti edificatori assegnati dal POC può avvenire soltanto previo trasferimento dei diritti in altra area idonea dello stesso ambito, oppure permuta dell'area con altra area che il Comune avrà acquisito – entro lo stesso ambito o in altre parti del territorio comunale – idonea all'edificazione.
5. Il PSC definisce un complesso di prescrizioni e direttive attraverso la scheda normativa di ambito, che costituisce parte integrante delle presenti norme, per l'attuazione degli interventi entro ciascun ambito AN, assegnando al POC il compito di perimetrare le aree di intervento (anche come stralci funzionali degli AN) e di definire in dettaglio le modalità di trasformazione.

#### **Art. 6.19 Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti AN**

1. Il PSC definisce per ciascun AN una scheda normativa d'ambito, che di norma contiene :
  - a) i dati metrici; i caratteri morfologici e funzionali e le condizioni attuali

- b) le caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche
  - c) le soglie di criticità; i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi
  - d) gli obiettivi della pianificazione, le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale dell'ambito
  - e) i criteri per la progettazione urbanistica ed edilizia
  - f) le funzioni ammesse
  - g) i carichi insediativi massimi ammissibili
  - h) le dotazioni territoriali e le altre prestazioni di qualità urbane richieste
  - i) gli standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e le relative dotazioni richieste
  - l) gli elementi di mitigazione derivanti dalla ValSAT
  - m) le modalità di attuazione, e la possibilità di suddivisione in sub-ambiti.
2. I punti a) e b) della scheda rappresentano dati desunti dal Quadro Conoscitivo; i punti c), f), g), h), i), l) , m) rappresentano direttive a cui il POC e gli strumenti attuativi devono attenersi; i punti d) ed e) rappresentano indicazioni per la formazione del POC e per la definizione degli strumenti urbanistici attuativi. Sono fate salve le disposizioni di cui all'art. 30 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii.
3. Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC per specifiche finalità di interesse pubblico, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti AN e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 30% della ST.

#### **Art. 6.20 Attuazione degli interventi negli ambiti AN**

1. Ad eccezione degli interventi ordinari di cui al comma 7 del presente articolo, entro gli ambiti per i nuovi insediamenti gli interventi di nuova edificazione e quelli di trasformazione dell'esistente si attuano previo inserimento nel POC (che ne definisce contenuti specifici, modalità e termini), secondo le stesse modalità previste per gli ambiti AR, riportate all'art. 6.17 delle presenti Norme.
2. In sede di POC sono definite con maggior dettaglio rispetto al PSC le modalità di intervento e l'assetto fisico complessivo degli ambiti AN su cui si prevede di intervenire nel quinquennio, attraverso schede di assetto urbanistico relative agli ambiti per i nuovi insediamenti, nel rispetto delle prescrizioni e delle direttive forniti dalla scheda normativa d'ambito del PSC.
- Negli ambiti di nuovo insediamento AN l'attuazione degli interventi avviene previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo esteso ad un intero comparto definito dal POC (anche parziale rispetto all'intera estensione dell'ambito definito dal PSC).
- Nel rispetto delle condizioni definite dal PSC (approvazione nel POC della scheda di assetto relativa all'intero ambito di PSC, applicazione delle prescrizioni definite dal POC) il POC può programmare un intervento puntuale di modesta entità, che può esserne attuato attraverso Intervento Unitario Convenzionato, in quanto la dimensione e la complessità dell'intervento non giustificano il ricorso al PUA.
- Il POC può assumere il valore e gli effetti del PUA qualora contenga la definizione tecnica e procedurale degli aspetti attuativi degli interventi.
3. La SC eventualmente esistente, se recuperata, concorre alla determinazione della capacità edificatoria complessiva, e di conseguenza al calcolo delle dotazioni territoriali.
4. L'attuazione degli interventi entro gli ambiti AN è subordinata alla contestuale applicazione delle prescrizioni del POC (in applicazione delle schede normative del PSC relative agli ambiti) riguardanti la cessione di aree, interventi infrastrutturali ed altri contenuti convenzionali (bonifica e messa in sicurezza dei suoli, adeguamento reti infrastrutturali, realizzazione di nuove infrastrutture, esecuzione di opere accessorie e

complementari, attuazione convenzionata di interventi di edilizia abitativa, realizzazione attrezzature e sistemazione di spazi di uso pubblico), in conformità ad una convenzione-tipo, riferita all'intero Ambito, che viene approvata dall'Amministrazione Comunale in sede di POC e che dovrà essere applicata, per le parti di competenza, in tutti gli interventi relativi all'ambito AN inclusi nel medesimo POC.

5. In base ai criteri perequativi di cui all'art. 4.8 delle presenti Norme, gli interventi inseriti nel POC concorrono alle dotazioni territoriali attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di opere come "contributo di sostenibilità". Il POC effettua tale valutazione parametrando in modo omogeneo il valore degli immobili da cedere e delle infrastrutture da realizzare. Negli ambiti di nuovo insediamento il valore parametrico delle cessioni e delle dotazioni definite dal POC sarà collegato all'entità della valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori assegnati dal POC stesso.
6. In tutti gli ambiti AN la quota di interventi di edilizia abitativa sociale (per l'affitto temporaneo o permanente e per la vendita, con caratteristiche e condizioni tipologiche, economiche, temporali definite dall'Amministrazione Comunale, nelle diverse forme previste dalla legislazione regionale in materia) dovrà essere superiore alla quota minima definita dal POC, non inferiore al 20% del totale dell'edilizia residenziale realizzabile nell'ambito, valore misurato in termini di SC e riferito al medesimo POC. Il POC prevederà uno specifico regolamento di disciplina delle forme di gestione e controllo. La scheda normativa del PSC relativa all'ambito può definire soglie diverse di tali valori, in relazione a specifiche finalità di interesse pubblico assegnate all'attuazione dell'ambito in oggetto.
7. Il POC definisce negli ambiti AN urbanisticamente idonei l'insediamento di medie strutture di vendita alimentari e non alimentari (strutture medio-piccole: SV compresa tra 250 e 1500 mq.; strutture medio-grandi: SV compresa tra 1.500 e 2.500 mq.); la possibilità di relativo intervento è definita nel rispetto di eventuali condizioni limitative o escludenti definite nella scheda normativa d'ambito. L'assegnazione dei relativi diritti edificatori può avvenire anche attraverso apposita procedura pubblica di selezione.
8. Il RUE disciplina per gli ambiti AN gli interventi ammessi in assenza di inserimento nel POC o prima della sua approvazione, garantendo la finalità generale di non compromettere attraverso interventi singoli non coordinati le possibilità di trasformazione e riqualificazione definite dal PSC per l'intero ambito.

**Art. 6.21 Coordinamento dell'attuazione degli interventi negli ambiti AR e AN attraverso il convenzionamento e la definizione in sede di POC della scheda di assetto urbanistico**

1. L'attuazione degli interventi negli ambiti AR e AN è soggetta ad approvazione preventiva di piano attuativo esteso almeno ad un comparto perimetrato. In caso di intervento in un comparto, l'attuazione è possibile a condizione che vengano attuate, per la parte di competenza dell'intervento, le prescrizioni previste dal PSC, ed in particolare che vengano cedute all'Amministrazione Comunale le aree a destinazione pubblica individuate nella scheda di assetto urbanistico del POC, in conformità alle disposizioni del PSC.
2. In sede di POC per ciascun ambito AR e AN di cui si prevede l'avvio dell'attuazione viene redatta una scheda di assetto urbanistico che definisce, in applicazione del PSC, la possibilità edificatoria assegnata dal POC dell'Ambito di nuovo insediamento e dell'ambito da riqualificare, al netto della superficie edificata esistente. La scheda riporta, oltre alle prescrizioni quantitative, gli indirizzi progettuali per l'attuazione del Piano (requisiti della progettazione urbanistica): rapporti con l'ambiente, morfologia

- dell'intervento, usi ammessi, sistema della mobilità, ecc.
3. La scheda di assetto urbanistico del POC, estesa all'intero ambito del PSC, contiene sia indicazioni di programmazione qualitativa e quantitativa, sia un elaborato grafico in scala 1:2.000 o 1:1.000, che rappresenta il riferimento normativo di carattere progettuale per l'attuazione degli interventi.
  4. La scheda di assetto urbanistico ha carattere in parte prescrittivo, ed in parte di indirizzo; questi ultimi contenuti possono essere eventualmente modificati attraverso lo strumento di pianificazione attuativa.  
I contenuti della scheda di assetto urbanistico del POC sono:
    - perimetrazione dell'ambito territoriale complessivo e dei comparti di intervento
    - strade carrabili di nuova realizzazione
    - superfici fondiarie degli interventi di nuova edificazione ed ambiti di edificazione (senza vincoli tipologici)
    - eventuali allineamenti di fronti edilizi
    - parcheggi pubblici
    - verde pubblico: giardino di quartiere, verde attrezzato per il gioco e lo sport
    - principali percorsi pedonali e ciclabili
    - spazi pedonali pubblici e privati
    - spazi privati di pertinenza (accesso, parcheggio, verde privato)
    - edifici storici da recuperare
    - edifici esistenti compatibili con il disegno urbanistico.
  5. La scheda di assetto urbanistico costituisce per le parti non prescrittive un'esemplificazione di applicazione delle norme del POC e del Regolamento Urbanistico-Edilizio, e come tale rappresenta strumento di indirizzo per gli operatori e di valutazione dei progetti per l'Amministrazione Comunale.
  6. I contenuti prescrittivi della scheda del POC sono costituiti dalle scelte progettuali strutturali o che hanno influenza su altre parti del territorio: tracciati della viabilità, dimensione e localizzazione degli spazi pubblici. Le altre indicazioni costituiscono indirizzi per un'attuazione spedita e riferimenti per l'esame di eventuali proposte alternative in sede di piano attuativo.
  7. Qualora le norme del PSC (scheda d'ambito) e la scheda di assetto urbanistico del POC prevedano che le aree per il soddisfacimento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche e di infrastrutture siano in parte reperite in comparti diversi dello stesso Ambito di nuovo insediamento, la convenzione da stipulare contestualmente al piano attuativo o al progetto unitario deve prevedere le modalità di attuazione contestuale delle opere relative anche a questi comparti.
  8. L'attuazione attraverso piano attuativo relativo ad un comparto stralcio definito dal POC è possibile quando siano verificate la coerenza della progettazione urbanistica ed edilizia del comparto con l'assetto definito nella Scheda di assetto urbanistico del POC e della scheda di PSC relativa all'intero Ambito, e la conformità dei contenuti della convenzione sul singolo comparto (da stipulare tra Comune e soggetti interessati) con i contenuti della convenzione - tipo relativa allo stesso Ambito.
  9. Il piano attuativo deve inoltre garantire il rispetto delle dotazioni, delle quantità edificatorie, degli usi e dei requisiti urbanistici definiti dalla scheda normativa di PSC relativa all'Ambito.
  10. In fase attuativa, nel caso di interventi puntuali di ridotta dimensione e complessità, tali da non richiedere la redazione di un PUA, il POC può prevedere, ai sensi dell'art. 6.18 c.5 e dell'art. 6.23 c.2 delle presenti Norme, nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi

- progettuali della scheda di assetto urbanistico, l'attuazione attraverso progetto unitario convenzionato, la cui approvazione consente il rilascio - anche contestuale - delle relative concessioni edilizie.
11. Nel caso in cui il perimetro e/o il progetto di un comparto si debbano discostare in modo non sostanziale dall'assetto proposto dalla scheda di assetto urbanistico dell'Ambito, le relative modifiche potranno essere effettuate in sede di piano attuativo del comparto corredato da una tavola di inquadramento urbanistico che dimostri la coerenza del nuovo assetto del comparto con quello complessivo dell'Ambito come individuato dalle tavole del POC.
  12. In caso di modifiche sostanziali di carattere qualitativo relative ai contenuti prescrittivi della scheda di assetto urbanistico (riguardanti i percorsi stradali e/o la distribuzione delle aree di uso pubblico) che comportino una conseguente modifica di assetto strutturale dell'Ambito o conseguenze sull'assetto urbanistico di aree esterne all'ambito, il piano attuativo deve assumere il ruolo di Variante specifica di POC.
  13. Fatto salvo il rispetto delle prescrizioni generali di cui all'art. 4.25, per quanto riguarda la cessione di aree o la realizzazione di opere che non siano preventivamente richieste dal PSC come condizione preliminare per l'attuazione degli interventi, la distribuzione tra operatori e Amministrazione comunale degli oneri relativi alla realizzazione delle altre opere infrastrutturali previste nel disegno urbanistico degli ambiti viene effettuata, sulla base di un preventivo di massima, all'atto della stipula della convenzione che regola l'attuazione degli interventi. Gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti in base alle norme vigenti possono essere a tal fine scomputati dal valore delle opere da realizzare. Con delibera del Consiglio comunale, all'atto di approvazione della convenzione, viene determinato l'esatto ammontare delle opere da realizzare a cura e spese dell'operatore, e l'eventuale quota di opere integrative di cui si farà carico la Pubblica Amministrazione anche attraverso fonti di finanziamento specifiche (programmi integrati, programmi di riqualificazione, ecc.).
  14. La suddivisione dell'ambito oggetto di strumento urbanistico attuativo in comparti potrà essere lievemente variata successivamente all'approvazione del POC all'atto di approvazione del Piano Attuativo, in relazione ai confini proprietari o alle necessarie rettifiche rispetto alle risultanze catastali, senza che ciò costituisca variante al POC.
  15. Entro il limite quantitativo del 10%, la redistribuzione delle potenzialità edificatorie può avvenire attraverso il piano attuativo.
  16. Una variazione sostanziale, che concerna cioè le quantità o le destinazioni fissate dalla scheda normativa (entro i limiti di sostenibilità fissati dal PSC), può avvenire soltanto secondo la procedura della Variante al POC.
  17. Le schede di assetto urbanistico del POC indicano per ciascuna destinazione ammessa nell'ambito le correlate possibilità d'intervento.

#### **AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE –APC**

##### **Art. 6.22 Ambiti produttivi di rilievo comunale APC - Definizioni e articolazione**

1. Il PSC individua le parti di territorio caratterizzate, ai sensi dell'art. A-13 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., dalla concentrazione di attività commerciali e produttive di rilievo comunale esistenti, e le articola in due tipologie:
  - APC.c Ambiti produttivi consolidati, prevalentemente urbanizzati;
  - APC.i Ambiti produttivi comunali di integrazione
  - APC.e Sub-ambiti di integrazione, con PUA approvati, in corso di attuazione, o la cui attuazione è definita da un accordo sottoscritto.
2. Il POC può prevedere entro gli ambiti APC, nel rispetto dei criteri definiti dall'accordo



territoriale all'art. 5 (Modalità di attuazione), interventi di riorganizzazione funzionale, ristrutturazione urbanistico-edilizia e riqualificazione ambientale, attraverso PUA finalizzati alla riduzione del carico urbanistico sull'area interessata e al miglioramento delle condizioni ambientali in particolare attraverso la riorganizzazione della logistica delle merci. A tal fine in sede di POC possono essere individuate, anche attraverso la procedura dell'accordo con i privati di cui all'art. 18 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., modalità di trasferimento di capacità edificatoria necessaria allo sviluppo di funzioni produttive e/o logistiche in altri ambiti territoriali specificamente destinati dal PSC a tali usi. In questo caso il PUA deve prevedere modalità di ristrutturazione e qualificazione dell'area produttiva, anche attraverso l'inserimento di attrezzature e dotazioni ecologiche.

3. In sede di POC l'Amministrazione Comunale, in applicazione delle norme di cui all'art. 18 (Accordi con i privati) e 30 c.10 (procedure concorsuali di selezione) può prevedere forme di selezione delle proposte di insediamento nelle aree produttive di nuova urbanizzazione, finalizzate in particolare a favorire il trasferimento di aziende locali la cui sede attuale è insufficiente allo sviluppo delle attività aziendali e/o non compatibile con l'ambiente urbano, e ad offrire ad operatori locali opportunità di insediamento di nuove attività produttive a condizioni vantaggiose, attraverso forme di convenzionamento con la proprietà. Ai sensi dell'art. 9.2 c.1 del PTCP, per "attività locali" si intendono le attività produttive già insediate nell'area e/o insediate in aree urbane dei comuni che debbano trasferirsi, nei limiti dell'offerta di aree non edificate previste nel PRG pre-vigente.
4. Entro gli ambiti APC.c e APC.i il POC, in aggiunta alle previsioni già definite dal PSC, può definire la previsione di altre strutture di vendita alimentari M-P (con SV < 1.500 mq.) e non alimentari M-P e M-G (con SV max = 2.500 mq.) nel rispetto del POIC, delle norme sovraordinate in materia di autorizzazioni commerciali e delle altre norme regionali in materia (Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, del. C.R. n.1253/99).

#### **APC.c**

5. Gli APC.c sono ambiti produttivi consolidati, in prevalenza urbanizzati alla data di adozione del Piano Strutturale; per essi sono previsti interventi di riqualificazione funzionale e ambientale, e di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente; gli interventi sono disciplinati dal RUE e si attuano mediante intervento edilizio diretto o in attuazione di convenzioni in essere.
6. Negli ambiti APC.c il RUE disciplina gli interventi edilizi promuovendo la qualificazione degli insediamenti esistenti e disciplinando le variazioni delle destinazioni d'uso, nel rispetto di una capacità insediativa massima definita dall'indice fondiario  $U_f = 0,50$  mq/mq, limitando all'indispensabile l'eventuale incremento della superficie coperta.
7. Il PSC individua le porzioni di ambiti APC.c sedi di esercizi commerciali al dettaglio di grandi dimensioni (distinti in alimentari e non alimentari), la cui disciplina è di competenza del RUE, nel rispetto del POIC, delle norme sovraordinate in materia di autorizzazioni commerciali e delle altre norme regionali in materia (Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, del. C.R. n.1253/99)
8. Il RUE individua le porzioni di ambiti APC.c sedi di esercizi commerciali al dettaglio di dimensioni medio-piccole (SV compresa tra 250 e 1500 mq.) e medio-grandi (SV compresa tra 1500 e 2500 mq.), distinti in alimentari e non alimentari. La relativa disciplina è definita dalle norme regionali in materia (Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, del. C.R. n.1253/99)

#### **APC.e**

9. Per gli ambiti APC.e, che costituiscono previsioni del PRG pre-vigente confermate dal

PSC, i contenuti normativi e quelli convenzionali sono riportati nel PUA vigente. Gli ambiti non sono soggetti a POC.

10. Per gli ambiti APC.e, che costituiscono ambiti di integrazione la cui attuazione è definita da un accordo sottoscritto (art. 18 L.R. 20/2000, art. 11 L. 241/1990), o dalle Varianti ai PRG di anticipazione del PSC, il presente PSC conferma espressamente le relative prescrizioni. Tali ambiti possono accedere alla fase attuativa senza preventivo inserimento nel POC, a condizione che prima dell'avvio della formazione del POC sia concluso l'iter di approvazione e convenzionamento che ne definisce le modalità di attuazione. L'approvazione di detti piani attuativi può infatti avvenire, nel rispetto degli strumenti urbanistici generali vigenti (PRG e PSC), anche dopo l'approvazione definitiva del PSC, in quanto essi sono espressamente recepiti dal PSC.

All'atto della formazione e approvazione del primo POC si terrà conto di tali piani attuativi attraverso un'attività ricognitiva finalizzata a definire un quadro complessivo della programmazione, entro il quale saranno inseriti anche i PUA convenzionati in corso di attuazione.

11. Entro gli ambiti APC.e una modifica al PUA che preveda, per esigenze di riorganizzazione dell'assetto delle sedi produttive o per finalità di interesse pubblico (integrazione delle dotazioni, adeguamento della rete infrastrutturale) un incremento della capacità edificatoria dell'ambito APC.e entro il limite del 5% della SC prevista dal PUA vigente, è ammesso dal PSC e costituisce variante al PUA da approvare in sede di POC con le modalità di cui al comma 3. I relativi diritti edificatori aggiuntivi assegnati dal POC rientrano nel bilancio di attuazione del dimensionamento del PSC.

La SC può essere incrementabile fino al 10% in caso di attività di logistica delle merci attraverso una specifica convenzione, con il vincolo di mantenimento della destinazione per un minimo di 10 anni.

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

#### **APC.n**

13. Gli ambiti APC.i sono disciplinati da specifiche schede normative del PSC e sono soggetti a POC. Per la loro attuazione è richiesto un Piano Urbanistico Attuativo.

I diritti edificatori sono assegnati dal POC nel rispetto delle prescrizioni delle schede normative del PSC, e comunque con indice di utilizzazione territoriale non superiore a  $U_t = 0,35$  mq./mq.

14. Il PSC individua i sub-ambiti degli ambiti APC.i urbanisticamente idonei ad ospitare esercizi commerciali al dettaglio di grandi dimensioni (distinti nelle tipologie insediative previste dal POIC), la cui disciplina è di competenza del POC, degli accordi sottoscritti ex art.18 l.r. 20/2000 o dei Piani attuativi vigenti, nel rispetto del POIC, delle norme sovraordinate in materia di autorizzazioni commerciali e delle altre norme regionali in materia (Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, del. C.R. n.1253/99).

15. Il PSC individua inoltre i sub-ambiti APC.i urbanisticamente idonei ad ospitare esercizi commerciali al dettaglio di dimensioni medio-piccole (SV compresa tra 250 e 1500 mq.) e medio-grandi (SV compresa tra 1500 e 2500 mq.), distinti in alimentari e non alimentari. La relativa disciplina urbanistica è definita dal POC nel rispetto delle norme regionali in materia (Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, del. C.R. n.1253/99).

**Art. 6.23 Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti**

1. Negli ambiti da urbanizzare per nuovi insediamenti AN e APC, di cui agli artt. 6.16 e 6.22, gli interventi devono assicurare le prestazioni di cui ai commi seguenti, finalizzate alla qualità ambientale degli insediamenti. A tal fine il PUA, o l'intervento unitario convenzionato ove il POC consenta questa procedura, deve essere accompagnato dagli studi ed analisi delle condizioni ambientali e conseguenti proposte progettuali di cui ai commi che seguono. Le prestazioni di cui ai commi 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11 e 12 vanno applicate inoltre anche agli interventi di trasformazione urbana negli ambiti da riqualificare AR (di cui agli artt. 6.16 – 6.18).
2. Ciascun intervento deve garantire il rispetto delle soglie di rumore equivalenti stabilite dalla Classificazione Acustica e dalle disposizioni nazionali e regionali in materia, in quanto applicabili. Qualora il livello di rumore atteso nell'insediamento non rispetti le soglie di cui sopra, il PUA, o il progetto, deve introdurre tutti gli accorgimenti progettuali (riguardanti la morfologia urbana, la modellazione del suolo, la vegetazione, la disposizione dei corpi di fabbrica, ecc.) tali da garantire nel nuovo insediamento il rispetto delle soglie suddette. A questo fine deve essere prodotta un'indagine sul livello di rumore preesistente e atteso nella zona interessata e al contorno. Le opere necessarie per il rispetto delle soglie di clima acustico sono a carico dei soggetti attuatori nel quadro delle opere di urbanizzazione primaria.  
La realizzazione di barriere acustiche costituite da pannelli artificiali verticali è da considerare soluzione accettabile per ottenere il rispetto delle soglie di clima acustico prescritte, unicamente nell'impossibilità di adottare altre soluzioni progettuali, soltanto nei casi di risanamento di situazioni preesistenti, di interventi di trasformazione urbana o di realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità in prossimità di edifici preesistenti, mentre non è considerata soluzione accettabile nel caso di nuovi insediamenti comprendenti funzioni anche residenziali ovvero altri recettori sensibili.
3. Ciascun intervento, in relazione agli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, deve rispettare le disposizioni finalizzate alla riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, in particolare in conformità alle norme e procedure di cui alla L.R. 29.09.2003, n. 19, "Norme in materia di Riduzione dell'inquinamento luminoso e di Risparmio Energetico" e della rispettiva Direttiva Regionale di cui all'atto G.R. 2263/29/12/05 e successive modificazioni e integrazioni.
4. Ciascun intervento deve rispettare le condizioni e limitazioni d'uso indicate negli elaborati geologici e idrogeologici che fanno parte del PSC (di cui all'art. 1.3), che sono da considerarsi parte integrante delle presenti Norme. Il POC stabilisce l'assetto fisico-morfologico del suolo e dell'edificazione e gli interventi attuabili, nelle aree degli ambiti da urbanizzare per nuovi insediamenti, oltre che in conformità alle considerazioni contenute nelle schede di ambito contenute nella ValSAT, anche mediante adeguata analisi geologica finalizzata alla definizione del giudizio di fattibilità geotecnica delle previsioni urbanistiche, di cui al punto H, del D.M. 11/03/1988 e con i contenuti di cui alla circolare regionale 1288/83. Il PUA o il progetto di intervento devono essere accompagnati da modellazione geologica e modellazione geotecnica ai sensi di legge e delle disposizioni del RUE.
5. Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque, deve essere prevista in ogni caso la separazione delle acque nere dalle acque bianche contaminate (ABC) e dalle acque bianche non contaminate (ABCN) e di queste tra loro, anche se confluenti in via transitoria in reti miste, e la loro gestione secondo quanto previsto dal documento tecnico regionale "Linee Guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento

e delle acque di prima pioggia in attuazione della Del. G.R 286/2005”.

Al fine di non incrementare gli apporti d’acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riutilizzo di tale risorsa, per gli ambiti di nuovo insediamento e comunque per le aree non ancora urbanizzate, è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia composte da un sistema minore costituito dalle reti fognarie per le acque nere e parte delle acque bianche contaminate (prima pioggia), e un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o a cielo aperto, e da sistemi di accumulo per le acque bianche. Il sistema maggiore deve prevedere sistemi di raccolta e accumulo delle acque piovane per un volume complessivo di almeno 500 m<sup>3</sup> per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto. Tali sistemi di raccolta, ad uso di una o più delle zone da urbanizzare, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corso d’acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall’Autorità idraulica competente. Le acque nere e le acque bianche contaminate ABC dovranno essere recapitate nella rete fognaria separata (condotta per le acque nere) a mezzo di tubazione dedicata, previo parere favorevole del gestore del Servizio Idrico Integrato (SII). Il Gestore può richiedere l’adozione di un sistema di laminazione.

In alternativa, laddove non sia possibile utilizzare la modalità di cui sopra, potranno essere utilizzate le seguenti modalità (in ordine preferenziale):

- Rete fognaria unitaria previo parere favorevole del gestore del SII, nel qual caso il gestore può richiedere un trattamento preliminare oltre alla laminazione.
- Corpo idrico superficiale previo trattamento naturale estensivo in loco realizzato secondo le specifiche tecniche fornite dalle “Linee Guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della Del. G.R 286/2005” o dalle “Linee Guida di Sistemi naturali estensivi per il trattamento delle acque di prima pioggia” (allegato 7 alla “Relazione – Variante in recepimento del PTA regionale”).
- Rete fognaria separata (condotta per le acque bianche) previo parere favorevole del gestore del SII, solo nel caso non sia possibile lo smaltimento in alcuno dei precedenti recapiti e solo per le acque di prima pioggia (caso 1 - Del. G.R 286/2005) previo trattamento di cui alla precedente lettera c). Sono escluse le acque reflue di dilavamento (caso 2 - Del. G.R 286/2005).
- Suolo o strati superficiali del sottosuolo nelle zone non servite da rete fognaria e ove non presenti corpi idrici superficiali, previo trattamento in loco realizzato secondo le specifiche tecniche fornite dalle linee guida regionali Del. G.R. 286/05 e Del. G.R. 1860/06 e dal Piano di indirizzo (di cui all’Art. .... punto 7).

Le ABNC sono equiparate ad acque meteoriche non soggette a vincoli o prescrizioni ai sensi della Del. G.R 286/2005 e Del. G.R 1860/2006 e recapitate in ordine preferenziale:

- Serbatoi di accumulo per il riutilizzo per usi non potabili (irrigazione, lavaggio superfici esterne, scarico WC, ecc.).
- Rete idrografica, nel rispetto di quanto previsto all’art. 2.33 e di eventuali ulteriori prescrizioni a salvaguardia di possibili rischi idraulici.
- Suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, ove possibile in relazione alle caratteristiche del suolo.
- Rete fognaria separata (condotta per le acque bianche) nelle zone servite direttamente da questo servizio, previo parere positivo del gestore del SII.
- Rete fognaria unitaria solo nel caso in cui non siano possibili le soluzioni precedenti e previo parere positivo del gestore del SII.

6. Le caratteristiche funzionali dei sistemi di raccolta delle acque bianche sono stabilite,

secondo il criterio dell'invarianza idraulica, dall'Autorità idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati i criteri di gestione. Il Comune, d'intesa con l'Autorità idraulica competente, promuove la formazione di sistemi di raccolta unitari a servizio di più ambiti o complessi insediativi, la cui localizzazione dovrà essere precisata in sede di pianificazione operativa; le aree necessarie possono essere individuate come dotazioni ecologiche. Per quanto riguarda gli altri aspetti relativi alle interferenze tra 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.

7. In conformità con quanto disposto dalla Del.G.R. 286/2005, le opere stradali, e le pavimentazioni impermeabili realizzate nell'ambito di interventi urbanistici, a meno di difficoltà tecniche che rendano impossibile il ricorso a tali soluzioni, dovranno prevedere sistemi di raccolta delle acque meteoriche costituiti da "canali filtranti" eventualmente integrati da bacini di ritenzione (vedi PTCP, allegato 1 scheda 4 della "Relazione – Variante in recepimento del PTA regionale"); i parcheggi dovranno essere drenanti (vedi PTCP, allegato 1 scheda 4 della "Relazione – Variante in recepimento del PTA regionale"). L'eventuale impossibilità di ricorrere a tale soluzioni dovrà essere dimostrata da una relazione tecnica da allegare alla domanda di permesso di costruire.
8. Ciascun nuovo insediamento è attuabile a condizione che sia garantito:
  - che il collettore fognario a cui il nuovo insediamento si allaccia e l'impianto di depurazione a cui il collettore recapita abbiano una capacità adeguata al carico preesistente, maggiorato di quello aggiuntivo derivante dal nuovo insediamento, ovvero che le opere di adeguamento della capacità dei collettori fognari e dell'impianto di depurazione siano previste nel POC e ne sia stato approvato e finanziato il progetto definitivo;
  - che il rilascio graduale delle acque dagli invasi di laminazione ai corsi d'acqua riceventi, finalizzato a compensare la diminuzione del tempo di corrivazione e l'incremento di apporto d'acqua, avvenga con modalità concordate con l'Autorità idraulica responsabile del corso d'acqua ricevente.
  - che l'ufficiosità dei corpi idrici recettori finali sia adeguata alla portata di piena delle acque meteoriche prevista tenendo conto dell'estensione delle impermeabilizzazioni esistenti e previste.
9. Qualora l'attuazione di un comparto risulti condizionata alla preventiva o contestuale realizzazione di opere di adeguamento di collettori o di scoli idraulici esterni al comparto ovvero di opere di laminazione, si deve intendere:
  - che la firma della convenzione del PUA può avvenire quando tali opere di adeguamento sono state appaltate, oppure nel caso che l'onere di tali opere sia assunto in carico dal soggetto attuatore del comparto, 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.
10. In sede di elaborazione del POC, nel programmare l'attuazione dei comparti di nuova

urbanizzazione, deve essere preventivamente assicurato che le suddette condizioni di cui al comma 9 possano essere rispettate, prevedendo, ove del caso, il coordinamento temporale tra 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.

11. Per gli interventi di trasformazione urbana che interessino aree precedentemente occupate da insediamenti produttivi ovvero da depositi di materiali, in sede di pianificazione operativa deve essere accertata, attraverso un'adeguata indagine ambientale ai sensi delle disposizioni vigenti, la caratterizzazione del livello di eventuale contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un'areale presumibilmente interessato dalle attività che vi si sono svolte. In sede di approvazione del PUA devono essere fornite le necessarie garanzie per l'adeguato svolgimento delle operazioni di bonifica.
12. I Piani Urbanistici Attuativi dovranno prevedere sistemi di stoccaggio dell'acqua meteorica proveniente dal dilavamento dei tetti e apposite reti di distribuzione per l'irrigazione delle aree verdi e per operazioni di pulizia e lavaggi stradali e altri usi non potabili con fonti alternative a quella acquedottistica.
13. 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).
14. Sulla base dell'analisi di cui al comma 13 che precede, 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.
15. Requisiti tecnici cogenti degli edifici. Il RUE definisce i requisiti tecnici cogenti degli edifici dando applicazione ai seguenti criteri:
  - si assumono i requisiti cogenti come definiti nell' "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;
  - 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;

- i requisiti cogenti come definiti dalla Regione sono integrati con ulteriori disposizioni cogenti riguardo all'uso razionale delle risorse idriche (riduzione del consumo, recupero e riuso delle acque meteoriche).

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

#### **CAPO IV – DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI**

##### **Art. 6.24 Classificazione**

1. Il sistema delle dotazioni territoriali individuato dal PSC comprende:
  - le attrezzature e spazi collettivi (COL)
  - le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (URB)
  - gli spazi e le attrezzature private di uso pubblico (AT.P)
  - le dotazioni ecologico ambientali.
2. Le dotazioni territoriali sono di proprietà pubblica, ad eccezione:
  - degli spazi e attrezzature per il culto e per attività complementari
  - di spazi e attrezzature privati (convenzionati o non) per usi pubblici
  - delle dotazioni ecologiche di proprietà privata che concorrono alla qualificazione e tutela del territorio.
3. Le attrezzature e gli spazi collettivi sono distinti in base al rango territoriale in tre livelli:
  - Servizi di livello sovracomunale (COL-S): spazi e attrezzature destinati a soddisfare un bacino di utenza che esubera dai confini amministrativi del comune di appartenenza. Tali servizi sono individuati nella tav. 3 del PSC; la loro attuazione (adeguamento/trasformazione o nuova realizzazione) avviene attraverso POC.
  - Servizi di livello comunale (COL-C): spazi e attrezzature con bacino di utenza comunale : il PSC ne definisce la localizzazione le caratteristiche. Anche questi servizi sono individuati nella tav. 3 del PSC, e la loro attuazione avviene attraverso RUE per gli interventi ordinari e attraverso POC in caso di necessità di superamento dei parametri indicati dal RUE.
  - Spazi e attrezzature di livello locale/di quartiere (COL-L). Essi non sono individuati nella cartografia del PSC, ma definiti solo in termini di offerta – esistente o potenziale – rispetto al contesto del settore urbano di competenza. La relativa dotazione (qualitativa e quantitativa) costituisce requisito specifico del contesto urbano di appartenenza e obiettivo per la definizione del programma di opere pubbliche e degli interventi privati da prevedere nel POC; a tal fine essa può costituire oggetto di convenzionamento tra Amministrazione Comunale e operatori. Il RUE assegna alle aree di cui al presente alinea la classe tipologica (a - attrezzature collettive; b - istruzione; c - verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive; d - parcheggi), ed eventualmente una specifica funzione. Il RUE disciplina inoltre parametri e modalità di intervento ordinari. In caso di necessità di

superamento dei parametri indicati dal RUE, l'attuazione avviene attraverso inserimento nel POC.

4. Condizione necessaria per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia è costituita dalla disponibilità, nell'area di intervento, di una adeguata dotazione di infrastrutture di cui al presente comma, in rapporto agli insediamenti esistenti ed a quelli previsti. Ciascun intervento deve pertanto considerare le infrastrutture di pertinenza dell'insediamento, il loro collegamento con la rete generale e la potenzialità complessiva della rete stessa. Per adeguatezza delle reti tecnologiche si intende la loro capacità di far fronte al fabbisogno in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale.
5. Qualora le opere di cui al comma 3 non esistano o esistano in misura non adeguata, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo l'impegno dell'interessato all'esecuzione delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, qualora non siano già stati programmati dal Comune gli interventi di esecuzione o completamento, sulla base di un progetto approvato e finanziato.
6. Gli interventi relativi alle infrastrutture per l'urbanizzazione sono disciplinati dal RUE e attuati attraverso intervento diretto o previo inserimento nel POC.
7. **URB - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti**  
Fanno parte di tali infrastrutture una serie di impianti tecnologici:
  - URB.A impianti e opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
  - URB.B le infrastrutture e impianti per lo smaltimento dei rifiuti;
  - URB.C rete e impianti di distribuzione dell'energia elettrica;
  - URB.D impianti per la decompressione gas;
  - URB.E Centrale idroelettrica.
8. **URB.S** - Previsione di Infrastruttura idraulica per la sicurezza e la riqualificazione paesaggistica del territorio (invaso in località Sassatello)  
Il PSC introduce la proposta, recepita nell'accordo di pianificazione sottoscritto con la Provincia di Bologna, di un intervento pubblico sull'area "Sassatello 2", destinata nel PRG vigente a zona "D2 – Zona per attività produttive in attuazione sulla base di piani urbanistici attuativi approvati". L'intervento, da sviluppare attraverso il percorso istituzionale delineato nel successivo punto 8.2 e che sarà concordato con gli Enti competenti, prevede la riqualificazione (anche in termini paesaggistici) di tale ambito, individuato nelle tavv.1 del PSC e del RUE, attraverso la realizzazione di un vaso artificiale finalizzato a garantire gli usi irrigui nel rispetto del DMV del Reno.  
La proposta rientra in una strategia – da definire da parte della cabina di regia regionale – finalizzata alla regolamentazione dei rilasci per contemperare esigenze diverse (limitare i prelievi dai campi pozzi, fornire risposte ai fabbisogni irrigui, ecc.), in modo coerente con l'individuazione di piccoli invasi collinari e montani lungo l'asta del Reno in un'ottica di rete.  
L'invaso costituisce pertanto una proposta finalizzata all'efficientamento e miglioramento delle condizioni di disponibilità della risorsa acqua, nell'ambito delle "Misure per ridurre i prelievi agricoli" introdotte dalla Variante al PTCP per il recepimento del Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTA), ed è destinato a soddisfare esigenze locali di risorsa riducendo di conseguenza il ricorso a prelievi diretti dal Reno.

#### **Art. 6.25 Attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali**

1. Le dotazioni previste dal PSC possono essere attuate:



- direttamente dall'Amministrazione Comunale, previa acquisizione dell'area necessaria e attraverso proprie fonti di finanziamento o previo accordo con privati interessati all'attuazione e alla futura gestione degli interventi e dei servizi connessi;
  - attraverso il POC, entro gli Ambiti per nuovi insediamenti AN e gli ambiti da riqualificare AR, sulla base delle indicazioni del PSC; ma secondo modalità procedurali, tecniche ed economiche definite dal POC;
  - attraverso il POC, entro gli ambiti consolidati AUC, qualora si ritenga in quella sede di promuovere entro il termine di validità del POC, sia direttamente che attraverso Accordi con i privati, interventi di adeguamento delle dotazioni esistenti nelle aree sopra citate.
2. Il POC programma per la durata di un quinquennio l'attuazione delle dotazioni territoriali, in base alle priorità e alle caratteristiche definite dal Documento Programmatico per la Qualità Urbana, in forma coordinata con il bilancio pluriennale comunale e con il programma triennale delle opere pubbliche. Per le varie modalità attuative, in attesa della definizione del Documento Programmatico per la Qualità Urbana, i Comuni fanno riferimento al Piano dei servizi, che contiene il Quadro Conoscitivo e le ipotesi di sviluppo del sistema delle dotazioni territoriali, e che viene assunto nel quadro della pianificazione comunale come documento di orientamento.
  3. Nelle more degli interventi relativi agli impianti e alle reti infrastrutturali da parte del POC o dei piani-programmi comunali, sono vietati interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica tali da compromettere o rendere più onerosa la realizzazione/attuazione delle dotazioni previste.

#### **Art. 6.26 Definizione e articolazione delle attrezzature e spazi collettivi**

1. L'articolazione tipologica degli spazi e attrezzature collettive individuati dal PSC è la seguente:
    - Attrezzature collettive (culturali, religiose, sociali, ricreative, sanitarie, ecc.):
 

COL-S.a (di livello sovracomunale)	COL-C.a (di livello comunale)
------------------------------------	-------------------------------
    - Attrezzature per l'istruzione:
 

COL-S.b (di livello sovracomunale)	COL-C.b (di livello comunale)
------------------------------------	-------------------------------
    - Verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive:
 

	COL-C.c (di livello comunale)
--	-------------------------------
    - Parcheggi pubblici:
 

	COL-C.d (di livello comunale)
--	-------------------------------
- Nel conteggio delle aree per dotazioni si escludono le aree di cui all'art. 10.5 comma 5 del PTCP e all'art. 4.3 comma 8 delle presenti Norme.
- Il PSC individua ambiti classificati AT.P che costituiscono attrezzature private esistenti, che non sono conteggiate come dotazioni territoriali e sono disciplinate dal RUE (art. 3.1.2 comma 17).
2. Nella Tav. 1 del PSC l'individuazione cartografica della tipologia delle dotazioni attraverso le sigle:
    - Dotazioni di rilievo sovracomunale – COL-S
 Sono individuate nella tav. 1 del PSC le seguenti dotazioni:
    - COL-S.a – attrezzature collettive:
      - (ms) Parco Storico di Monte Sole
      - (me) Museo Nazionale Etrusco
      - (ass) Ospedale Civile
    - COL-S.b – istruzione
      - (is) Istituto Tecnico superiore

3. Dotazioni di rilievo comunale – COL-C

Sono individuate nella tav. 1 del PSC le seguenti dotazioni:

COL-C.a Attrezzature collettive

- (ass) Strutture sanitarie e assistenziali
- (pa) Sedi della Pubblica Amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile
- (csp) Sedi di attività culturali, associative e politiche
- (ch) Sedi di culto e attività correlate

COL-C.b Istruzione

- (se) scuole primarie
- (sm) scuole secondarie di primo grado

COL-C.c Verde pubblico e attrezzature sportive

- (par) Parchi urbani
- (vp) Verde pubblico attrezzato
- (sp) impianti e attrezzature per le attività sportive

COL-C.d (p) parcheggi pubblici

L'elencazione riportata ha carattere indicativo, e può essere modificata (o introdotta ex novo quando non definita dal PSC) in sede di POC, nel rispetto degli ambiti sottoposti a disciplina di tutela, sulla base dei contenuti del Documento Programmatico per la Qualità Urbana, di cui all'art. 30 comma 2 della L.R.n. 20/2000 e ss.mm. e ii., che dovrà garantire il conseguimento dei livelli di prestazione quantitativi e qualitativi definiti dalla L.R.n. 20/2000 e richiamati all'art. 4.3 e al presente articolo.

La modifica di classificazione del livello territoriale delle dotazioni (COLL.S sovracomunale; COLL.C comunale) costituisce invece variante al PSC.

4. Le previsioni di ambiti di riqualificazione e di ambiti per i nuovi insediamenti inserite nel presente PSC contengono, nelle schede relative ai rispettivi ambiti, indicazioni qualitative e quantitative relative alle attrezzature e spazi collettivi. Nelle varie fasi del processo attuativo del PSC tali spazi non possono comunque costituire una dotazione inferiore ai valori minimi indicati al comma 3 dell'art. A-24 della L.R. 20/2000, vale a dire:

- 30 mq. per ogni abitante effettivo e potenziale negli insediamenti residenziali;
- 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali;
- una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata ad insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso.

5. Il sistema di servizi nelle aree urbane centrali dei capoluoghi

I sistemi di aree urbane centrali dei capoluoghi sono individuati dal PSC nelle tavole 1 e 3 con apposito perimetro (esterno al centro storico) e comprendono, oltre ai servizi esistenti e di nuova previsione, i parcheggi pubblici di pertinenza. Tale sistema, di cui il POC ha il compito di definire le linee operative di assetto e la programmazione, costituisce il "cuore" delle dotazioni pubbliche del capoluogo.

Attraverso un progetto coordinato tra pubblico e privato il POC, nell'ambito del Documento Programmatico per la Qualità Urbana, definisce per questo complesso di aree e attrezzature un assetto strutturato, consentendone il collegamento attraverso un percorso interno pedociclabile.

**Art. 6.27 Modalità di attuazione**

1. Tenuto conto delle dotazioni esistenti, il Documento Programmatico per la Qualità Urbana definisce, per i diversi ambiti del territorio comunale, il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare nel periodo di vigenza del POC, e fissa i relativi requisiti funzionali di accessibilità e fruibilità sociale.

**2. Il POC:**

- articola e specifica nelle diverse tipologie di attrezzature la dotazione complessiva fissata dal PSC, con riferimento all'art. 4.3 delle presenti Norme e in applicazione delle direttive di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 15 del PTCP;
- programma la contemporanea realizzazione e attivazione, contestuale agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi connessi;
- individua gli spazi e le attrezzature collettive che devono essere realizzate nell'arco di tempo della propria validità.

**Art. 6.28 Servizi scolastici**

1. E' obiettivo primario del PSC corrispondere in misura adeguata, nell'arco dei prossimi quindici anni, in primo luogo all'intera domanda dei futuri residenti ipotizzati dal PSC. A tal fine l'offerta attuale andrà progressivamente integrata attraverso interventi da programmare in sede di POC, in particolare:
  - nella fascia dell'asilo nido e della scuola d'infanzia, in cui l'obiettivo è costituito da circa 60 posti integrativi in dieci anni;
  - nella fascia della scuola primaria, in cui l'obiettivo è costituito da circa 280 posti alunno integrativi in dieci anni;
  - nella fascia della scuola secondaria di primo grado (11-13) con l'obiettivo di circa 190 posti alunno integrativi in dieci anni;
  - nella fascia della scuola secondaria di secondo grado (14-18) con l'obiettivo di circa 275 posti alunno integrativi in dieci anni.
2. Tenuto conto del significativo ruolo sovracomunale delle attrezzature scolastiche presenti, il POC definisce inoltre un obiettivo di secondo livello che prevede di mantenere un quadro di dotazioni efficaci rispetto all'obiettivo di mantenimento di una "domanda esterna" proporzionata a quella attuale, nel quadro di un'intesa istituzionale – prevista nell'Accordo di pianificazione con la Provincia - con i Comuni che beneficiano e dovrebbero continuare a beneficiare di questi servizi pubblici in ciascun comune.

**Art. 6.29 Parcheggi pubblici - P**

1. Il POC definisce, sulla base delle scelte strategiche del PSC ed in attuazione del PUT, un complesso di interventi che includono la realizzazione di parcheggi pubblici come parte integrante del programma urbanistico comunale.
2. I principali parcheggi sono da prevedere in prossimità delle aree urbane centrali, e in corrispondenza delle funzioni a maggiore attrattività di pubblico.
3. Nell'ambito dei piani attuativi in corso di completamento va garantito che alla dotazione di parcheggi pubblici prevista corrisponda un'effettiva disponibilità (sistemazione e cessione dell'area all'Amministrazione comunale).
4. Nella disciplina degli ambiti urbani consolidati il PSC prevede, in base alla situazione specifica dell'ambito, obiettivi di qualità nella dotazione di parcheggi ad uso pubblico, da perseguire attraverso le diverse modalità attuative (programmi di riqualificazione, interventi convenzionati, ecc.).
5. La dotazione di parcheggi privati nella realizzazione di nuove abitazioni deve essere tale da escludere l'esigenza di uso di spazi pubblici (bordo strade, spazi pedonali) per il parcheggio di auto dei residenti.
6. I nuovi interventi devono prevedere, nella sistemazione dei parcheggi pubblici principali, spazi attrezzati per le biciclette e le moto, e la connessione con la rete principale dei percorsi ciclabili.

**Art. 6.30 Dotazioni di rilievo locale - Definizioni e articolazione**

1. In base alla classificazione definita all'art. 6.26 c.3 che precede, gli Spazi e attrezzature di livello locale/di quartiere (COL-L) esistenti e quelli di progetto (se non previsti entro gli ambiti di trasformazione AN e AR) fanno parte degli ambiti urbani consolidati del PSC; pertanto sono individuati soltanto nella cartografia del RUE e possono essere attuati con intervento diretto.
2. Il POC può definire anche per le dotazioni territoriali di rilievo locale:
  - la programmazione degli interventi di adeguamento e nuova realizzazione di dotazioni territoriali, da attuare nel quinquennio (in forma coordinata con il bilancio pluriennale comunale e con il programma triennale delle opere pubbliche) sulla base del Documento Programmatico per la Qualità Urbana
  - gli interventi necessari per l'adeguamento delle reti infrastrutturali delle strade, dei percorsi pedonali e ciclabili, dei parcheggi pubblici di interesse generale
  - l'elenco degli interventi necessari per l'adeguamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (impianti e opere di prelievo e trattamento idrico; rete fognaria, impianti di depurazione);
  - gli impianti per la raccolta dei RSU
  - gli impianti di distribuzione energia elettrica, gas e illuminazione pubblica;
  - gli impianti e reti di comunicazioni.
3. L'indicazione delle reti infrastrutturali e dei percorsi rappresentati nel PSC e nel RUE è rappresentativa della connessione funzionale da garantire, ma non costituisce un vincolo di tracciato; in fase progettuale potranno essere definite variazioni del tracciato equivalenti in termini di connettività funzionale, senza che ciò configuri variante allo strumento urbanistico.
4. E' compito del POC garantire che l'attuazione degli interventi programmati, negli ambiti per i nuovi insediamenti e in quelli da riqualificare, avvenga previa verifica di adeguatezza delle reti esistenti, ovvero di contestuale realizzazione delle infrastrutture necessarie, così come definite in tale sede, accertando le caratteristiche e l'efficienza delle reti esistenti e definendo i nuovi interventi necessari.

**TITOLO 7 – DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE****Art. 7.1 Territorio rurale - Classificazione e obiettivi della pianificazione**

## 1. Definizione

Il territorio rurale è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato e non in fase di urbanizzazione, e comprende gli insediamenti e le infrastrutture che, pur essendo elementi estranei al sistema agro-forestale, non alterano le caratteristiche di dominanza del territorio rurale stesso. IL territorio rurale si caratterizza per la necessità di integrare e rendere coerenti politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio attraverso azioni volte a garantire lo sviluppo di attività agricole e sostenibili, sotto il profilo socio-economico e ambientale.

## 2. Obiettivi.

Nel Territorio Rurale il PSC persegue i seguenti obiettivi:

- promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile e multifunzionale;
- preservare i suoli ad elevata vocazione agricola, consentendo il loro consumo soltanto in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide;
- promuovere nelle aree marginali il mantenimento delle attività agricole e di comunità rurali vitali, quale presidio del territorio indispensabile per la sua salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari;
- mantenere e sviluppare le funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura, promuovendo l'orientamento delle aziende verso forme di gestione forestale sostenibile;
- promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali;
- promuovere la valorizzazione e la salvaguardia del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale;
- valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi dei centri urbani e dei grandi fasci infrastrutturali;
- promuovere il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola con le modalità di cui all'art.A-21 dell'allegato alla L.R. 20/2000 e s.m.i..

## 3. Gli ambiti del Territorio Rurale sono individuati negli elaborati di PSC nel modo seguente:

- Aree protette – AVN\_AP e altre aree di valore naturale e ambientale – AVN
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico – ARP
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – AVP
- Ambiti agricoli periurbani – AAP

## 4. Per ogni ambito vengono indicate strategie e politiche di intervento articolate territorialmente in base all'individuazione di Contesti, di cui al successivo articolo 7.6, che sono descritti nel QC, e viene definito il quadro delle azioni da attivare per il raggiungimento degli obiettivi specifici di ogni singolo ambito (allegato alle presenti Norme). Vengono inoltre definite le linee guida per la disciplina degli interventi edilizi che verranno dettagliate nel RUE.

## 5. Inoltre il PSC individua i seguenti sub ambiti:

- Sub-ambiti delle discontinuità insediative;
- Sub-ambito del Parco Città-Campagna;
- Contesti.

**Art. 7.2 Aree protette – AVN\_AP e altre aree di valore naturale e ambientale – AVN**

## 1. Sono tutte le aree e le zone come individuati nel QC, sottoposte dagli strumenti di

pianificazione sovraordinata ad una speciale disciplina di tutela ed a progetti locali di valorizzazione. Tali aree sono costituite da:

- 1) le aree boscate e quelle destinate al rimboschimento, ivi compresi i soprassuoli boschivi distrutti o danneggiati dal fuoco;
  - 2) Sistema idrografico
  - 3) Sistema provinciale delle aree protette
  - 4) Sistema Rete Natura 2000, quali le zone SIC (Siti di Interesse Comunitario), e ZPS (Zone di protezione speciale)
  - 5) Altri sistemi zone ed elementi naturali e paesaggistici:
  - 6) Elementi della Rete ecologica di livello provinciale come articolati e dettagliati nelle rete ecologica locale come meglio specificato agli artt. da 3.2 a 3.8 delle presenti norme
  - 8) Le "Aree di Riequilibrio Ecologico".
2. Il PSC persegue la protezione, conservazione e valorizzazione di tali aree, prevedendo entro tali ambiti soltanto attività compatibili con il criterio generale della sostenibilità ambientale e della conservazione del patrimonio naturalistico e congruenti con la normativa specifica.
- Nelle aree di cui al comma precedente, fatte salve diverse disposizioni da specifiche norme sovraordinate, sono ammessi interventi di nuova edificazione solo nei casi e con le condizioni e modalità definite dal RUE. Tutti gli interventi sono comunque soggetti al rispetto delle norme di tutela di cui al Titolo 2 delle Norme del PSC, e sono soggetti a PRA nei casi di interventi significativi come definiti dall'art. 7.9 del PSC.
3. In relazione agli ambiti in oggetto, il POC ha il compito di coordinare interventi di restauro ambientale, riequilibrio idrogeologico, gestione di aree boscate, con le previsioni insediative e infrastrutturali che direttamente o indirettamente comportino effetti su tali ambiti.4. Ai fini del migliore perseguimento degli obiettivi di tutela e qualificazione delle aree di valore naturale e ambientale, le Amministrazioni Comunali possono promuovere intese e accordi territoriali con i Comuni contermini e con la Provincia di Bologna, ai fini sia di una omogeneizzazione delle discipline e di un coordinamento dei programmi di intervento, sia dell'attuazione di specifiche iniziative di valorizzazione.

#### **Art. 7.3 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico – ARP**

1. Il PSC classifica parti del territorio rurale come "ambito agricolo di rilievo paesaggistico", riconoscendo ad esso particolari caratteristiche di qualità e di integrità nel rapporto tra il sistema ambientale e il relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo.
2. In questi ambiti il PSC deve assicurare:
  - a) la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;
  - b) la conservazione o la ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali;
  - c) la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.
3. In questi ambiti la programmazione settoriale in coerenza con gli obiettivi della pianificazione provinciale, deve:
  - promuovere e favorire una effettiva multifunzionalità dell'impresa agricola, espressa attraverso la produzione di servizi quali: manutenzione degli assetti idrogeologici e del bosco, promozione delle vocazioni produttive, tutela delle

- produzioni di qualità e delle tradizioni alimentari locali, gestione degli equilibri faunistici, sviluppo della biodiversità;
- perseguire la riconversione delle pratiche agricole che ostacolano la tutela delle aree naturali e di elevata qualità paesaggistica;
  - incentivare il recupero del patrimonio edilizio di interesse storico e architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;
  - contrastare ulteriori contrazioni degli addetti e delle strutture produttive, in particolare dove la situazione si presenta in condizioni limite per il corretto governo del territorio.
4. In questi ambiti le attività di seguito elencate sono ammesse previa verifica di sostenibilità ambientale ai sensi di quanto previsto dall'art.A-18, comma 3, della LR 20/2000:
- a) le attività agricole finalizzate alla realizzazione di produzione tipiche o coerenti con le caratteristiche pedo-climatiche del sito interessato, per la cui predisposizione siano necessarie alterazioni significative della morfologia naturale del terreno;
  - b) attività collegate alla utilizzazione ricreativa delle risorse naturali o paesaggistiche che non comportino alterazioni della morfologia naturale del terreno;
  - c) apertura o recupero di nuova sentieristica pedonale, ciclabile o equestre, limitatamente ai sistemi collinare, montano e di crinale;
  - d) interventi di forestazione che comportino la chiusura di spazi aperti, interclusi esistenti nell'ambito di zone boscate, stante la necessità di preservare l'alternanza bosco-prato ai fini del mantenimento degli equilibri naturali;
  - e) interventi per la realizzazione di attività agro-industriali di gestione e trasformazione dei prodotti agro-alimentari svolte in maniera associata dai produttori agricoli, previa stipula di appositi accordi di programma, con preferenza per aree contigue a stabilimenti preesistenti o ad ambiti specializzati per attività produttive, e a condizione che sia verificata l'adeguatezza delle infrastrutture rispetto ai carichi attesi.
  - f) interventi per la realizzazione di nuovi edifici di servizio per aziende singole o associate.
  - g) solo per gli IAP, interventi per la realizzazione di nuovi edifici residenziali, in rapporto alla loro appartenenza a determinati contesti, tra quelli previsti all'articolo 7.6 delle presenti norme.

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

#### **Art. 7.4 Ambiti agricoli periurbani – AAP**

- 1 Sono zone che in ragione dei loro rapporti di contiguità insediativa, inclusione o complementarietà con il territorio urbanizzato o le sue espansioni pianificate, si trovano oggi a stretto contatto con l'edificato, di cui rappresentano i margini verdi, e che interagiscono con il territorio urbano in termini:
- di relazioni ecologiche, in quanto subiscono azioni di pressione antropica per effetto della prossimità del territorio urbanizzato;
  - di relazioni paesaggistiche basate sul rapporto tra spazi aperti e spazi periurbani edificati;
  - di relazioni funzionali, connotate da possibili conflitti in rapporto alla vulnerabilità delle componenti ambientali coinvolte (aria, acqua, suolo) e alle reciproche esigenze di protezione.
2. In questi ambiti il PSC persegue prioritariamente il mantenimento della conduzione agricola dei fondi, nonché la promozione di attività integrative del reddito agrario, dirette:

- a) a soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero sia all'aria aperta che attraverso il recupero di edifici esistenti;
  - b) a contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazione ecologiche, di cui all'art. A-25 dell'Allegato, e di servizi ambientali.
  - c) al mantenimento dei caratteri consolidati del paesaggio rurale.
3. Negli ambiti AAP il PSC conferma gli usi agricoli - con esclusione degli allevamenti zootecnici - e quelli di verde privato a servizio delle altre attività, con la specifica finalità di favorire il mantenimento di spazi aperti, organizzati su colture e destinazioni capaci di mantenere, valorizzare e qualificare i quadri paesaggistici, e di arrestare il processo di abbandono del territorio agricolo periurbano, favorendo l'insediamento di attività specializzate compatibili con i vicini insediamenti urbani, in particolare attraverso:
- il miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche e di servizi ambientali;
  - il miglioramento della qualità delle relazioni percettive e funzionali tra paesaggio rurale e paesaggio urbano;
  - la realizzazione e gestione di strutture ricreative e per il tempo libero, integrative del reddito agrario.
4. La disciplina ordinaria è contenuta nel RUE. Le modalità di uso e trasformazione avvengono attraverso intervento diretto, previa approvazione del PRA, quando richiesto nei casi di interventi significativi di cui all'art. 7.9  
Qualora gli interventi da prevedere, anche sulla base di accordi con i privati interessati (art. 18 L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii.), assumano rilevante interesse per la comunità locale, essi possono essere previsti in sede di POC. Tali interventi possono prevedere la realizzazione di tratti della rete di percorsi ciclabili, oltre ad azioni di bonifica e riqualificazione ambientale, ad esempio attraverso interventi di adeguamento delle reti tecnologiche e delle infrastrutture, verificando che siano garantiti corretti rapporti ecologici, funzionali e percettivi con lo spazio urbano.
5. In questi ambiti non è consentita la realizzazione di nuovi edifici abitativi in unità fondiarie agricole che ne siano sprovviste.

#### **Art. 7.5 Insediamenti prevalentemente residenziali in territorio rurale - IR**

1. Sono sub-ambiti del territorio rurale (pertanto non classificati dal PSC entro gli ambiti urbani consolidati AUC) che presentano un livello di servizi pubblici e privati nullo o molto ridotto rispetto agli ambiti urbani. Essi inoltre sono fortemente relazionati all'ambiente rurale e talvolta sono ubicati lungo i grandi assi della viabilità di rilievo sovralocale, e quindi potenzialmente esposti a fenomeni di inquinamento acustico e atmosferico: obiettivi di consolidamento della struttura esistente, senza ulteriori espansioni, come presidio territoriale e mantenimento di una tradizione di insediamento.
2. La disciplina urbanistica ordinaria degli insediamenti IR è definita dal RUE. La realizzazione di nuovi edifici residenziali nei lotti liberi residui in ambito NR che non erano insediabili in base ai PRG e RUE previgenti è da subordinare al preventivo inserimento nel POC, che ne determinerà perimetro e dimensioni. La ValSAT del POC, per questi lotti, è limitata allo studio della microzonazione sismica di secondo livello.  
Per gli interventi in aree che confermano previsioni di completamento previgenti la disciplina urbanistica è definita dal RUE.
- 3 Diritti edificatori aggiuntivi possono essere assegnati dal POC per situazioni particolari e circoscritte, a fronte di specifici obiettivi di qualificazione urbanistica e di interesse pubblico, nel rispetto del limite massimo di  $U_f = 0,20$  mq./mq.



- a. In tutti gli ambiti IR il numero massimo di alloggi ricavabile per singolo intervento è pari alla SC ammessa divisa per 75 (numero max alloggi = SC / 75, arrotondato all'unità).

#### **Art. 7.6 Interventi ammessi nel territorio rurale**

1. Ai fini dell'applicazione della L.R. 20/2000 ogni intervento nel territorio rurale, sia di residenza rurale che di attrezzature di servizio all'agricoltura, deve rispondere ai seguenti requisiti:
  - coerenza con gli obiettivi generali di miglioramento della competitività aziendale
  - coerenza con requisiti di sostenibilità ambientale degli interventi richiesti e con eventuali criteri legati alla "condizionalità" (ex PAC);
  - eventuale e dimostrata inidoneità dei fabbricati esistenti a servizio dell'azienda a soddisfare in modo congruo esigenze abitative degli imprenditori agricoli principali (IAP) e delle aziende sprovviste di edifici residenziali o prive di edifici riutilizzabili a tale funzione, e a esigenze produttive.
2. Il PSC stabilisce le condizioni generali e assegna al RUE il compito di definire limiti, condizioni e modalità per la realizzazione delle seguenti opere o l'insediamento delle seguenti attività nel territorio rurale:
  - nuove costruzioni necessarie alla conduzione dei fondi agricoli, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse, nei limiti e alle condizioni di cui alla L.R. 20/2000 e ai successivi articoli del presente titolo;
  - opere di urbanizzazione;
  - infrastrutture per la mobilità e infrastrutture tecnologiche;
  - impianti di distribuzione di carburanti e stazioni di servizio;
  - impianti di smaltimento e di recupero di rifiuti ;
  - attività di gestione rifiuti non costituenti impianti di smaltimento e di recupero di rifiuti , quali le stazioni ecologiche e le piattaforme ecologiche;
  - attività di estrazione e di eventuale trattamento degli inerti estratti, purché disciplinate da autorizzazioni transitorie e da obblighi convenzionali per il ripristino ambientale all'esaurimento dell'attività ;
  - campi attrezzati per la sosta dei nomadi;
  - altri impianti per servizi generali o di pubblica utilità;
  - allevamenti zootecnici industriali;
  - attività di allevamento e custodia di animali non ad uso alimentare;
  - attività vivaistiche e relativi eventuali spazi commerciali;
  - attività sportive e ricreative che per la loro esecuzione non comportino la costruzione di edifici o la realizzazione di ampie superfici pavimentate;
  - attività ricreative che comportino emissioni rumorose o consumi intensi di porzioni limitate del territorio quali piste da ciclocross, motocross ed autocross e simili; tali attività potranno essere ammissibili in porzioni limitate del territorio in relazione alle caratteristiche delle Unità di paesaggio, alla fragilità idrogeologica e alle necessarie aree di rispetto degli elementi di naturalità o storico ambientali presenti, alla salvaguardia delle colture pregiate circostanti;
  - 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.
3. In tutti gli ambiti del territorio rurale il RUE e il POC disciplinano le modalità di attuazione e gestione di piccoli interventi convenzionati con la Pubblica Amministrazione finalizzati alla fruizione turistico-ricreativa del territorio, in corrispondenza della rete dei percorsi e degli itinerari escursionistici, naturalistici, sportivi, ricreativi, eno-gastronomici.

4. Ai sensi dell'art.A-21 della L.R. n. 20/2000 e ss. mm. e ii. la realizzazione di nuovi edifici nel territorio rurale è ammessa soltanto qualora tale realizzazione sia necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse.  
I soggetti attuatori abilitati a realizzare gli interventi edilizi finalizzati all'attività agricola in territorio rurale sono, ai sensi della normativa vigente:
  - IAP – Imprenditore Agricolo Professionale, ai sensi dei D.Lgs. 99/2004 e 101/2005, che può effettuare tutti gli interventi edilizi previsti dal PSC e dal RUE (di nuova costruzione, recupero, riuso, ampliamento, demolizione)
  - Imprenditore Agricolo ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile, a cui sono autorizzabili solo interventi di recupero e riuso, riqualificazione e ampliamento degli edifici esistenti, oppure interventi di nuova costruzione di edifici di servizio per aziende agricole e aziende minori e amatoriali, secondo quanto previsto dal RUE.
5. Il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola è disciplinato dal RUE, nel rispetto delle modalità di intervento definite per gli edifici ed i complessi di origine storica (ES.1 – ES.2) sulla base della schedatura degli insediamenti ed edifici storici (Allegato al Quadro Conoscitivo del PSC), e per gli edifici di origine non storica dalle prescrizioni del RUE.
6. In applicazione dell'art. 11.6 del PTCP, il RUE disciplina le destinazioni d'uso ammissibili in relazione alle tipologie degli edifici esistenti e alle destinazioni d'uso in atto legittimamente, subordinando l'eventuale cambio d'uso alla verifica di condizioni di sostenibilità e al reperimento delle dotazioni di spazi accessori e di condizioni di infrastrutturazione.
7. Il numero di unità immobiliari abitative realizzabili attraverso il riuso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela (solo nel caso di edifici in tutto o, in caso di edifici promiscui, in prevalenza abitativi) è di due per ciascun edificio, attraverso la stipula di un accordo o atto unilaterale d'obbligo con il Comune con applicazione delle modalità di intervento di manutenzione e gestione del territorio rurale previste per i diversi contesti; è fatto salvo il mantenimento di un numero superiore di unità immobiliari se preesistenti. Nel caso di edifici tutelati (di valore storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale) può essere autorizzata la realizzazione di un numero massimo di quattro unità immobiliari, a condizione che la somma delle SC ricavate sia pari ad almeno 600 mq., che la dimensione dell'alloggio più piccolo sia pari ad almeno 75 mq. di SC, e che l'intervento avvenga nel rispetto della tipologia originaria, senza che siano apportate modifiche distributive, volumetriche e architettoniche tali da compromettere la valorizzazione dei caratteri storico-culturali dell'edificio. Per gli alloggi aggiuntivi rispetto al primo è prescritta la stipula di un accordo o atto unilaterale con il Comune con applicazione delle modalità di intervento di manutenzione e gestione del territorio rurale previste per i diversi contesti. La possibilità di realizzare un numero maggiore di alloggi è ammissibile, a fronte di progetti di co-abitazione, secondo le modalità definite dal RUE.
8. Le possibilità di ampliamento (anche attraverso sopraelevazione), assentibili ai sensi dell'art. A-21, comma 2 lett. d) ed e) della l. 20/2000, sono disciplinate dal RUE e sono comunque limitate, ai sensi dell'art. 11.6 comma 5 del PTCP, ai soli casi di edifici abitativi composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno, e non compresi tra quelli di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale.
9. E' sempre escluso, come specificato al comma f dell'art.A-21 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., il recupero di tettoie, baracche, costruzioni leggere prive di opere murarie ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi. Il RUE disciplina le modalità di recupero a fini abitativi di edifici con originaria funzione non abitativa, limitando gli

interventi in base alle caratteristiche tipologiche e dimensionali.

10. Nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi del PSC, le modalità di intervento edilizio di nuova edificazione sono disciplinate dal RUE e si attuano attraverso intervento diretto, previa approvazione del PRA, quando richiesto nei casi di interventi significativi di cui all'art. 7.9.
11. In sede di POC possono essere autorizzati in territorio rurale (ad eccezione degli ambiti AVN) interventi per la realizzazione di impianti di stoccaggio di fanghi di depurazione civili e agroalimentari idonei all'utilizzo come ammendanti in agricoltura, e di altri impianti per usi agricoli. Tali interventi sono sottoposti a verifica preventiva degli impatti ambientali, ed in particolare negli ambiti di rilievo paesaggistico ARP alla valutazione degli effetti percettivi sul paesaggio.

#### **Art. 7.7 Edifici incongrui nel territorio rurale**

1. IL PSC definisce, ai sensi dell'art. 10 della L.R. n.16/2002, opere incongrue nel territorio rurale le costruzioni che "per impatto visivo, per dimensioni planivolumetriche o per caratteristiche tipologiche e funzionali, alterano in modo permanente l'identità storica, culturale o paesaggistica dei luoghi".  
Tali situazioni insediative, in parte sedi di attività ed in parte dimesse, sono state individuate e descritte nel Quadro Conoscitivo del PSC e individuati nella Tavola PSC.1.  
La definizione di "edificio incongruo" non implica una valutazione sulla legittimità urbanistica dell'edificio stesso.  
I fabbricati rurali sono stati valutati compatibili o non in base ai seguenti parametri:
  - la loro localizzazione rispetto alla classificazione del territorio rurale effettuata dal PSC (con particolare riferimento a quelli che ricadono all'interno degli ambiti di rilievo paesaggistico o negli ambiti di rilievo paesaggistico di tutela dei contesti);
  - la presenza di fabbricati tutelati e di corti storiche nell'immediato intorno;
  - il loro impatto nel contesto rurale (impatto visivo, possibili limitazioni alla fruizione del panorama, alla percezione di elementi di pregio, ecc.)
  - il loro stato di abbandono e conseguente degrado.
2. Il PSC definisce per tali complessi l'obiettivo del miglioramento delle condizioni ambientali e paesaggistiche, attraverso:
  - a) quando si tratti di complessi edilizi in uso: interventi di mitigazione dell'impatto paesaggistico e di miglioramento dell'assetto funzionale e architettonico;
  - b) quando si tratti di complessi dismessi che non presentino gravi compromissioni dei contesti paesaggistici in cui si collocano (anche parte degli insediamenti IP.r di cui all'art.7.8): interventi di riuso (verso usi compatibili con il territorio rurale), di mitigazione dell'impatto paesaggistico e di miglioramento dell'assetto funzionale e architettonico;
  - c) quando si tratti di un edificio o complesso dismesso in situazione di grave compromissione dei contesti paesaggistici di particolare valore, la possibilità di programmare e attuare attraverso il POC interventi convenzionati di demolizione integrale, risistemazione ed eventuale bonifica del sito e assegnazione di diritti edificatori compensativi, in relazione all'uso previsto, variabili in ragione dei diversi oneri di demolizione, risistemazione e bonifica, con obbligo di loro trasferimento in area da definire nella stessa sede di POC, idonea all'insediamento in base al PSC.
3. Le modalità di intervento di cui alla lett.c) del comma 2 sono definite e disciplinate dal POC.
4. Qualora nei siti interessati siano verificate situazioni di contaminazione del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee, le misure di compensazione definite dal POC saranno attivabili solo in seguito ad attestazione di insussistenza delle condizioni di

contaminazione, sulla base di indagini specificatamente condotte, ovvero in seguito ad attestazione di interventi di bonifica avvenuti, da allegare agli atti concessori.

#### **Art. 7.8 IP.r – Insediamenti di attività produttive in territorio rurale**

1. Il PSC assegna al RUE il compito di individuare con il simbolo IP.r alcuni “insediamenti produttivi nel territorio rurale”, nei quali le attività produttive insediate non rientrano tra quelle ordinarie connesse all’attività produttiva agricola aziendale.
2. Gli insediamenti **IP.r** sono individuati e disciplinati dal RUE in base ai criteri seguenti:
  - Il mantenimento dell’uso in essere, con possibilità di cambio d’uso solo verso attività compatibili e coerenti con il territorio rurale di appartenenza;
  - L’inserimento degli usi coerenti con la tipologia del fabbricato ed il contesto di appartenenza relativi a: magazzini e depositi, attività di ricovero e custodia di animali da affezione, attività di florovivaisti e di contoterzismo, l’attività di fornitura, riparazione e rimessaggio di mezzi, attrezzature e macchine agricole e movimento terra;
  - Interventi convenzionati di saturazione dell’indice, esclusivamente per il mantenimento e l’adeguamento delle attività insediate alla data di approvazione del RUE;
  - Interventi convenzionati di ampliamento 10% una tantum, di cui motivare l’esigenza attraverso idonea documentazione che illustri le esigenze e le motivazioni delle scelte aziendali.
3. In sede di formazione del POC, su richiesta motivata della proprietà, qualora la sede aziendale sia completamente dismessa da almeno tre anni, oppure sia ancora in attività ma si programmi il suo trasferimento per esigenze di riorganizzazione dell’assetto aziendale, può esser inserito un programma di delocalizzazione, con ripristino dell’assetto del territorio rurale.
4. Il POC può definire criteri e condizioni del programma di delocalizzazione, in funzione del grado di impatto ed alterazione dei luoghi e dell’obiettivo di ripristino ambientale del contesto-paesaggio rurale di appartenenza.

#### **Art. 7.9 Programmi di riconversione o ammodernamento dell’attività agricola delle aziende singole o associate - PRA**

1. I " Programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (P.R.A.) rappresentano il presupposto obbligatorio per la ammissibilità degli interventi di trasformazione del suolo e degli interventi ritenuti "significativi" (come definiti al comma 4 del presente articolo), sia residenziali che di servizio all'azienda agricola in tutti gli ambiti del territorio rurale.
2. Il P.R.A. è pertanto lo strumento necessario per attestare il rapporto tra intervento ed attività agricola e per verificare gli interventi definiti "significativi" di cui al comma 4. A tal fine il P.R.A. si basa su un confronto tra bilancio ex ante ed ex post in seguito alla proposta di un piano di investimenti in quanto la realizzazione di un nuovo edificio o di un miglioramento fondiario significativi devono trovare giustificazione all'interno del piano di investimenti e nel nuovo assetto aziendale che si realizza in seguito all'applicazione del Programma stesso.
3. I P.R.A. devono essere redatti ai sensi delle "Linee guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. Giunta Provinciale n. 485 del 22.11.2005) e della "Modulistica-tipo per l'attestazione della sussistenza dei requisiti richiesti dall'art. 11.5 delle Norme del PTCP .

## **TITOLO 8 – DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA QUALITÀ ECOLOGICA, PER LA PROMOZIONE DELL'EFFICIENZA E DEL RISPARMIO ENERGETICO E IDRICO E PER LA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI DI GAS CLIMALTERANTI**

### **Art. 8.1           Promozione del risparmio energetico e idrico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi - riduzione delle emissioni di gas climalteranti**

1. In tema di prestazioni energetiche nell'edilizia, gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti sono soggetti all'applicazione del quadro normativo costituito da:
  - Direttiva 2009/28/CE del Parlamento Europeo e del consiglio del 23 aprile 2009 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili
  - Direttiva 2010/31/UE del parlamento Europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica in edilizia
  - D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e D.Lgs. "Disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs. 19.8.2005 n. 192"
  - D.Lgs. 30 maggio 2008 n.115 "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE"
  - D.Lgs. 3 marzo 2011 n.28 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili"
  - Deliberazione Regione Emilia-Romagna n.1366 del 26 settembre 2011 "proposta di modifica della parte seconda – allegati – della delibera dell'assemblea legislativa n.156/2008" e s.m.i.
2. In sede di pianificazione attuativa per gli interventi soggetti a piano particolareggiato deve essere redatto uno studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, co-generazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante.
3. Fatte salve specifiche situazioni di impedimento tecnico (da documentare adeguatamente in sede di richiesta del titolo abilitativo) gli edifici di nuova costruzione devono essere progettati in base a corretti criteri bioclimatici, al fine di soddisfare requisiti di comfort attraverso il controllo passivo del microclima interno.
4. Nei nuovi edifici di uso residenziale, terziario, commerciale, industriale è obbligatoria l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad usi sanitari.
5. Il Regolamento Urbanistico Edilizio prevede specifiche agevolazioni e sistemi di premialità per l'incentivazione di interventi per il risparmio energetico e idrico e l'uso di energie alternative negli interventi edilizi diffusi. Il RUE richiede in modo generalizzato soluzioni tecniche finalizzate alla riduzione dei consumi energetici attraverso scelte all'architettura, alle tecnologie ed ai materiali, agli impianti.

#### **Promozione della qualità ecologica degli interventi edilizi**

6. Il PSC promuove la qualificazione degli interventi edilizi assegnando al POC e al RUE obiettivi di miglioramento della sostenibilità e compatibilità ambientale, della sicurezza, della salubrità, della sostenibilità energetica dell'abitazione e degli altri spazi costruiti.
7. A tal fine sono considerati requisiti obbligatori alcuni tra i requisiti individuati dalla normativa regionale come "volontari", limitatamente agli interventi soggetti a POC (di cui al comma precedente), e viene incentivata la loro applicazione, anche in misura superiore quanto previsto dalla normativa regionale.

8. I contenuti e gli obiettivi oggetto di regolamentazione attraverso il RUE o eventuali specifici documenti regolamentari connessi (Linee-guida, regolamenti settoriali) sono:
  - Requisiti prestazionali degli edifici. Ai sensi della L.R. 15/2013 il RUE assume e fa propri i requisiti definiti dalle normative vigenti.
9. Concorso alla qualità urbana: norme morfologiche e indirizzi per il decoro e la sicurezza delle costruzioni e il loro corretto inserimento nel contesto (facciate, coperture, distanze, recinzioni, uso degli spazi liberi, elementi di arredo urbano). Disposizioni specifiche riguardano i contesti storici e il territorio rurale, considerato anch'esso complessivamente come un contesto storicizzato in cui occorre che i nuovi manufatti si adeguino senza conflitto con i connotati morfologici tradizionali sedimentati.
10. Salute: eliminazione di materiali insalubri - accorgimenti progettuali specifici per la qualità sanitaria degli ambienti
11. Qualità ecologica: aspetti bioclimatici, correttezza delle scelte progettuali nelle relazioni con l'ambiente, progettazione e gestione delle aree verdi
12. Risparmio di risorse: accorgimenti per la riduzione degli sprechi di risorse (recupero idrico, raccolta differenziata, ecc.)
13. Tutela ambientale: scelte progettuali finalizzate alla tutela di componenti ambientali (suolo, sottosuolo, paesaggio, ecc.)
14. Qualità della vita: scelte relative alla protezione degli abitanti dagli impatti esterni, e per il miglioramento del comfort abitativo.
15. Il RUE e il POC possono prevedere che i progetti edilizi che, sulla base della documentazione progettuale presentata e dell'accertamento della corretta esecuzione delle opere, saranno considerati meritevoli di acquisire un marchio di qualità edilizia da parte dell'Amministrazione Comunale, potranno fruire di un incentivo costituito da una riduzione degli oneri di urbanizzazione e da ridotte aliquote fiscali, fissate annualmente in sede di Bilancio.
16. Altre forme di incentivazione possono essere messe a punto dal Comune, anche d'intcon altri soggetti economici e sociali.

#### **Art. 8.2 Progetti speciali**

1. Il PSC individua ambiti di applicazione di progetti di qualificazione del paesaggio e di promozione della fruizione del territorio urbano e rurale.

Tali progetti possono essere definiti e attuati – previo inserimento nel POC – attraverso l'apporto coordinato di varie azioni, pubbliche e private, finalizzate al conseguimento di obiettivi considerati strategici per la qualificazione del territorio:

  - Percorsi di fruizione naturalistica e ambientale del territorio
  - Valorizzazione e fruizione del paesaggio e degli insediamenti storici
  - Realizzazione della rete ecologica provinciale e della rete ecologica locale.
2. I due progetti speciali in corso di attuazione sono:
  - 2a **Zona del Memoriale**

La zona del Memoriale, nell'ambito del Parco storico di Monte Sole, è destinato ad interventi ed iniziative finalizzate alla conservazione della memoria degli avvenimenti del periodo 1943-1945, alla riflessione e alla vigilanza sugli avvenimenti del mondo attuale. In essa si applicano le relative disposizioni e norme del Piano Territoriale del Parco.
  - 2b **Zona delle acque**

La "Zona delle acque", nell'ambito del Parco storico di Monte Sole, parzialmente interessata dagli impianti tecnologici di captazione e potabilizzazione dell'acqua, è destinata sia agli specifici impianti tecnologici suddetti e servizi complementari, sia a parco-museo con le finalità stabilite nel Piano Territoriale del Parco. A tal fine la zona è

da assoggettare ad un progetto unitario da parte dell'Ente Parco; tale progetto potrà prevedere che parti degli immobili compresi in questa zona restino di proprietà privata e mantengano un'utilizzazione agricola e residenziale.

In attesa dell'approvazione del progetto unitario da parte dell'Ente Parco:

- nelle parti della "Zona delle acque" interessate da attrezzature tecnologiche si applicano transitoriamente le norme delle zone F2 del PRG vigente; - nelle parti della zona non interessate da attrezzature tecnologiche si applicano transitoriamente le norme delle zone E3 del PRG vigente.

3. In sede di POC i progetti, per iniziativa dell'Amministrazione Comunale, potranno essere definiti anche come programmi quinquennali di attuazione (coinvolgendo gli operatori interessati), con riguardo sia agli obiettivi di assetto spaziale da perseguire nel dettaglio, sia alla messa a punto delle forme convenzionali e degli strumenti attuativi finalizzati al coordinamento delle diverse azioni per la realizzazione dei progetti stessi.
4. Il POC definisce per ciascun progetto:
  - le risorse "interne" (defiscalizzazione; finalizzazione oneri e contributi, partecipazione di soggetti privati, investimenti comunali sul programma delle opere pubbliche ed altri meccanismi premiali nel rispetto delle prescrizioni del PSC) ed "esterne" (finanziamenti pubblici per programmi di riqualificazione e infrastrutture);
  - le linee-guida per la progettazione paesaggistica ed urbanistico-edilizia degli interventi
  - le modalità di gestione convenzionata degli spazi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.