

Comune di
SAN PIETRO IN CASALE



PSC

ELABORATO IN FORMA ASSOCIATA

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Norme di attuazione

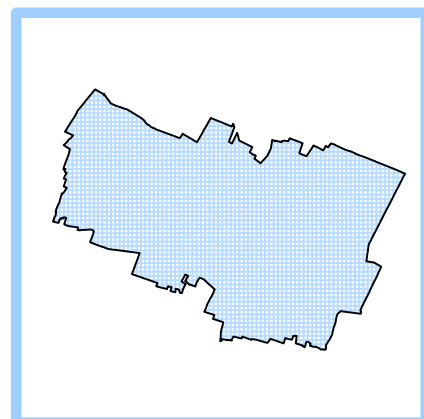
ELAB. B

Sindaco
Roberto Brunelli

Segretario comunale
Dott. Mario Criso

Responsabile Ufficio di Piano
Arch. Piero Vignali

adozione delib. C.C n.91 del 29.11.2008
approvazione delib. C.C n.03 del 03.02.2011



GRUPPO DI LAVORO

UFFICIO DI PIANO:

- Piero Vignali (Sviluppo Comune Srl): Responsabile
- Ivano Venturini (Sviluppo Comune Srl)
- Matteo Asioli
- Franco Lodi (Studio SIA)
- Andrea Bassi

Per gli aspetti geologici-sismici

Studio Viel & Associati

Per gli aspetti informatici

AMBITO srl – Pieve di Cento

Per il Comune di San Pietro in Casale

Ing. Antonio Peritore

Arch. Cristina Zabbini

INDICE

TITOLO I° DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE	4
Art. 1 - Valore ed effetti del PSC.....	4
Art. 2 - Contenuto del PSC.....	4
Art. 3 - Elaborati costitutivi.....	5
Art. 4 - Contenuti ed aggiornamento del Quadro Conoscitivo e del PSC.....	7
Art. 5 - Vincoli e limiti che derivano dal PSC.....	7
Art. 6 - Rapporto del PSC con gli altri strumenti e atti di pianificazione.....	8
ART. 7 - Edifici esistenti e previsioni del PSC.....	8
Art. 8 - Misure di salvaguardia.....	8
Art. 9 - Titoli abilitativi già rilasciati e strumenti attuativi vigenti.....	9
Art. 10 - Attuazione del PSC.....	9
Art. 11 - Carta Unica del Territorio.....	9
TITOLO II° DISCIPLINA DEGLI USI E DELLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO	11
Art. 12 - Classificazione del territorio comunale.....	11
CAPO I° - SISTEMI CONDIZIONANTI	12
Art. 13 - Sistema delle unità di paesaggio.....	12
Art. 14 - Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche.....	15
Art. 15 - Sistema delle reti ecologiche.....	18
Art. 16 - Sistema idrografico.....	22
Art. 17 - Sistema idrogeologico.....	26
Art. 18 - Sistema delle risorse storiche e archeologiche.....	27
Art. 19 - Sistema dei Vincoli e dei rispetti.....	33
Art. 19.1 - Strade.....	34
Art. 19.2 - Ferrovie.....	36
Art. 19.3 - Depuratori.....	37
Art. 19.4 - Metanodotti.....	38
Art. 19.5 - Cabine di prelievo gas.....	39
Art. 19.6 - Cimiteri.....	40
Art. 19.7 - Canale Emiliano Romagnolo (C.E.R.).....	41
Art. 19.8 - Elettrodotti.....	42
CAPO II° - SISTEMI STRUTTURANTI	44
Art. 20 - Sistema delle infrastrutture.....	44
Art. 21 - Sistema insediativo.....	48
Art. 22 - Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Centro Storico (ACS).....	51
Art. 23 - Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti urbani consolidati (AUC).....	53
Art. 24 - Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti per nuovi insediamenti.....	58
Art. 24.1 - Ambiti per nuovi insediamenti derivanti da sostituzione edilizia (AR-B).....	58
Art. 24.2 - Ambiti per nuovi insediamenti su area libera (ANS-C).....	63
Art. 25 - Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente produttive.....	71
Art. 25.1 - Ambiti produttivi comunali esistenti (ASP-C).....	72
Art. 25.2 - Ambiti produttivi sovracomunali esistenti (ASP-B).....	73
Art. 25.3 - Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento (ASP-AN).....	74
Art. 26 - Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente terziarie-direzionali: POLI FUNZIONALI.....	79
Art. 27 - Le dotazioni Territoriali.....	82
Art. 28 - Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi.....	83
Art. 29 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVP).....	85
Art. 30 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP).....	88
Art. 31 - Insediamenti con funzioni non agricole in Ambito rurale.....	90
Art. 32 - Sistemi rurali di valorizzazione fruitiva (FR).....	91
Art. 33 - Ambiti di valore naturale e ambientale - invasi e alvei.....	93
CAPO III° - PEREQUAZIONE URBANISTICA E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PSC	94
Art. 34 - Perequazione urbanistica e diritti edificatori.....	94
Art. 35 - Modalità di attuazione del PSC.....	99

CAPO IV° - INDIRIZZI PER LA PROBLEMATICA SISMICA..... 101
Art. 36 – Indirizzi operativi per la sismica 101

TITOLO I° DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Art. 1 - Valore ed effetti del PSC

1. Il Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di San Pietro in Casale, è stato elaborato ai sensi della legge regionale n. 20/2000 e dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico approvato con delibera del Consiglio Regionale 4 aprile 2001, n. 173 e nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative statali e regionali in materia di pianificazione urbanistica e di tutela e uso del territorio.
2. Il Comune di San Pietro in Casale ha elaborato il Documento Preliminare, il Quadro Conoscitivo e la VALSAT preliminare, in "forma associata" in quanto componente dell'Associazione Intercomunale Reno Galliera, e sempre in sede Associata è stata svolta la Conferenza di Pianificazione dal 13 luglio 2006 al 7 marzo 2007, data nella quale è stato sottoscritto il Verbale conclusivo della Conferenza di Pianificazione.
3. Il PSC è stato redatto conformemente ai contenuti dell'Accordo di pianificazione, di cui all'art. 14 della L.R. n. 20/2000, sottoscritto tra i Comuni dell'Associazione Intercomunale Reno Galliera e la Provincia di Bologna.
4. Le previsioni del presente Piano Strutturale Comunale sono conformi alle previsioni di tutti i vigenti strumenti di pianificazione territoriale di livello sovraordinato e richiamati nell'Accordo di pianificazione.
5. L'approvazione del Piano Strutturale Comunale, congiuntamente all'approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio e del Piano Operativo Comunale, comporta l'abrogazione e sostituzione delle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale e sue varianti, nonché del Regolamento Edilizio.
6. Il presente Piano Strutturale Comunale verrà in seguito indicato con la sigla PSC; il Regolamento Urbanistico Edilizio con la sigla RUE; il Piano Operativo Comunale con la sigla POC; le Norme di Attuazione del PSC con la sigla NdA; i Piani urbanistici attuativi con la sigla PUA; il Piano Regolatore Generale Vigente e sue varianti sarà indicato come " P.R.G. previgente".
7. Il PSC non ha valore "conformativo" della proprietà privata. La conformazione del diritto edificatorio, negli ambiti di trasformazione individuati dal PSC, è assegnata dal Piano Operativo Comunale, secondo criteri di classificazione degli immobili sulla base di uniformi condizioni di fatto e di diritto, ai fini del perseguimento della perequazione urbanistica di cui all'art. 7 della LR 20/2000.

Art. 2 - Contenuto del PSC

1. Obiettivi generali del PSC sono quelli delineati dall'art. 2 della L.R. n. 20/2000 al comma 2. Gli obiettivi specifici sono quelli esposti nella Relazione illustrativa.
2. In particolare sono contenuti del PSC:
 - la localizzazione e la valutazione della consistenza e della vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche del territorio;
 - la definizione dei limiti e delle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
 - l'individuazione delle infrastrutture e delle attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione;
 - la classificazione del territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
 - l'individuazione degli ambiti del territorio comunale e la definizione delle caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici ed i relativi requisiti prestazionali secondo quanto disposto dall'Allegato alla L.R. n. 20/2000 "Contenuti della pianificazione"
3. Le determinazioni del PSC sono vincolanti, nei termini e nei limiti specificati nei successivi articoli, ai fini della redazione e delle modifiche del RUE e del POC.

Art. 3 – Elaborati costitutivi

1. Il PSC si compone dei seguenti elaborati:

- Elab. A – Relazione (Rel)
Cartografia allegata alla relazione:
 - Allegato 1 – Macroclassificazione
 - Allegato 2 – Infrastrutture e servizi per la mobilità
 - Allegato 3 – Sub Unità di Paesaggio di Associazione
 - Allegato 4 – Sub Unità di Paesaggio del Comune di San Pietro in Casale
 - Allegato 5 – Canali e strade storiche
 - Allegato 6 – Corridoi ecologici provinciali e locali e piste ciclabili di progetto
 - Allegato 7 – Classificazione del sistema idrografico di San Pietro in Casale
- Elab. B - Norme di Attuazione (NdA)
- Elab. C – Valsat (V)
- Tav. 1 – Schema di Assetto Territoriale (scala 1:10.000)
- Tav. 2 – Carta Unica del territorio (scala 1:10.000)
- Tav. 3 – Potenzialità Archeologica (scala 1:10.000)

Fanno parte degli elaborati di PSC, gli approfondimenti geologici-sismici con i seguenti elaborati:

- Relazione geologica – microzonazione sismica
- Tav. 1 – Microzonazione sismica (scala 1:5.000)

Vengono allegati elaborati predisposti come aggiornamento del Quadro Conoscitivo che sostituiscono le tavole originarie o elaborati di nuova redazione in quanto richiesti in sede di Conferenza di Pianificazione; tali elaborati vengono conservati agli atti in Comune. Essi sono:

- Tav. SpQC.2.1.1 – Carta archeologica (scala 1:10.000)
- Elab. SpQC.2. 1b, 1c – Risorse storiche-architettoniche (scala 1:10000)
- Elab. SpV.1.1 – Schedatura degli Ambiti di riqualificazione
- N. 5 schede contenenti “Espressioni di paesaggio”

b) Elaborati del Quadro Conoscitivo:

TESTI

Elaborazioni di associazione

AQC.0a/integrato - Quadro conoscitivo - parte a

AQC.0b/integrato - Quadro conoscitivo - parte b

AQC.0c/nuovo elaborato - Quadro conoscitivo - parte c

Allegati tematici presentati in Conferenza di Pianificazione

Al. 1 Manifesto dei Sindaci

Al. 2 Relazione Prof. Campos Venuti

Al. 3 Report - SFM

Al. 4a Analisi mobilità - allegato tecnico

Al. 4b Analisi mobilità - relazione

Al. 5 Provincia - DB agricoltura

Al. 6 Capacità uso suoli

Al. 7 Analisi agricola paesaggistica

Allegati tematici integrativi

Al. 8 Relazione geologica

Al. 9 Piano della telefonia mobile

Al. 10 Rumore e aria

ELABORATI GRAFICI

Elaborazioni di associazione

Sistema Naturale e ambientale

AQC.1.1a Carta litologica-morfologica - 1:25.000

AQC.1.1b Carta litologica-morfologica - 1:25.000

AQC.1.1c Carta litologica-morfologica - 1:25.000

AQC.1.2a Carta idrogeologica - 1:25.000

AQC.1.2b Carta idrogeologica - 1:25.000

AQC.1.2c Carta idrogeologica - 1:25.000

AQC.1.3 Modello idrogeologico - 1:100.000

AQC.1.4.1 Rischio idraulico - 1:25.000

AQC.1.5 Sintesi delle risorse e delle politiche ambientali - 1:25.000

AQC.1.5.1 Uso del suolo - 1:25.000

AQC.1.5.2 Carta Pedologica - 1:25.000

AQC.1.5.3 Carta geologica - 1:25.000

AQC.1.5.4 Individuazione dei SIC ZPS ARE - 1:25.000

AQC.1.5.6 Analisi ambientale: rilievo degli elementi puntuali - 1:25.000

Sistema Territoriale

AQC.2.1 Struttura insediativa - 1:50.000

AQC.2.3 Tessuti urbanizzati: sintesi - 1:25.000

AQC.2.4 Rilievo degli incidenti stradali tra il 1998 e il 2003 - 1:25.000

AQC.2.5 Sintesi servizi, infrastrutture, sistema insediativo-produttivo, esistenti e derivanti dal PTCP - 1:25.000

AQC.2.6.1 Impianti di riduzione pressione e misura punti di consegna gas (cabine REMI)

AQC.2.7 Spandimenti dei liquami zootecnici

AQC.2.8 Impianti autorizzati al recupero e smaltimento rifiuti

AQC.2.9 Piste ciclabili esistenti e di progetto

Sistema della Pianificazione

AQC.3.1 Mosaico PRG - 1:25.000

Elaborazioni Comunali

Sistema naturale e ambientale

SpQC.1.1 Zonizzazione di tutela del sistema fluviale - 1:10.000

SpQC.1.2 Carta forestale - 1:10.000

Sistema Territoriale

SpQC.2.1 Risorse storiche - architettoniche - 1:10.000 (in più quadri)

SpQC.2.1.1. Carta archeologica - 1:10.000

SpQC.2.2 Tessuti urbani - 1:5.000

SpQC.2.3 Dotazioni territoriali - 1:5.000

SpQC.2.4 Infrastrutture di smaltimento - depurazione - 1:5.000

SpQC.2.5 Infrastrutture energetiche e telecomunicazioni - 1:10.000 (in più quadri)

SpQC.2.6 Analisi funzionale della viabilità urbana - 1:5.000

SpQC.2.7 Infrastrutture per la mobilità territoriale - 1:10.000 (in più quadri)

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

minore.

4. Gli Allegati tematici inseriti nella relazione illustrativa del PSC hanno contenuti strutturali e strategici in quanto riassumono e portano a sintesi alcune scelte del PSC ai fini di una migliore comprensione.

Art. 4 – Contenuti ed aggiornamento del Quadro Conoscitivo e del PSC

1. Il Quadro Conoscitivo, che costituisce un elaborato specifico del Piano Strutturale, si avvale degli studi raccolti e sviluppati in sede di formazione del piano stesso e dei contributi conoscitivi acquisiti in sede di Conferenza di Pianificazione.
2. L'Amministrazione comunale provvede al periodico aggiornamento degli elaborati del Quadro Conoscitivo sulla base delle informazioni raccolte attraverso la propria attività istituzionale ovvero rese disponibili da altri enti. In particolare il Quadro Conoscitivo viene necessariamente aggiornato in occasione dell'elaborazione dei Piani Operativi Comunali successivi al primo.
3. Il PSC può essere modificato espressamente con le seguenti modalità:
 - a. approvazione di Variante assunta ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000;
 - b. stipula di Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267 del 2000 come specificato e integrato dall'art. 40 della L.R. n. 20/2000;
 - c. procedure di localizzazione e approvazione di opere pubbliche ovvero di opere di interesse pubblico realizzate dai soggetti istituzionalmente competenti, secondo quanto previsto dalla legislazione statale o regionale vigente;
 - d. modifica di un piano sovraordinato o di una legge nazionale o regionale che abbiano valenza territoriale il cui recepimento sia un atto dovuto; in tale evenienza l'aggiornamento avviene con il procedimento previsto dalla L.R. 20/2000 e s.m.e i.
4. Le previsioni del PSC possono essere rese inapplicabili dall'entrata in vigore di disposizioni legislative immediatamente cogenti ovvero di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale provinciali o regionali con esse incompatibili.

Art. 5 – Vincoli e limiti che derivano dal PSC

1. La pianificazione territoriale e urbanistica, oltre a disciplinare l'uso e le trasformazioni del suolo, accerta i limiti e i vincoli agli stessi che derivano:
 - a) da uno specifico interesse pubblico insito nelle caratteristiche del territorio, stabilito da leggi statali o regionali relative alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura ed alla difesa del suolo;
 - b) dalle caratteristiche morfologiche o geologiche dei terreni che rendono incompatibile il processo di trasformazione;
 - c) dalla presenza di fattori di rischio ambientale, per la vulnerabilità delle risorse naturali.
2. Le presenti NdA subordinano l'attuazione degli interventi previsti negli ambiti riconosciuti suscettibili di nuova urbanizzazione, alla contestuale realizzazione e cessione di dotazioni territoriali (infrastrutture a rete, strade, parcheggi e verde pubblico) e di dotazioni ecologiche, ovvero alla presenza di condizioni ambientali e infrastrutturali che garantiscono la sostenibilità del nuovo intervento.
3. I vincoli e le condizioni di cui ai commi 1 e 2 sono inerenti alle qualità intrinseche del bene e operano senza alcun limite temporale. Essi sono stabiliti nel PSC e sono recepiti dal POC ai sensi del comma 3 dell'art. 6 della L.R. n. 20/2000; tali vincoli e condizioni non comportano l'apposizione di vincoli espropriativi e non danno diritto al pagamento di alcun indennizzo.
4. Il POC può apporre vincoli urbanistici, finalizzati all'acquisizione coattiva di immobili.

Art. 6 – Rapporto del PSC con gli altri strumenti e atti di pianificazione

1. Il PSC prevale su ogni previsione incompatibile contenuta in piani, programmi o atti amministrativi comunque denominati, di competenza del Comune, che siano volti a tutelare il territorio ovvero a regolarne l'uso ed i processi di trasformazione, vigenti alla data di entrata in vigore del PSC stesso.
2. A seguito dell'entrata in vigore del PSC, i successivi strumenti urbanistici POC, RUE e i PUA, e ogni altro piano, programma o atto amministrativo comunale sono predisposti e approvati in conformità al medesimo PSC e non possono modificarne i contenuti, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 4.
3. Le presenti NdA del PSC definiscono, per alcuni ambiti assoggettati a piano urbanistico attuativo, le aree ove prioritariamente devono essere localizzate le dotazioni territoriali, con particolare attenzione alle aree da destinare a verde pubblico, a fasce di ambientazione poste a margine della viabilità principale o di ambiti produttivi, a dotazioni ecologiche e ambientali. Tali indicazioni costituiscono un indirizzo di riferimento per quanto riguarda la localizzazione di dette dotazioni ai fini della elaborazione del POC ed in tale fase esse saranno più compiutamente definite, coerentemente con le indicazioni del PSC.
4. Il POC può apportare rettifiche non sostanziali alle delimitazioni degli ambiti, delle zone, dei perimetri e di ogni altro elemento territoriale, comunque denominato, operate dalla cartografia del PSC. Tali rettifiche possono derivare principalmente da una più attenta considerazione dell'assetto catastale ovvero da rilevazioni topografiche che mettano in evidenza la necessità di escludere ovvero ricomprendere, piccole porzioni di territorio, al fine di ottimizzare la progettazione dell'ambito o della zona perimetrata. Le rettifiche non possono comunque interessare gli ambiti soggetti a disciplina di tutela, in conformità alla legislazione o alla pianificazione sovraordinata. Tali rettifiche devono essere adeguatamente rappresentate in appositi elaborati cartografici del POC, con l'indicazione delle motivazioni di ciascuna di esse e l'attestazione del fatto che le stesse non interessino ambiti soggetti a tutela e che non impediscono o rendono più gravosa la realizzazione di infrastrutture pubbliche o il raggiungimento degli obiettivi di qualità fissati dal PSC per ciascun ambito del territorio comunale.

ART. 7 - Edifici esistenti e previsioni del PSC

1. Gli edifici esistenti alla data di adozione del PSC sono sottoposti alle prescrizioni derivanti dalla cartografia e dalle NdA dello stesso, per quanto riguarda modalità di attuazione, funzioni ed usi ammessi, parametri urbanistici ed edilizi.
2. Gli edifici esistenti in contrasto con le previsioni del PSC sono suscettibili di interventi diretti solo per essere adeguati alle prescrizioni del medesimo PSC e/o per essere messi in sicurezza e migliorati sotto il profilo architettonico ed ambientale in osservanza di prescrizioni specifiche dettate nel RUE o nel POC.

Art. 8 – Misure di salvaguardia

1. Le misure di salvaguardia si applicano ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 20/2000.
2. Al tal fine l'Amministrazione comunale sospende ogni determinazione in merito:
 - a) all'approvazione di ogni atto amministrativo o strumento di pianificazione urbanistica che sia in contrasto con le previsioni del PSC adottato o tale da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
 - b) all'approvazione di strumenti subordinati di pianificazione territoriale e urbanistica che siano in contrasto con le prescrizioni del piano adottato;
 - c) alle domande di permesso di costruire e alle domande di autorizzazione unica di cui al DPR 20 ottobre 1998, n. 447 (sportello unico per le attività produttive) per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, che siano in contrasto con le previsioni del PSC adottato;
3. La sospensione di cui al comma 2, opera fino all'entrata in vigore del piano e comunque per non oltre cinque

anni dalla data di adozione, salvo diversa previsione di legge.

Art. 9 – Titoli abilitativi già rilasciati e strumenti attuativi vigenti

1. Le richieste di permesso di costruire e le denunce di inizio attività presentate anteriormente alla data di adozione del PSC, ancorché in contrasto con le previsioni dello stesso, mantengono la propria efficacia purché i lavori previsti vengano iniziati e terminati nei termini fissati dagli stessi provvedimenti autorizzatori o secondo le norme di legge.
2. Gli strumenti urbanistici attuativi (Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, Piani di Recupero, ecc.) già approvati alla data di adozione del PSC e del RUE, in conformità al P.R.G. previgente, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella relativa convenzione stipulata o comunque facendo riferimento alla delibera di approvazione degli strumenti medesimi. Allo scadere di tale termine le aree saranno assoggettate alla disciplina d'area urbanistica definita dal PSC e dal RUE, con riferimento agli usi ammessi, ai parametri urbanistici ed edilizi e alle prescrizioni particolari.
3. Sono ammesse Varianti agli strumenti urbanistici attuativi di cui al comma precedente, solamente nei casi in cui siano conformi alle previsioni del PSC e del RUE, o comunque nei casi in cui non vengano modificati i seguenti elementi:
 - a) la capacità edificatoria complessiva
 - b) la quantità delle dotazioni urbanistiche (standard) complessiveSono ammesse rettifiche alla perimetrazione degli strumenti attuativi, solamente se funzionali all'applicazione delle previsioni del PSC nelle aree confinanti.
4. In caso di previsioni del PSC difformi rispetto ai contenuti degli strumenti attuativi di cui ai commi precedenti, tali previsioni sono da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza di validità di tali strumenti.

Art. 10 – Attuazione del PSC

1. Nelle presenti NdA del PSC sono indicati gli ambiti nei quali le trasformazioni dichiarate ammissibili si attuano obbligatoriamente attraverso il POC (vedi art. 35 successivo). Il POC detta la disciplina urbanistica di dettaglio da attuarsi attraverso la predisposizione e approvazione dei Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata.
2. Fuori dagli ambiti indicati al comma 1 le trasformazioni edilizie dichiarate ammissibili dal PSC sono attuate attraverso intervento diretto subordinato o meno alla stipula di una convenzione o alla redazione di un progetto unitario, secondo quanto stabilito dal RUE.
3. Il RUE definisce gli elaborati costitutivi dei PUA e degli altri Piani attuativi e stabilisce la documentazione che deve essere presentata a corredo delle domande di permesso di costruire e delle denunce di inizio di attività.

Art. 11 – Carta Unica del Territorio

1. La Carta Unica del Territorio relativamente al comune di San Pietro in Casale recepisce e coordina le prescrizioni relative alla regolazione dell'uso del suolo e delle sue risorse ed i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali che derivano dai piani sovraordinati, da singoli provvedimenti amministrativi ovvero da disposizioni legislative. Tale elaborato è rappresentato dalla Tav. 2 del presente PSC.
2. La Carta Unica approvata con il PSC e integrata dal RUE e dal POC, costituisce l'unico strumento cui riferirsi ai fini:
 - a) della verifica di conformità alla pianificazione territoriale ed urbanistica della pianificazione attuativa e degli interventi diretti di trasformazione del territorio (siano essi opere pubbliche o di pubblica utilità od interven-

- ti privati);
- b) del rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di cui all'art 146 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, secondo quanto disposto dall'art. 94 della L.R. n. 3/1999.
3. La Carta Unica viene aggiornata con il procedimento previsto dalla L.R. 20/2000 e s.m.e i., in caso di modifica dei vincoli territoriali, paesaggistici e ambientali, a seguito di modifica dei Piani sovraordinati, nonché a seguito di realizzazione di nuove infrastrutture il cui rilievo sia tale da essere necessario l'aggiornamento cartografico.

TITOLO II° DISCIPLINA DEGLI USI E DELLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO

Art. 12 – Classificazione del territorio comunale

1. Il PSC classifica il territorio comunale in sistemi e ambiti, fissando politiche, indirizzi, direttive e prescrizioni per ciascuno di essi nei successivi articoli.
2. I sistemi e gli ambiti del PSC sono così articolati:

SISTEMI CONDIZIONANTI

- Art. 13 - Sistema delle unità di paesaggio
- Art. 14 - Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche
- Art. 15 - Sistema delle reti ecologiche
- Art. 16 - Sistema idrografico
- Art. 17 - Sistema idrogeologico
- Art. 18 - Sistema delle risorse storiche e archeologiche
- Art. 19 – Sistema dei vincoli e dei rispetti

SISTEMI STRUTTURANTI

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

- Art. 20 - Sistema delle infrastrutture

SISTEMA INSEDIATIVO PREVALENTEMENTE PER FUNZIONI RESIDENZIALI

- Art. 21 - Sistema insediativo
- Art. 22 - Centro storico
- Art. 23 - Ambiti urbani consolidati
- Art. 24 - Ambiti per nuovi insediamenti

SISTEMA AMBITI TERRITORIALI PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE

- Art. 25 - Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente produttive
 - Art. 25.1 - Ambiti produttivi comunali esistenti
 - Art. 25.2 - Ambiti produttivi sovracomunali esistenti
 - Art. 25.3 – Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento
- Art. 26 – Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente terziarie-direzionali : Poli funzionali

SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

- Art. 27 – Le dotazioni territoriali
- Art. 28 – Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi

SISTEMA DEGLI AMBITI RURALI

- Art. 29 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola
- Art. 30 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
- Art. 31 - Sistemi rurali di valorizzazione fruitiva
- Art. 33 - Ambiti di valore naturale e ambientale – invasi e alvei

PEREQUAZIONE URBANISTICA E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PSC

- Art. 34 – Perequazione urbanistica e diritti edificatori
- Art. 35 – Modalità di attuazione del PSC
- Art. 36 – Indirizzi operativi per la sismica

CAPO I° - SISTEMI CONDIZIONANTI

Art. 13 – Sistema delle unità di paesaggio

paragrafo 1): Definizione del Sistema

1. Nell'ambito territoriale dell'Unione Reno Galliera viene riconosciuta come una delle matrici fondamentali, quella più strettamente ambientale che si sviluppa nel settore occidentale e settentrionale del territorio, legata al sistema delle acque e al paesaggio della bonifica.
2. Il sistema delle Unità di paesaggio viene riportato nella Tav. n. 1 del PSC.
3. Sulla base di approfondimenti assegnati dal PTCP alla fase di elaborazione dei PSC comunali, sono state identificate per il territorio dell'Unione Reno Galliera 6 sub-Unità di paesaggio che caratterizzano il territorio all'interno delle Unità di paesaggio principali (UdP) individuate dal PTCP. Nello specifico il territorio Comunale di San Pietro in Casale è interessato, totalmente o parzialmente dalle seguenti sub-Unità di paesaggio:
 - a) la sub-Unità 1 del ***Dosso del Reno occidentale***: essa si sviluppa territorialmente a ridosso del fiume Reno e, relativamente al comune di San Pietro in Casale, al limite ovest del territorio comunale; è un'area prevalentemente ad alta vocazione produttiva agricola, con modesta presenza di frutteti e vigneti ed è interessata da numerosi insediamenti sparsi agricoli o ex agricoli di valore storico testimoniale. La sub-Unità di paesaggio rientra nell'UdP n. 3 e 5.
 - b) la sub-Unità 2 della ***Conca Morfologica del Riolo***: parte di territorio comunale che si estende in direzione nord sud a cavaliere dello Scolo Riolo ed è caratterizzato da terreni prevalentemente depressi, classificate prevalentemente di rilievo paesaggistico; gli insediamenti rurali o ex rurali sono presenti in maniera meno rilevante che nelle altre sub-Unità. Sono prevalenti le aziende di grande dimensione interessate da colture estensive. La sub-Unità di paesaggio rientra nell'UdP n. 3.
 - c) la sub-Unità 3 del ***Dosso della Galliera***: questa unità si sviluppa sul principale dosso morfologico dell'Unione Reno Galliera, si presenta fortemente urbanizzata per la presenza dei principali centri insediativi di vari comuni e di significative strutture produttive e di servizio, sviluppatasi a ridosso delle principali arterie di collegamento (Autostrada A13, SP Galliera e Ferrovia). In questa Unità di Paesaggio ricadono quasi tutti i centri abitati del Comune di San Pietro in Casale, ed è caratterizzata in prevalenza da aree ad alta vocazione produttiva agricola. La sub-Unità di paesaggio rientra nell'UdP n. 3 e 5.
 - d) la sub-Unità 4 della ***Conca Morfologica delle Bonifiche Storiche*** si estende nel settore est del territorio comunale e ricomprende una vasta area a vocazione agricola di rilievo paesaggistico e di valorizzazione ambientale. Ha come punti di forza l'asse fluviale del Canale Navile e dei principali scoli e canali collettori del sistema di bonifica; su di essa sono ricompresi gli insediamenti e le vasche degli ex zuccherifici Aie ed Eridania. La sub-Unità di paesaggio rientra nell'UdP n. 1.

paragrafo 2): Politiche attuative del Sistema

1. Le politiche attuative sono caratterizzate per sub-unità:
 - a) Per quanto riguarda la sub-unità 1 del ***Dosso del Reno occidentale***, le politiche da perseguire si esprimono attraverso i seguenti indirizzi:
 - operare per la valorizzazione del sistema fluviale del Reno con potenziamento della rete di valore naturalistico
 - favorire la previsione di infrastrutture ed attrezzature per la fruizione turistico ricreativa con connessioni funzionali e paesaggistiche con i principali centri urbani (Argelato, Castello d'Argile, Pieve di Cento e Galliera). Nella porzione più meridionale della sub-unità le previsioni per l'offerta ricreativa e di tempo libero sono riportate in particolare alle esigenze del capoluogo bolognese
 - predisporre percorsi volti ad una fruizione di interesse naturalistico, usufruendo e valorizzando ove possibile la viabilità storica minore
 - incentivare il carattere di multifunzionalità delle aziende agricole in rapporto alle esigenze fruttive di cui sopra

- tutelare le tipologie specifiche dell'area (frutteti), attraverso operazioni di valorizzazione dei prodotti tipici locali, mantenimento degli elementi naturalistici presenti (maceri, piantate e filari), e controllo dell'attività edilizia attraverso la disposizione che i nuovi edifici colonici vengano accorpate ai centri aziendali esistenti
 - attuazione di una verifica attenta e puntuale della compatibilità fra le nuove infrastrutture ed il territorio circostante assumendo indirizzi di forte ambientazione complementare alle infrastrutture medesime
 - accompagnare le nuove previsioni insediative da una attenta valutazione di inserimento paesaggistico, con particolare attenzione per le previsioni di tipo produttivo
 - prevedere nodi e corridoi ecologici locali a fronte dello spostamento di edifici esistenti posizionati impropriamente o all'interno delle fasce di pertinenza fluviale.
 - valorizzare il ruolo del centro storico e mediante la conservazione del suo patrimonio storico-culturale.
- b) Per quanto riguarda la sub-unità 2 della **Conca morfologica del Riolo**, le politiche da perseguire si esprimono attraverso i seguenti indirizzi:
- operare per la salvaguardia del paesaggio vallivo attraverso politiche di conservazione e di rinaturalizzazione, che si possono tradurre nel completamento della rete ecologica esistente e nella creazione di nuovi tratti di rete, e la loro connessione con i SIC, le zone umide ed altre aree di valenza naturalistica
 - incentivare la formazione delle aziende faunistiche venatorie (previa verifica della compatibilità con le zone di interesse naturalistico adiacenti e di attività di ricezione e ristorazione connesse prioritariamente mediante il recupero dei contenitori non più utilizzati a fini agricoli) e tutela di quelle già presenti
 - predisporre percorsi volti ad una fruizione di interesse naturalistico, usufruendo e valorizzando ove possibile la viabilità storica minore
 - incentivare il carattere di multifunzionalità delle aziende agricole
 - limitare al minimo indispensabile le nuove edificazioni aziendali in particolare le nuove residenze, puntando prioritariamente al recupero dell'esistente
 - prevedere le nuove edificazioni accorpate ai centri aziendali esistenti
 - subordinare le nuove costruzioni alla risoluzione dei problemi ricorrenti in relazione alla difficoltà di scolo di questi territori
 - integrare la rete ecologica con i nuovi insediamenti
- c) Per quanto riguarda la sub-unità 3 del **Dosso della Galliera**, le politiche da perseguire si esprimono attraverso i seguenti indirizzi:
- tendere al mantenimento e valorizzazione dei varchi trasversali tra i principali insediamenti
 - attuazione di una verifica attenta e puntuale della compatibilità fra le nuove infrastrutture ed il territorio circostante assumendo indirizzi di forte ambientazione complementare alle infrastrutture medesime
 - accompagnare le nuove previsioni insediative da una attenta valutazione di inserimento paesaggistico, con particolare attenzione per le previsioni di tipo produttivo
 - limitare al minimo indispensabile le nuove edificazioni aziendali in particolare le nuove residenze, puntando prioritariamente al recupero dell'esistente
 - prevedere le nuove edificazioni accorpate ai centri aziendali esistenti
 - potenziare la connessione tra i principali centri attraverso l'individuazione di percorsi di mobilità alternativa (pedonale/ciclabile usufruendo e valorizzando ove possibile della viabilità storica minore) inseriti in contesti di aree verdi di uso pubblico o di uso produttivo agricolo
- d) Per quanto riguarda la sub-unità 4 delle **Conca morfologica delle bonifiche storiche**, le politiche da perseguire si esprimono attraverso i seguenti indirizzi:
- potenziare la vocazione naturalistico-ambientale che rappresenta la caratteristica distintiva di questo territorio; la qualificazione è funzionale alla predisposizione di un sistema di offerta ricreativa e di turismo culturale che sia in grado di promuovere uno sviluppo socio-economico sostenibile dell'area;
 - organizzare un sistema di offerte per la fruizione naturalistico ricreativa e turistica leggera dell'area, anche in correlazione con le funzioni urbane;
 - favorire i processi di rinaturalizzazione già in atto, incentivando e valorizzando le reti ecologiche esistenti e promuovere azioni per il suo completamento; lo sviluppo ulteriore delle reti ecologiche sarà funzionale alla interconnessione degli elementi naturalistici presenti quali i SIC, le zone umide e altre aree di valenza naturalistica;
 - facilitare le modalità di accesso e fruizione alle parti ritenute suscettibili di attenzione turistica attraverso la realizzazione di percorsi naturalistici e ciclabili;

Art. 13 – Sistema delle unità di paesaggio

- incentivare forme di conduzione agricola multi-funzionale attraverso l'offerta di servizi volti a soddisfare la domanda di fruizione turistico-ricreativa locale e sovralocale.

paragrafo 3): Codifica e individuazione del Sistema

1. Il Sistema delle Unità di paesaggio comprende i seguenti elementi riportati nella Tav. n. 1 codificati nelle coperture definitive nel seguente layer:

- Unità di Paesaggio

PSC_UDP_PL_UDP-L

Art. 14 – Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche

paragrafo 1): Definizione del Sistema

1. Il Sistema è costituito dai seguenti elementi presenti sul territorio del Comune di San Pietro in Casale:
 - a) Aree di Riequilibrio Ecologico (ARE - art. 3.8 PTCP); due aree individuate una a margine dello scolo Calcarata e in prossimità del "Casone del Partigiano", e l'altra a nord ovest del territorio comunale, in corrispondenza del Canale Canella.
 - b) Zone di protezione speciale (ZPS - art. 3.7 PTCP) nel settore a sud-est del territorio comunale, facente parte di un'ampia area interessata da zone umide (zone ex vallive) comprendente anche parte del comune di Bentivoglio; altra piccola zona nella zona della "valle Tombe" al margine nord-est del comune.
 - c) Siti di Importanza Comunitaria (SIC - art. 3.7 del PTCP), individuati uno ad est del territorio comunale, a margine degli scoli Calcarata e Raveda e che in parte ricomprende un'area di riequilibrio ecologico, ed un altro a nord-est nella zona della valle Tombe, in confine con i Comuni di Galliera e Malalbergo.
 - d) Zone Umide (art. 3.5 PTCP) sono individuate dall'area SIC citata al punto precedente ubicata a margine degli scoli Calcarata e Raveda, da un'altra piccola area al confine sud facente parte di una più ampia zona interessante anche il comune di Bentivoglio, e dalle vasche dell'ex zuccherificio Eridania.
 - e) Zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura (art. 7.4 PTCP) rappresentate dai "Nodi ecologici complessi" e dalle "zone di rispetto dei nodi ecologici" facenti parte del successivo Sistema delle reti ecologiche a cui si rimanda.
 - f) Fascia di interesse paesaggistico dei corsi d'acqua (Art. 142 D.Lgs 42/2004), riguardante il Canale Navile
 - g) Aree forestali di cui all'Art. 7.2 del PTCP

paragrafo 2): Politiche attuative del Sistema

1. Le politiche attuative sono caratterizzate per sub-unità:
 - a) Per quanto riguarda le "ARE", la Carta Unica nella Tav. n. 2 ha riportato e definito cartograficamente tale sottosistema; le finalità e gli obiettivi da perseguire, oltre a quelli fissati dal PTCP all'art. 3.8, si esprimono attraverso le seguenti *prescrizioni*:
 - Tutela e manutenzione delle aree interessate dal sottosistema;
 - Valorizzazione delle aree medesime attraverso la loro connessione con la maglia delle reti ecologiche di livello locale;
 - Prevedere e gestire con attenzione la fruibilità didattica di tali aree attraverso appositi regolamenti di visita, la realizzazione di parcheggi di servizio non invasivi, la predisposizione per le parti più accessibili di ciclopiste inserite nel piano della mobilità ciclabile locale;
 - b) Per quanto riguarda le ZPS, la Carta Unica, Tav. n. 2, riporta e definisce cartograficamente tale sottosistema; le finalità e gli obiettivi da perseguire, oltre a quelli fissati dal PTCP all'art. 3.7, si esprimono attraverso le seguenti *prescrizioni*:
 - Tutela e manutenzione delle aree interessate dal sottosistema;
 - Prevedere e gestire con attenzione la fruibilità didattica di tali aree attraverso appositi regolamenti di visita, la realizzazione di parcheggi di servizio non invasivi, la predisposizione per le parti più accessibili di ciclopiste inserite nel piano della mobilità ciclabile locale;
 - I successivi livelli di pianificazione per l'attuazione delle previsioni del PSC, dovranno prevedere l'introduzione di opportune misure di mitigazione degli eventuali impatti prodotti dalle previsioni di Piano.
 - c) Per quanto riguarda i SIC, la Carta Unica, Tav. n. 2, riporta e definisce cartograficamente tale sottosistema; le finalità e gli obiettivi da perseguire, oltre a quelli fissati dal PTCP all'art. 3.7, si esprimono attraverso le seguenti *prescrizioni*:
 - Tutela e manutenzione delle aree interessate dal sottosistema;
 - Prevedere e gestire con attenzione la fruibilità didattica di tali aree attraverso appositi regolamenti di visi-

ta, la realizzazione di parcheggi di servizio non invasivi, la predisposizione per le parti più accessibili di ciclopiste inserite nel piano della mobilità ciclabile locale;

- I successivi livelli di pianificazione per l'attuazione delle previsioni del PSC, dovranno prevedere l'introduzione di opportune misure di mitigazione degli eventuali impatti prodotti dalle previsioni di Piano.

d) Per quanto riguarda le Zone umide, la Carta Unica, Tav. n. 2, riporta e definisce cartograficamente tale sottosistema; le finalità e gli obiettivi da perseguire si esprimono attraverso le seguenti *prescrizioni*:

- Tutela e manutenzione delle aree interessate dal sottosistema;
- Intervenire per valorizzare, consolidare e migliorare la biodiversità e a favorire la fruizione a scopo didattico-ricreativo, secondo modalità non impattanti rispetto agli equilibri ecologici in campo;
- Le possibili modificazioni di tali aree sono consentite esclusivamente per opere connesse allo svolgimento delle attività produttive agricole a cui le zone umide sono in genere funzionalmente correlate e per progetti di rilevante interesse pubblico non diversamente localizzabili, purché si proceda con adeguati interventi compensativi.

e) Per quanto riguarda le zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura (art. 7.4 PTCP), la Carta Unica, Tav. n. 2, riporta e definisce cartograficamente tale sottosistema rappresentato dai "Nodi ecologici complessi" e dalle "Zone di rispetto dei nodi ecologici"; le prescrizioni per queste particolari zone sono riportate nel successivo Sistema delle reti ecologiche.

f) Le "Fasce di interesse paesaggistico dei corsi d'acqua" sono definite all'art. 142, lettera c) del D.Lgs 42/2004 e riportate nella Carta Unica Tav. n. 2; in tali fasce profonde 150 metri dal piede esterno dell'argine del Canale Navile, tutti gli interventi su edifici esistenti o di modificazione morfologica del territorio che alterino lo stato dei luoghi, sono soggetti ad "autorizzazione paesaggistica" di cui all'art. 146 del citato D.Lgs. Il procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è declinato nel RUE.

Tale autorizzazione non è richiesta per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico, di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, nonché per l'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi per costruzioni edilizie e altre opere civili. Tali corsi d'acqua e le relative fasce profonde 150 metri, sono da ritenersi a tutti gli effetti "beni paesaggistici" secondo l'art. 134 del D.Lgs 42/2004 e come tali soggetti alle disposizioni del medesimo Dlgs.

g) Per quanto riguarda le Aree forestali, la Carta Unica, Tav. n. 2, riporta e definisce cartograficamente tale sistema; le finalità e gli obiettivi da perseguire, si esprimono attraverso le seguenti finalità specifiche:

- tutela naturalistica e di protezione idrogeologica mediante idonea gestione e manutenzione delle aree interessate dal sottosistema.
- fruizione didattica di tali aree per la ricerca scientifica, di funzione climatica e turistico-ricreativa, oltre che produttiva, anche attraverso eventuali norme regolamentari atte ad impedire forme di utilizzazione che possano alterare negativamente la presenza delle specie vegetali autoctone.

In coerenza con le finalità di cui al paragrafo precedente in tali aree sono ammissibili i seguenti interventi:

- a) realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di imboscamento e di miglioramento delle superfici forestali, attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere;
- b) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché ogni altro intervento sui manufatti edilizi esistenti;
- c) le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo;

Sono altresì ammesse le seguenti infrastrutture e impianti di pubblica utilità:

- linee di comunicazione viaria;
- impianti di approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti;
- sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o semilavorati;
- impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- manutenzione di infrastrutture e impianti esistenti;
- ristrutturazione, ampliamento, potenziamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili;
- realizzazione ex novo di attrezzature e impianti previsti da strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali;
- realizzazione ex novo di attrezzature e impianti che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti.

paragrafo 3): Codifica e individuazione del Sistema

1. Il Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche comprende i seguenti elementi riportati nella Tav. n. 2 – Carta Unica e codificati nelle coperture definitive nei seguenti layer:

- | | |
|--|--------------------------|
| - Aree di Riequilibrio Ecologico (ARE) : | "PSC_R_NAT_PL_ARE" |
| - Zona Protezione Speciale (ZPS): | "PSC_R_NAT_PL_ZPS" |
| - Siti di Importanza Comunitaria: | "PSC_R_NAT_PL_SIC" |
| - Zone umide: | "PSC_R_NAT_PL_ZU" |
| - Zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura | "PSC_R_NAT_PL_PAN" |
| - Fascia di interesse paesaggistico dei corsi d'acqua (Art. 142 D.Lgs 42/2004) | "PSC_R_NAT_LI_ST-DLGS42" |
| - Aree forestali | "PSC_R_NAT_PL_FOR" |

Art. 15 – Sistema delle reti ecologiche

paragrafo 1): Definizione del Sistema

1. Il Sistema delle reti ecologiche, fa parte del più ampio “Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche” di cui all'articolo precedente, e viene definito dal PTCP e dalla letteratura in materia, come “un sistema polivalente di nodi – rappresentati da elementi ecosistemici dotati di dimensione e struttura ecologica tali da svolgere il ruolo di “serbatoi di biodiversità” e di produzione di risorse eco-compatibili – e corridoi – rappresentati da elementi ecosistemici in genere lineari di collegamento tra i nodi, che svolgono funzioni di rifugio, sostentamento, via di transito ed elementi captatori di nuove specie – che, innervando il territorio, favorisce la tutela, la conservazione e favorisce l'incremento della biodiversità floro-faunistica.
2. La rete ecologica è articolata in due livelli: una rete di livello provinciale (già indicata ed individuata a livello sovracomunale nel Documento Preliminare in forma associata, e che rappresenta la maglia portante della rete) e quella di livello locale, che con l'altra deve integrarsi individuando in sede di pianificazione urbanistica comunale, la trama delle componenti di rilievo minore, ma non meno decisive per una effettiva diffusione territoriale delle potenzialità di recupero naturalistico e per un'efficace azione di riqualificazione paesaggistica. Per la sua realizzazione sono chiamati a concorrere tutti i soggetti che utilizzano il territorio a scopo insediativo o produttivo: i nuovi insediamenti residenziali, produttivi e terziari; gli utilizzatori dei contenitori ex agricoli dismessi; i medesimi operatori agricoli.
3. Le individuazioni riconducibili alla rete di livello provinciale e locale fanno riferimento alla presenza di aree umide di vario tipo, boschi e boschetti, praterie, siepi, filari, corsi d'acqua, nonché a nuove linee di collegamento fra questi elementi che devono essere opportunamente individuate, e che devono realizzarsi anche in connessione con i principali interventi infrastrutturali previsti.
4. Il PSC individua nella Tav. n. 1 il sistema delle reti ecologiche suddiviso in :
 - a) Nodi ecologici semplici locali e complessi provinciali
 - b) Zona di rispetto del Nodo Ecologico provinciale
 - c) Zona di rispetto del Nodo Ecologico semplice
 - d) Corridoio Ecologico Provinciale
 - e) Corridoio Ecologico Locale
 - f) Maceri di importanza ecologica
 - g) Giardini di importanza ecologica
 - h) Filari di importanza ecologica

Nello specifico:

a) Nodi ecologici semplici locali e complessi provinciali (artt. 3.5 e 3.6 PTCP)

- *I nodi ecologici semplici locali* sono costituiti da unità Ambiti naturali e semi-naturali che, seppur di valenza ecologica riconosciuta, si caratterizzano per minor complessità, ridotte dimensioni e maggiore isolamento rispetto ai nodi ecologici complessi. I nodi semplici sono costituiti esclusivamente dal biotopo, non comprendendo aree a diversa destinazione;

- *I nodi ecologici complessi provinciali* sono costituiti da unità Ambiti naturali e semi-naturali di specifica valenza ecologica o che offrono prospettive di evoluzione in tal senso; hanno la funzione di capisaldi della rete. Il nodo complesso provinciale può ricomprendere più nodi semplici e anche corridoi o tratti di questi. Nel territorio di pianura i nodi ecologici complessi provinciali, oltre che dai pSic, sono costituiti da biotipi, habitat naturali e semi-naturali, ecosistemi di terra e acquatici;

- *Le zone di rispetto dei nodi ecologici semplici e complessi* sono costituite dalle zone, in genere agricole, circostanti o inframmezzate ai nodi ecologici; svolgono una funzione di protezione degli spazi naturali o semi-naturali in essi contenuti e individuano ambiti sui quali concentrare eventuali nuovi interventi di rinaturazione.

b) Corridoi ecologici locali e provinciali (artt. 3.5 e 3.6 PTCP)

- *I corridoi ecologici* sono costituiti da elementi ecologici lineari, terrestri e/o acquatici, naturali e semi-naturali, con andamento ed ampiezza variabili, in grado di svolgere la funzione di collegamento fra i nodi garantendo la continuità della rete ecologica. I corridoi esistenti coincidono prevalentemente con i principali corsi

d'acqua superficiali e le relative fasce di tutela e pertinenza del reticolo idrografico principale di bonifica.

paragrafo 2): Politiche attuative del Sistema

1. La costituzione di reti ecologiche nel territorio comunale, ha la finalità primaria di tutelare e potenziare la biodiversità vegetazionale e faunistica e di migliorare la qualità paesaggistica del territorio. Queste finalità sono perseguibili garantendo un'efficace continuità e interconnessione fra gli spazi naturali e semi-naturali presenti nel territorio, o in esso ricreabili con appositi interventi.
2. L'attuazione del disegno delle reti ecologiche avviene tramite "progetti di intervento di valorizzazione ambientale" sia pubblici che privati, che dovranno rendere esplicite le scelte progettuali tenendo in considerazione anche le indicazioni contenute nelle "*Linee guida progettazione e realizzazione reti ecologiche*" – vedi Allegato 1 alla relazione del PTCP.
3. Il PSC, assumendo dal PTCP (artt. 3.4 e segg.) gli indirizzi necessari a promuovere lo sviluppo delle reti ecologiche, ne declina le seguenti prescrizioni:
 - a) Favorire i processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi naturali e semi-naturali che interessano il territorio delle Unità di paesaggio di pianura, salvaguardando e valorizzando i residui spazi naturali o semi-naturali, favorendo il raggiungimento di una qualità ecologica diffusa
 - b) Promuovere nel territorio rurale la presenza di spazi naturali o semi-naturali, esistenti o di nuova creazione, caratterizzati da specie autoctone e dotate di una sufficiente funzionalità ecologica
 - c) Rafforzare la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua e dai canali, riconoscendo anche alle fasce di pertinenza e tutela fluviale il ruolo di ambiti vitali propri del corso d'acqua, all'interno del quale deve essere garantito in modo unitario un triplice obiettivo: qualità idraulica, qualità naturalistica e qualità paesaggistica, in equilibrio tra loro
 - d) Promuovere la funzione potenziale di corridoio ecologico e di riqualificazione paesistico-ambientale che possono rivestire le infrastrutture per la viabilità dotandole di fasce di ambientazione;
 - e) Promuovere la riqualificazione sia ecologica che paesaggistica del territorio, attraverso la previsione di idonei accorgimenti mitigativi da associare alle nuove strutture insediative a carattere economico-produttivo, tecnologico o di servizio, orientandole ad apportare benefici compensativi degli impatti prodotti, anche in termini di realizzazione di parti della rete ecologica
 - f) Promuovere il controllo della forma urbana e dell'infrastrutturazione territoriale, la distribuzione spaziale e la qualità tipo-morfologica degli insediamenti e delle opere in modo che possano costituire occasione per realizzare elementi funzionali della rete ecologica
 - g) Associare alla funzione strettamente ambientale della rete ecologica quella di strumento per la diffusione della conoscenza, della corretta fruizione del territorio e della percezione del paesaggio
 - h) Promuovere opere di rimboscimento e riqualificazione ambientale, prioritariamente all'interno della fascia di valore paesaggistico (di cui all'Art. 14, lettera f, precedente) nonché all'interno dell'ambito paesaggistico della "Conca morfologica del Riolo". Ciò potrà avvenire attraverso Programmi di Riconversione e/o Ammodernamento dell'attività agricola (P.R.A.) approvati dal Consiglio Comunale, ovvero attraverso forme perequative relative ad edifici che - localizzati all'interno della fascia di pertinenza fluviale - potranno essere trasferiti all'interno degli "Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani". Tale azione trova nel RUE i termini di riferimento parametrici e nel POC le fasi attuative.
4. Il PSC ha svolto i seguenti approfondimenti:
 - ha definito con una proposta adeguata i problemi di interferenza tra il disegno della rete ecologica (sia provinciale che locale) con quelli del sistema infrastrutturale di nuova realizzazione;
 - ha definito dei percorsi attuativi-operativi (rispetto ai tracciati di rete sia provinciale che locale) che interessano ambiti di trasformazione urbana, al fine di predeterminare la reale fattibilità del disegno-progetto di rete ecologica in sede di POC;
 - ha definito alcune fasce di rispetto dei "nodi semplici locali" interni o marginali agli ambiti consolidati o di nuova urbanizzazione, modificando ed adeguando la perimetrazione allo stato reale dei luoghi;
 - ha attribuito ai "parchi di villa" ed ai "giardini privati di pregio", individuati come contesto ambientale di pertinenza degli edifici con caratteristiche architettoniche o storiche situati sia nel territorio urbano che nel territorio extraurbano, un valore di "Giardini di importanza ecologica" come parte attiva della rete ecologi-

ca;

- ha attribuito ai maceri ed ai filari esistenti, un valore di “maceri e filari di importanza ecologica” quali parti elementari degli elementi formativi delle reti ecologiche.

5. Nello specifico per i “Nodi ecologici complessi” e “le Zone di rispetto dei nodi ecologici”, costituenti “Zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura”, sono ammessi gli interventi previsti dall’art. 7.4, commi 3 e 4 del PTCP ed in particolare:

a) per i Nodi ecologici complessi:

1. manutenzione di infrastrutture e impianti esistenti;
2. ristrutturazione, ampliamento, potenziamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili; in tali casi si dovranno tuttavia prevedere ed attuare adeguate misure di mitigazione e soprattutto di compensazione, queste ultime in aree anche non direttamente contermini col sito interessato dall’intervento ma funzionalmente integrate/integrabili con il medesimo;
3. realizzazione ex novo di attrezzature e impianti che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione residente all’interno o nelle immediate vicinanze dell’area del nodo di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti.

b) per le Zone di rispetto dei nodi ecologici:

1. manutenzione di infrastrutture e impianti esistenti;
2. ristrutturazione, ampliamento, potenziamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili; in tali casi si dovranno tuttavia prevedere ed attuare adeguate misure di mitigazione e soprattutto di compensazione, queste ultime in aree anche non direttamente contermini col sito interessato dall’intervento ma funzionalmente integrate/integrabili con il medesimo;
3. realizzazione ex novo di attrezzature e impianti che siano previsti in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali;
4. realizzazione ex novo di attrezzature e impianti che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione residente all’interno o nelle immediate vicinanze dell’area del nodo di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti.
5. realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio per l’approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili.

L’ammissibilità degli interventi di cui ai precedenti punti a2, a3, b2, b3 e b4 è comunque subordinata alla compatibilità degli stessi con:

- le politiche attuative riportati ai punti precedenti;
- la pianificazione degli interventi d’emergenza di protezione civile;
- le caratteristiche naturalistiche e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall’opera stessa, con riferimento ad un adeguato intorno.

Nei nodi ecologici complessi e nelle relative zone di rispetto sono inoltre consentiti:

- qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal RUE;
- la realizzazione di annessi rustici aziendali ed interaziendali, di strutture per l’allevamento zootecnico, in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo agricolo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli professionali ai sensi delle vigenti leggi regionali e dei loro nuclei familiari, nonché strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri;
- interventi edilizi sulla base di titoli abilitativi già legittimamente rilasciati alla data del 11 febbraio 2003;
- l’attuazione delle previsioni di urbanizzazione e di edificazione contenute nei PRG vigenti alla data di adozione del PTCP, qualora ricadenti nelle zone già assoggettate alle disposizioni dell’art. 19 del PTPR
- la realizzazione di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica quali le casse di espansione, comprese le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse.

La realizzazione delle opere di cui al presente comma 5, deve comunque risultare congruente con gli obiettivi di conservazione e miglioramento della biodiversità presente in tali zone e la valorizzazione delle relative peculiarità paesaggistiche in funzione della riqualificazione e fruizione didattica e ricreativa del territorio.

6. Costituisce Variante al PSC la modifica del perimetro nei nodi ecologici semplici. Non costituisce Variante al PSC, l’individuazione di una diversa “direzione e/o posizione di collegamento ecologico ” in sede attuativa, purché venga salvaguardato comunque il concetto della rete.

7. Spetta al POC un approfondimento Ambito per Ambito, che declini i seguenti indirizzi, che saranno poi resi operativi dai PUA:
 - esplicitazione delle scelte di rete ecologica effettuata e loro relazione con gli strumenti sottordinati
 - definizione di un chiaro disegno tra la rete ecologica interna all'Ambito e quella esterna, al fine di determinare una opportuna connessione fra i due contesti ed i due sistemi di valorizzazione ambientale.
8. Nella cartografia del RUE, vengono indicati dei "Punti di criticità" (art. 3.5 PTCP) in riferimento alle intersezioni più problematiche della rete ecologica con infrastrutture, prevalentemente stradali; spetta ai "progetti di intervento" analizzare e cercare di risolvere tali "Punti di criticità", individuando gli elementi conflittuali che generano discontinuità funzionali e dandone una soluzione superando così la criticità.
9. Il RUE definisce le modalità di attuazione della rete ecologica in conformità con le "Line guida per la progettazione e realizzazione delle reti ecologiche", Allegato 1 alla relazione del PTCP.

paragrafo 3): Codifica e individuazione del Sistema

1. Il Sistema delle Reti ecologiche comprende i seguenti elementi riportati nella Tav. n. 1 codificati nelle coperture definitive nei seguenti layer:
 - Nodo ecologico complesso provinciale (aree): "PSC_RETI_ECO_PL_RE-NC"
 - Nodo ecologico complesso provinciale (linee): "PSC_RETI_ECO_LI_RE-NC"
 - Nodo ecologico semplice locale (aree): "PSC_RETI_ECO_PL_RE-NS"
 - Nodo ecologico semplice locale (linee): "PSC_RETI_ECO_LI_RE-NS"
 - Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale: "PSC_RETI_ECO_PL_RE-ZRp"
 - Zona di rispetto del nodo ecologico semplice locale: "PSC_RETI_ECO_PL_RE-ZRs"
 - Corridoio ecologico provinciale (aree): "PSC_RETI_ECO_PL_RE-CP"
 - Corridoio ecologico provinciale (linee): "PSC_RETI_ECO_LI_RE-CP"
 - Corridoio ecologico locale: "PSC_RETI_ECO_LI_RE-CL"
 - Maceri di importanza ecologica: "PSC_RETI_ECO_PL_RE-ENmac"
 - Giardini di importanza ecologica: "PSC_RETI_ECO_PL_RE-ENVil"
 - Filari di importanza ecologica: "PSC_RETI_ECO_LI_RE-EN"

Art. 16 – Sistema idrografico

paragrafo 1): Definizione del Sistema

1. Il Sistema è costituito dagli elementi di seguito descritti e presenti sul territorio del Comune di San Pietro in Casale; tali elementi di tutela - individuati nella Tav. n. 2 Carta Unica – in quanto desunti e recepiti dal PTCP Vigente e, per quanto non già recepito esplicitamente dal PTCP medesimo, dalla pianificazione di bacino dell'Autorità Bacino del Reno che mantiene comunque la sua validità ed efficacia:
 - a) Alvei attivi e invasi dei bacini idrici (Art. 4.2 PTCP, Art. 18 PTPR, Art. 15 PSAI) individuati per il Canale Navile, il CER, gli scoli Riolo e Calcarata e per il reticolo idrografico minore
 - b) Fasce di tutela fluviale (Art. 4.3 PTCP, Art. 17 PTPR) individuate per il Canale Navile, per il CER, gli scoli Riolo, e Calcarata e per il reticolo idrografico minore
 - c) Fasce di pertinenza fluviale (Art. 4.4 PTCP, Art. 18 PSAI e art. 6 Piano stralcio per il sistema idraulico "Navile Savena Abbandonato) individuate per il Canale Navile
 - d) Rete idrografica minore "valliva" e di Bonifica (art. 4.8 PTCP, e "Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel Bacino del Reno dell'Autorità di Bacino)

paragrafo 2): Politiche attuative del Sistema

1. Le politiche attuative sono caratterizzate per gli elementi significativi presenti:
 - a) Gli alvei attivi e invasi, riportati nella Tav. n. 2 Carta Unica, sono definiti come l'insieme degli spazi normalmente occupati, con riferimento ad eventi di pioggia con tempi di ritorno di 5-10 anni, da masse d'acqua in quiete od in movimento, delle superfici che li delimitano, del volume di terreno che circonda tali spazi e che interagisce meccanicamente od idraulicamente con le masse d'acqua contenute in essi e di ogni elemento che partecipa alla determinazione del regime idraulico delle masse d'acqua medesime. Gli alvei attivi, anche ai fini della sicurezza idraulica, sono destinati al libero deflusso delle acque e alle opere di regimazione idraulica e di difesa del suolo. Il reticolo idrografico, costituito dall'insieme degli alvei attivi comprende il reticolo idrografico principale, quello secondario e quello minore. Le aree comprese tra argini continui su entrambi i lati del corso d'acqua ovvero fra i cigli di sponda sono comunque soggette alla normativa del presente articolo.

Le norme del presente articolo si applicano alle aree, cartografate o meno, comprese entro una distanza planimetrica, in destra e in sinistra dall'asse del corso d'acqua, di 20 m. per parte per il reticolo idrografico principale, di 15 m. per parte per quello secondario, di 10 metri per parte per quello minore e di 5 metri per parte per quello minore.

Le politiche da perseguire negli alvei attivi sono quelle fissate dall'art. 4.2 del PTCP, atte a favorire il deflusso idraulico, ovvero:

- intervenire con interventi di ingegneria naturalistica;
- perseguire la riduzione del grado di artificialità dei corsi d'acqua;
- favorire la funzione di corridoi ecologici.

Le costruzioni esistenti all'interno degli alvei attivi e invasi, ad esclusione di quelle connesse alla gestione idraulica del corso d'acqua, sono da considerarsi in condizioni di pericolosità idraulica molto elevata e pertanto la Regione e i Comuni possono adottare provvedimenti per favorire, anche mediante incentivi, la loro rilocalizzazione, salvo che si tratti di costruzioni di riconosciuto interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale. Gli incentivi sono condizionati alla demolizione della costruzione preesistente, al ripristino morfologico del suolo e la rilocalizzazione deve avvenire in area idonea al di fuori delle aree ad alta probabilità di inondazione.

Sui manufatti ed edifici tutelati ai sensi D.lgs 42/2004 e su quelli riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale dal PSC sono consentiti gli interventi previsti all'art. 18 successivo,

fermo restando che non sono ammissibili ampliamenti e che il cambio d'uso è ammissibile a condizione che non determini aumento di rischio idraulico.

Sugli altri manufatti ed edifici non tutelati sono consentiti soltanto:

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

La realizzazione delle opere di cui sopra, escluse le opere di manutenzione, è comunque subordinata al parere favorevole dell'Autorità idraulica competente, anche sotto il profilo della congruenza con i propri strumenti di piano.

Ogni modificazione morfologica, compresi la copertura di tratti appartenenti al reticolo idrografico principale, secondario, minore, minuto e di Bonifica, nonché percorsi naturalistici e ricreativi, viabilità lungo le sponde del medesimo reticolo, che non debbono comunque alterare il regime idraulico delle acque, né alterare eventuali elementi naturali fisici e biologici che conferiscono tipicità o funzionalità all'ecosistema fluviale, è subordinata al parere favorevole dell'Autorità idraulica competente e la relativa documentazione deve essere trasmessa all'Autorità di Bacino.

Negli alvei non è ammissibile nessuna attività che possa comportare un apprezzabile rischio idraulico per le persone e le cose o rischio di inquinamento delle acque o di fenomeni franosi. La presenza di attività e costruzioni per funzioni diverse da quelle di cui al precedente punto è ammissibile esclusivamente nei limiti e alle condizioni prescritte nei commi successivi.

All'interno delle aree in oggetto non può comunque essere consentito:

- l'impianto di nuove colture agricole, ad esclusione del prato permanente, nelle aree non coltivate da almeno due anni al 27 Giugno 2001
- il taglio o la piantumazione di alberi o arbusti se non autorizzati dall'autorità idraulica competente
- lo svolgimento delle attività di campeggio
- il transito e la sosta di veicoli motorizzati se non per lo svolgimento delle attività di controllo e di manutenzione del reticolo idrografico o se non specificatamente autorizzate dall'autorità idraulica competente;
- l'ubicazione di impianti di stoccaggio provvisorio e definitivo di rifiuti nonché l'accumulo di qualsiasi tipo di rifiuto.

b) Le fasce di tutela fluviale, riportate nella Tav. n. 2 Carta Unica, 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 e/o di innesco di fenomeni di instabilità dei versanti; comprendono inoltre le aree all'interno delle quali si possono realizzare interventi finalizzati a ridurre l'artificialità del corso d'acqua.

Le politiche da perseguire nelle fasce di tutela fluviale sono quelle fissate dall'art. 4.3 del PTCP e che si esplicano nel:

- mantenimento, recupero e valorizzazione della funzionalità idrauliche paesaggistiche ed ecologiche dei corsi d'acqua
- assegnare una valenza strategica per le reti ecologiche

Le presenti norme si applicano anche al reticolo minore di bonifica non facente parte del reticolo minore e minuto e non individuato nella cartografia di piano; per il reticolo minore di bonifica la "fascia di tutela fluviale" viene individuata in una fascia laterale, sia in destra che in sinistra, di 10 m dal ciglio più elevato della sponda o dal piede arginale esterno. Nei tratti compresi nel territorio urbanizzato e nei tratti coperti, la fascia di pertinenza è ridotta a 5 metri rispettivamente dal ciglio di sponda e dal limite a campagna della infrastruttura. Questa norma non si applica all'interno dei centri storici individuati dagli strumenti urbanistici quando non compatibile con il tessuto urbano consolidato degli stessi. Nel caso in cui il limite della fascia di tutela fluviale intersechi il sedime di un edificio, questo si considera esterno alla fascia medesima.

Nelle fasce di tutela fluviale sono ammesse le seguenti funzioni e interventi:

- sistemazioni atte a favorire la funzione di corridoio ecologico con riferimento a quanto contenuto

- nell'Art. 15 precedente con riguardo alle reti ecologiche ed alle corrispondenti linee-guida Provinciali;
- percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
 - sistemazioni a verde per attività del tempo libero all'aria aperta e attrezzature sportive scoperte che non diano luogo a impermeabilizzazione del suolo;
 - chioschi e attrezzature per la fruizione ricreativa dell'ambiente fluviale e perifluviale.

Il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione di chioschi ed attrezzature di cui sopra è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità competente.

Nelle fasce di tutela fluviale è consentita l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva. Gli incentivi per le misure agro-ambientali finalizzate alla tutela dell'ambiente vanno prioritariamente destinati alle aree di cui al presente articolo.

Con riguardo alle infrastrutture e agli impianti tecnici per servizi essenziali di pubblica utilità, comprensivi dei relativi manufatti complementari e di servizio, quali i seguenti:

- infrastrutture per la mobilità (strade, infrastrutture di trasporto in sede propria, approdi e opere per la navigazione interna);
- infrastrutture tecnologiche a rete per il trasporto di acqua, energia, materiali, e per la trasmissione di segnali e informazioni;
- invasi;
- impianti per la captazione e il trattamento e la distribuzione di acqua e per il trattamento di reflui;
- impianti per la trasmissione di segnali e informazioni via etere;
- opere per la protezione civile non diversamente localizzabili;
- impianti temporanei per attività di ricerca di risorse nel sottosuolo;

sono ammissibili interventi di:

- a. manutenzione di infrastrutture e impianti esistenti;
- b. ristrutturazione, ampliamento, potenziamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili;
- c. realizzazione ex-novo, quando non diversamente localizzabili, di attrezzature e impianti che siano previsti in strumenti di pianificazione provinciali, regionali o nazionali, oppure che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti.

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

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

Al fine di consentire interventi di manutenzione con mezzi meccanici, lungo le reti di scolo di bonifica va comunque mantenuta libera da ogni elemento che ostacoli il passaggio una fascia della larghezza di 5 (cinque) metri esterna a ogni sponda o dal piede dell'argine.

Nelle fasce di tutela fluviale sono ammissibili gli interventi sui fabbricati esistenti nei limiti previsti dal RUE, ed inoltre quanto ammesso dal RUE medesimo negli ambiti presenti:

1. all'interno del Territorio Urbanizzato alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR);
2. all'interno delle aree che siano state urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989;
3. impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio e simili;
4. realizzazione, quando non diversamente localizzabili, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo agricolo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo professionale, ad una distanza minima di m. 10 dal limite dell'alveo attivo, nonché di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari;
5. non è ammessa comunque la formazione di nuovi centri aziendali.
6. sugli edifici tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004, non sono ammissibili ampliamenti, ed il cambio d'uso è ammissibile a condizione che non determini aumento di rischio idraulico;
7. per gli edifici non tutelati, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e quelli finaliz-

zati alla riduzione della vulnerabilità idraulica, senza aumento di superficie né di volume.

- c) Le fasce di pertinenza fluviale, riportate nella Tav. n. 2 Carta Unica, sono definite come le ulteriori aree latitanti ai corsi d'acqua, che comprendono anche le fasce di tutela di cui al precedente punto, 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. Esse fanno parte del territorio rurale e non dovranno essere destinate ad insediamenti e infrastrutture e salvo quanto consentito ai sensi dei punti seguenti.

Le politiche da perseguire nelle fasce di pertinenza fluviale sono quelle fissate dall'art. 4.4 del PTCP e che si esplicano nel:

1. attivare sistemazioni atte a ripristinare e favorire la funzione di corridoio ecologico, nonché alla previsione di percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati.
2. sistemare le aree a verde per attività del tempo libero all'aria aperta e attrezzature sportive scoperte che non diano luogo a significative impermeabilizzazioni del suolo.
3. prevedere attrezzature per la fruizione dell'ambiente fluviale e perifluviale e le attività ricreative

Le costruzioni esistenti all'interno delle fasce di pertinenza fluviale, ad esclusione di quelle connesse alla gestione idraulica del corso d'acqua, sono da considerarsi in condizioni di potenziale pericolosità idraulica e pertanto la Regione e i Comuni possono adottare provvedimenti per favorire, anche mediante incentivi, la loro rilocalizzazione, secondo quanto previsto dal Piano Stralcio per il Sistema Idraulico "Navile-Savena Abbandonato".

Gli incentivi sono condizionati alla demolizione della costruzione preesistente, al ripristino morfologico del suolo e la rilocalizzazione deve avvenire in area idonea al di fuori delle aree di pertinenza fluviale; sono ammessi interventi anche con forme perequative.

La realizzazione delle opere di cui sopra, escluse le opere di manutenzione, è comunque subordinata al parere favorevole dell'Autorità idraulica competente, anche sotto il profilo della congruenza con i propri strumenti di pian

All'interno delle fasce di pertinenza fluviale sui manufatti ed edifici tutelati a vario titolo si interviene con le modalità fissate nel RUE.

Ogni modificazione morfologica, compresi la copertura di tratti appartenenti al reticolo idrografico principale, secondario, minore, minuto e di bonifica, che non deve comunque alterare il regime idraulico delle acque, né alterare eventuali elementi naturali fisici e biologici che conferiscono tipicità o funzionalità all'ecosistema fluviale, è subordinata al parere favorevole dell'Autorità idraulica competente e la relativa documentazione deve essere trasmessa all'Autorità di Bacino.

Nelle fasce di pertinenza fluviale sono ammesse le seguenti funzioni e interventi:

1. sistemazioni atte a favorire la funzione di corridoio ecologico con riferimento a quanto contenuto nell'Art. 15 precedente con riguardo alle reti ecologiche ed alle corrispondenti linee-guida Provinciali;
2. percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
3. sistemazioni a verde per attività del tempo libero all'aria aperta e attrezzature sportive scoperte che non diano luogo a impermeabilizzazione del suolo;
4. chioschi e attrezzature per la fruizione ricreativa dell'ambiente fluviale e perifluviale.

Il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione di chioschi ed attrezzature di cui sopra è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità competente.

Nelle fasce di pertinenza fluviale sono vietate le attività di gestione di rifiuti urbani, speciali e pericolosi.

- d) La rete idrografica minore "valliva" e di Bonifica

1. La rete idrografica minore valliva e di Bonifica è rappresentata dalla rete scolante minore e dalla rete di Bonifica in pianura, di importanza strategica, non è normata né dal PTCP né dal PSAI, quindi si fa riferimento alle presenti norme.

2. Il complesso dei bacini scolanti riferiti ai corsi d'acqua sopra definiti, costituisce nel suo insieme, l'ambito di riferimento per l'applicazione dell'art. 20 del PSAI e dell'art. 5 del Piano Stralcio per il sistema idraulico "Navile Savena Abbandonato, ovvero del concetto "dell'invarianza idraulica" riferita agli ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani.
3. I corsi d'acqua facenti parte di tale ambito, necessitano di verifiche idrauliche sull'efficienza della rete per l'individuazione delle aree ad alta pericolosità di allagamento e l'individuazione del rischio esistente così come regolamentato dalla Direttiva per la sicurezza idraulica approvata dall'Autorità di Bacino il 28 aprile 2008 così come modificata in data 25 febbraio 2009.
4. Tale Direttiva stabilisce che le aree che saranno definite nei Piani Consortili Intercomunali come inondabili per eventi di pioggia con tempi di ritorno fino a 50 anni o potenzialmente inondabili a meno che, in quest'ultimo caso, studi successivi non dimostrino che tali aree non sono inondabili per eventi di pioggia con i tempi di ritorno fino a 50 anni, potranno essere assoggettate alla normativa di cui al presente articolo, anche con eventuali modifiche ed integrazioni, senza che ciò comporti una procedura di Variante al PSC.
5. Nei territori facenti parte dei sistemi idrografici di bonifica e fino all'approvazione dei Piani Consortili Intercomunali di cui al precedente punto, la previsione di interventi edilizi che possono incrementare sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente è sottoposta al parere, riguardante il pericolo d'inondazione delle aree oggetto degli interventi, del Consorzio della Bonifica Renana; nel caso in cui da tale parere risulti che le aree sono inondabili per eventi di pioggia con tempi di ritorno fino a 50 anni, esse potranno essere assoggettate alla normativa di cui al presente articolo, anche con eventuali modifiche ed integrazioni, senza che ciò comporti una procedura di Variante al PSC.

paragrafo 3): Codifica e individuazione del Sistema

1. Il Sistema Idrografico comprende i seguenti elementi riportati nella Tav. n. 2 - Carta Unica, codificati nelle coperture definitive nei seguenti layer:
 - Alvei attivi e invasi "PSC_IDRO_PL_ALVEO"
 - Fasce di tutela fluviale: "PSC_IDRO_PL_FTF"
 - Fasce di pertinenza fluviale: "PSC_IDRO_PL_FPF"
 - Reticolo idrografico minore: "PSC_IDRO_LI_R-MIN"

Art. 17 – Sistema idrogeologico

Non presente sul territorio del Comune di San Pietro in Casale.

Art. 18 – Sistema delle risorse storiche e archeologiche

paragrafo 1): Definizione del Sistema

1. Il Sistema è costituito dai seguenti elementi presenti sul territorio del Comune di San Pietro in Casale:
 - a) Aree di concentrazione di materiali archeologici (art. 8.2 PTCP)
 - b) Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (art. 8.2b PTCP)
 - c) Aree di interesse storico-archeologico (Art. 8.2 PTCP artt. 21 e 31 PTPR) con l'individuazione dei siti archeologici indiziati di epoca Medievale e di epoca Romana
 - d) Viabilità storica (Art. 8.5 PTCP e Art. 20 comma 1 e Art. 24 PTPR) con l'individuazione territoriale della viabilità esistente alla data dell'I.G.M., edizione del 1884
 - e) Principali canali storici (Art. 8.5 PTCP) con l'individuazione territoriale dei principali canali esistenti alla data dell'I.G.M., edizione del 1884
 - f) Elementi e complessi di valore storico, architettonico, culturale e testimoniale (A-8, A-9 L.R. n. 20/2000, e artt. 8.5.4 e 8.5.5 PTCP) con l'individuazione delle seguenti tipologie di vincolo:
 - f1) Edifici con vincolo D.Lgs 42/2004
 - f2) Edifici, complessi edilizi, manufatti segnalati dal PTCP e recepiti dal PSC
 - f3) Edifici di proprietà comunale vincolati ope legis
 - f4) Complessi edilizi di valore storico-testimoniale (corti coloniche di pregio o edifici singoli) individuati a seguito di apposito censimento
 - g) Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse
 - h) Aree interessate da bonifiche storiche di pianura (Art. 8.4 PTCP) interessate la porzione di territorio ex valliva nord-est .

paragrafo 2): Politiche attuative del Sistema

1. Le finalità e gli obiettivi da perseguire, oltre a quelli fissati dal PTCP agli articoli 8.2 e 8.5, comprendono le seguenti politiche :
 - a) Aree di concentrazione di materiali archeologici (Art. 8.2 PTCP)
 1. Nella Tav. n. 2 Carta Unica e nella Tav. n. 3 del PSC, sono state riportate aree di concentrazione di materiali archeologici, già segnalati nella Tav. 1 del PTCP. Si interviene con le seguenti modalità:
 - Devono essere definiti piani o progetti pubblici di contenuto esecutivo, formati dagli enti competenti, previa consultazione con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, ed avvalendosi della collaborazione dell'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali della Regione Emilia-Romagna, che determinino le misure, gli interventi di tutela e valorizzazione da applicare agli elementi individuati nonché indirizzi per interventi funzionali allo studio, all'osservazione e alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati.
 - Tali piani o progetti possono prevedere:
 - attività di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati;
 - la realizzazione di attrezzature culturali e di servizio alle attività di ricerca, studio, osservazione delle presenze archeologiche e degli eventuali altri beni e valori tutelati, nonché di posti di ristoro e percorsi e spazi di sosta;
 - la realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, nonché di impianti tecnici di modesta entità.
 - Fino all'entrata in vigore di detti piani o progetti, si applicano le seguenti norme transitorie:
 - l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, secondo gli ordinamenti culturali in atto all'entrata in vigore del presente piano e fermo restando che ogni escavo o aratura dei terreni a profondità superiore a 50 cm deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i beni archeologici
 - gli interventi di recupero sui manufatti edilizi esistenti, ivi inclusi quelli relativi alle opere pubbliche di difesa del suolo, di bonifica e di irrigazione, fermo restando che ogni intervento inci-

dente il sottosuolo deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici

- possono essere attuate le previsioni dei vigenti strumenti urbanistici comunali, fermo restando che ogni intervento è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.

b) Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (Art. 8.2b PTCP)

1. Nella Tav. n. 2 Carta Unica e nella Tav. n. 3 del PSC, sono state riportate le "aree di accertata e rilevante consistenza archeologica" già segnalati nella Tav. 1 del PTCP.

Le aree di accertata e rilevante consistenza archeologica sono rappresentate con apposita grafia nelle tavole del PSC e del RUE e corrispondono a quelle aree interessate da una rilevante presenza di materiali e/o strutture già rinvenuti o non ancora interessati da regolari campagne di scavo, ma che motivatamente si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica e insediativa

In coerenza con l'art. 8.2b del PTCP, nelle aree di accertata e rilevante consistenza archeologica sono ammessi esclusivamente:

- l'attività di studio, ricerca, scavo, restauro inerenti i beni archeologici nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività ad opera degli Enti o degli Istituti scientifici autorizzati;
- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo fermo restando che ogni scavo o aratura a profondità superiore ai 50 cm dovrà essere autorizzata dalla competente Soprintendenza;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento sui manufatti edilizi esistenti.

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

Nelle aree di cui al presente articolo, qualunque azione sul sottosuolo è comunque sempre subordinata al preventivo nulla-osta da parte della competente Soprintendenza.

c) Aree di interesse storico- archeologico (Art. 8.2 PTCP artt. 21 e 31 PTPR)

2. Nella Tav. n. 3 del PSC sono stati riportati i "siti" e gli elementi di "persistenza della centuriazione romana", segnalati e raccolti tramite una attività di collaborazione con la Soprintendenza ed i suoi Ispettori; il sito è accompagnato dal relativo codice identificativo. A tale codice corrisponde una scheda nella quale sono riportate le informazioni sul sito.

Oltre a quanto segnalato in cartografia, sono sottoposte al nulla osta della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia – Romagna i seguenti interventi:

a) tutti gli interventi che comportino modifiche dell'assetto del sottosuolo:

- 1 – laddove è accertata la presenza di resti di interesse archeologico (schede e segnalazioni di cui sopra);
- 2 – nelle aree dei centri storici dove è documentata la secolare stratificazione dei depositi antropici;
- 3 – nelle fasce di territorio attraversate da direttrici viarie, fossero esse d'acqua o terrestri.

b) tutti gli interventi relativi a grandi trasformazioni urbane (Piani Urbanistici Attuativi, Piani di Riqualificazione Urbana, aree produttive APEA) e nuove urbanizzazioni e infrastrutture (tracciati fognari, reti di servizio luce, gas, acqua, ecc.);

c) Per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture esistenti si dovrà comunicare alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia – Romagna l'avvio dei lavori, per consentire, ove si reputi necessario, il rilievo delle sezioni esposte da parte di professionalità specifiche.

d) nelle zone di tutela della struttura centuriata è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi che caratterizzano l'impianto storico della centuriazione, tutelandone e valorizzandone gli elementi, anche ai fini della realizzazione della rete ecologica

3. Nello specifico si segnala che:

1) gli interventi indicati ai punti a) e b) del comma precedente, comporteranno indagini archeologiche preventive, da effettuarsi a cura della committenza e da concordare con la Soprintendenza stessa, la quale, in base ai risultati, si esprimerà sulla fattibilità delle opere;

2) i progetti relativi ai summenzionati punti a) e c) dovranno pervenire alla citata Soprintendenza o in fase di pre-progettazione, oppure, in caso di progettazioni già esistenti, almeno 60 giorni prima dell'inizio lavori;

3) si dovranno prevedere i necessari aggiornamenti da produrre con cadenza triennale, a cura del Comune.

d) Viabilità storica (Art. 8.5 PTCP e Art. 20 comma 1 e Art. 24 PTPR)

1. Nelle parti di territorio individuate come viabilità storica nella Tav. n. 2 - Carta Unica ed evidenziate nell'Allegato 5 alla Relazione del PSC, si interviene con le modalità di seguito riportate.

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

3. La viabilità storica va tutelata sulla base della seguente articolazione e in conformità ai seguenti indirizzi:

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

b) Per la viabilità d'impianto storico tutt'ora in uso nella rete della mobilità veicolare, che svolga attualmente funzioni di viabilità principale, secondaria, locale, od interna ai centri abitati, come definite all'art. 19.1, ai sensi del Codice della Strada, deve essere tutelata la riconoscibilità dell'assetto storico di tale viabilità in caso di modifiche e trasformazioni, sia del tracciato che della sede stradale, attraverso il mantenimento percettivo del tracciato storico e degli elementi di pertinenza.

c) Per la viabilità d'impianto storico tutt'ora in uso nella rete della mobilità veicolare, che svolga attualmente funzioni di viabilità principale o secondaria locale, od interna ai centri abitati, come definite all'art. 19.1, ai sensi del Codice della Strada, deve esserne tutelato l'assetto storico ancora leggibile, sia fisico, percettivo sia paesaggistico-ambientale e ne va favorito l'utilizzo come percorso per la fruizione turistico-culturale del territorio rurale, anche attraverso l'individuazione di tratti non carrabili (ciclo-pedonali), nonché ne va salvaguardata e valorizzata la potenziale funzione di corridoio ecologico. In particolare sono da evitare allargamenti e snaturamenti della sede stradale (modifiche dell'andamento altimetrico della sezione stradale e del suo sviluppo longitudinale, modifiche alla pavimentazione e al fondo stradale). In caso di necessità di adeguamento del tratto viario alle disposizioni strutturali del Codice della Strada, sono da preferire soluzioni alternative all'allargamento sistematico della sede stradale, quali la realizzazione di spazi di fermata, "piazze", per permettere la circolazione in due sensi di marcia alternati, introduzione di sensi unici, l'utilizzo di apparecchi semaforici, specchi ecc. Le strade locali che non risultino asfaltate devono di norma rimanere tali. E' da preferire il mantenimento dei toponimi se non ancora utilizzati. La dotazione vegetazionale (filari di alberi, siepi) ai bordi della viabilità è da salvaguardare e potenziare e/o ripristinare, anche ai fini del raccordo naturalistico della rete ecologica di livello locale.

e) Principali canali storici (Art. 8.5 PTCP)

1. Nelle parti di territorio individuate come canali storici nella Tav. n. 2 - Carta Unica ed evidenziati nell'Allegato 5 alla Relazione del PSC, si interviene con le seguenti modalità:
 - a. Gli interventi sui canali individuati come facenti parte delle "acque storiche", dovranno valorizzare il ruolo culturale e paesaggistico che essi rivestono, con l'individuazione di forme di fruizione tematica del territorio urbano e rurale, anche ai fini conoscitivi dell'uso storico delle tecnologie idrauliche.
 - b. I singoli vettori sono da valorizzare anche nel loro potenziale ruolo di connettori naturalistico-ambientali nell'ambito del progetto di rete ecologica di livello locale e provinciale, attraverso il mantenimento, il potenziamento o il ripristino della vegetazione lungo i vettori stessi.

f) Elementi e complessi di valore storico, architettonico, culturale e testimoniale

f1 Edifici di interesse storico architettonico con vincolo D.Lgs 42/2004: su tali edifici vanno attivate le politiche di conservazione e valorizzazione definite dalla normativa vigente. Gli edifici sono rappresentati nella Carta Unica Tav. n. 2 con colore pieno nero e numero di riferimento riquadrato; nello specifico sono:

- n. 1 – Palazzo Bolognetti – palazzo rurale
- n. 2 – Chiesa S.S. Pietro e Paolo – chiesa con campanile
- n. 3 - Villa Torlonia – palazzo/villa (Cenacchio)
- n. 4 – Chiesa S. Alberto – chiesa e sue pertinenze

Gli interventi edilizi su tali beni sono subordinati ad autorizzazione preventiva da parte della Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi degli artt. 20, 21 e 22 del D.lgs 42/2004.

f2) Edifici di pregio storico culturale e testimoniale segnalati dal PTCP e recepiti dal PSC: su tali edifici e manufatti vanno attivate forme di tutela, conservazione e valorizzazione ambientale sia in riferimento all'edificio che alle sue relazioni con il territorio; gli edifici sono rappresentati nella Carta Unica Tav. n. 2 con colore pieno rosso e nello specifico sono:

- Chiesa di Asia
- Chiesa di Cenacchio
- Chiesino Davia
- Chiesa di Gavaseto
- Oratorio Gavaseto
- Chiesa di Massumatico
- Massumatico, palazzo/villa
- Torre – casa a torre, Poggetto
- La Torre – torre isolata, Poggetto
- Palazzo Marchetti – palazzo/villa Maccaretolo
- Palazzo Marchetti – oratorio Maccaretolo
- Tombe – palazzo/villa (Maccaretolo)
- Villa Grandi – torre isolata (San Benedetto)
- Villa Grandi – palazzo/villa
- Villa Ferioli – palazzo/villa (San Benedetto)
- Villa Mariani – palazzo/villa (San Benedetto)
- Villa Giulia – palazzo/villa (Capoluogo)
- Villa Luisa – palazzo/villa (Capoluogo)
- Villa Berselli – palazzo/villa (Gavaseto)
- Villa Maccagnani (Sant'Alberto)
- Gavaseto – palazzo/villa
- Belvedere – edificio rurale di pregio (Rubizzano)
- Palazzo Raveda – palazzo/villa Capoluogo
- La Grisotica – palazzo/villa
- Colombara – edificio rurale di pregio (Rubizzano)
- Villa Colombara – palazzo/villa (Rubizzano)

Per tali edifici le modalità di intervento sono il Risanamento conservativo tipo B (RC-B)

f3) Edifici e complessi di interesse storico-architettonico di proprietà pubblica (Art. 10, 1° comma, D.lgs 42/2004) gli edifici sono rappresentati nella Carta Unica Tav. n. 2 con colore pieno viola e nello specifico sono:

- Scuola Elementare - Capoluogo
- Centro Alice – Capoluogo
- Scuola Elementare – Maccaretolo
- Municipio – Capoluogo
- Sede Distaccata Municipio – Capoluogo
- Caserma Carabinieri - Capoluogo
- Museo Frabboni – capoluogo
- Biblioteca comunale ragazzi – Capoluogo
- Centro giovanile – Capoluogo
- Casa delle Associazioni- Capoluogo
- Circolo Tennis/Ristorante Centro Sportivo – Capoluogo
- Civile abitazione via Pescerelli 58 – Capoluogo
- Civile abitazione via Pescerelli 64 – Capoluogo
- Civile abitazione via Matteotti 197 - Capoluogo
- Civile abitazione via Matteotti 199 – Capoluogo
- Civile abitazione via Corridoni 10-12 – Capoluogo
- Civile abitazione ed uffici Piazza Calori 9 – Capoluogo
- Civile abitazione via Galliera Nord (Maccaretolo)
- Civile abitazione via Magli 11 - Capoluogo
- Civile abitazione via Pilati 15 - Capoluogo
- Civile abitazione via del Sole 26 – Capoluogo
- Civile abitazione e magazzino via Asia 533 – Capoluogo
- Chiesa S.Giacomo Maggiore - Poggetto
- Chiesa SS. Simone e Giuda (Rubizzano)
- Cimitero Capoluogo
- Cimitero Maccaretolo
- Cimitero Gavaseto
- Cimitero Massumatico
- Cimitero Poggetto
- Cimitero S. Alberto

Gli interventi edilizi su tali beni sono subordinati ad autorizzazione preventiva da parte della Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi degli Artt. 20, 21 e 22 del Dlgs 42/2004. Se tali edifici a seguito di verifica dell'interesse culturale da parte dei competenti organi ministeriali, venissero dichiarati privi dell'interesse culturale, saranno sottoposti alla disciplina urbanistico-edilizia d'ambito in cui sono ubicati già prevista dal PSC e dal RUE.

f4) Complessi edilizi di valore storico-testimoniale (questi complessi sono rappresentati nella Tav. n. 1 del PSC con un cerchio di colore blu) ed edifici e manufatti singoli di valore storico testimoniale (questi edifici o manufatti sono rappresentati nella Tav. n. 1 del PSC con un cerchio di colore rosso).

L'individuazione è stata formulata sulla base di apposito censimento con schedatura del patrimonio edilizio presente nel territorio extraurbano.

Spetterà al RUE individuare nel dettaglio le modalità operative per favorire il recupero funzionale, la valorizzazione architettonica ed ambientale di tale patrimonio edilizio individuato, individuando inoltre le modalità attraverso le quali i soggetti attuatori dovranno essere parte attiva per la formazione delle reti ecologiche.

g) **Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse:**

- La Carta Unica Tav. n. 2, individua alcune aree sulle quali, in sede di PSC, è stato svolto un approfondimento sulla base di alcune suggestioni suggerite dall' Istituto per i Beni Culturali e Naturali della regione Emilia Romagna in sede di Conferenza di Pianificazione; il fine è quello del riconoscimento di "visioni d'insieme delle risorse storico-testimoniali e architettoniche, naturalistiche, paesaggistiche" presenti in ambito extraurbano e ritenute meritevoli di interesse.

- L'oggetto della tutela:
Parti del territorio che individuano, nei confronti di uno o più elementi del sistema storico riconosciuto e/o di un insieme di elementi naturalistici puntuali e frammentati, un ambito di tutela finalizzato a salvaguardare e valorizzare alcune "visioni d'insieme di risorse" - storico-testimoniali e architettoniche, naturalistiche, paesaggistiche - presenti in ambito extraurbano.
- Gli obiettivi della tutela:
L'obiettivo della tutela si esplica attraverso una valutazione preventiva da svolgere in fase progettuale edilizia, che deve – attraverso l'ausilio di simulazioni grafiche informatizzate – dimostrare ed illustrare come una nuova costruzione o un nuovo intervento infrastrutturale vengono collocati sul territorio rispetto l'oggetto della tutela ed in posizione tale da non produrre una "copertura" delle visuali paesaggistiche individuate.
- Le modalità attuative sono:
La proposta progettuale deve essere valutata e discussa in via preventiva dalla "Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio".

h) Aree interessate da bonifiche storiche di pianura

- la Carta Unica, Tav. n. 2, riporta e definisce tale sistema mediante perimetrazione; le finalità e gli obiettivi da perseguire, si esprimono nel recepimento degli indirizzi di cui all'art. 8.4 del PTCP declinati nell'insieme delle norme riguardanti il territorio rurale e finalizzate ad evitare qualsiasi alterazione delle caratteristiche essenziali e degli elementi dell'organizzazione territoriale.
- Gli interventi di nuova edificazione devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e di norma costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione esistente.

paragrafo 3): Codifica e individuazione del Sistema

1. Il Sistema delle risorse storiche ed archeologiche comprende i seguenti elementi riportati nella Tav. n. 1 del PSC e nella Tav. n. 2 Carta Unica, codificati nelle coperture definitive nei seguenti layer:

- | | |
|---|--------------------------------------|
| - Aree di concentrazione di materiali archeologici | "PSC_ST_ARC_C" |
| - Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica | "PSC_ST_ARC_B" |
| - Siti di epoca medioevale indiziati | "PSC_ST_PL_ARC_MEDIOEVALE_indiziati" |
| - Siti di epoca romana indiziati | "PSC_ST_PL_ARC_ROMANA_indiziati" |
| - Persistenza della Centuriazione romana centuriazione" | "PSC_ST_PL_ARC_ROMANA- |
| - Codice dei siti di interesse archeologico | "PSC_ST_ARC codice" |
| - Viabilità storica | "PSC_ST_LI_ST-V" |
| - Principali canali storici | "PSC_ST_LI_ST-C" |
| - Edifici con vincolo D.Lgs 42/2004 | "PSC_ST_PL_ST-E-SD" |
| - Edifici, complessi edilizi, manufatti segnalati dal PTCP | "PSC_ST_PL_ST-E-SPT" |
| - Edifici e complessi di interesse storico-architettonico di proprietà pubblica | "PSC_ST_PL_ST-E-SP" |
| - Complessi edilizi di valore storico-testimoniale | "PSC_ST_PL_ST-E-CST" |
| - Edifici e manufatti singoli di valore storico testimoniale | "PSC_ST_PL_ST-E-ST" |
| - Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse | "PSC_ST_PL_ST- RIS-C" |
| - Aree interessate da bonifiche storiche di pianura | "PSC_ST_PL_ST- BON" |

Art. 19 – Sistema dei Vincoli e dei rispetti

1. La Tav. n. 2, Carta Unica, individua e rappresenta le aree soggette a vincolo, con particolare riferimento a:

a) Infrastrutture, suolo, servitù

- strade
- depuratori
- metanodotti
- cabine di riduzione e prelievo gas
- cimiteri
- C.E.R.

b) Elettromagnetismo

- elettrodotti

Art. 19.1 – Strade

paragrafo 1): Definizione del Vincolo e riferimento normativo

1. I riferimenti normativi sono i seguenti:
 - D.Lgs 30 aprile 1992 n. 285, e sue mod. ed int. "Nuovo codice della strada"
 - Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495, e sue mod. ed int. "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada"
 - Art. 9 della L. 24 luglio 1961 n. 729, e sue mod. ed int. "Piano di nuove costruzioni stradali ed autostradali"
 - D.M. 1 aprile 1968 n. 1404 e sue mod. ed int. "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori dal perimetro dei centri abitati, di cui all'Art. 19 della L. 6 agosto 1967, n. 765"
 - Art. 12.13 del PTCP "Disposizioni in materia di standard di riferimento e di fasce di rispetto stradale"
2. La Tav. n. 2, Carta Unica, individua cartograficamente ed in modo indicativo le fasce di rispetto delle strade presenti sul territorio del comune di San Pietro in Casale.

paragrafo 2): Determinazione delle fasce di rispetto, dei corridoi e delle fasce di ambientazione

1. La tabella seguente definisce le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali, la dimensione dei corridoi infrastrutturali e le fasce di ambientazione da prevedersi al di fuori dei centri abitati nei confronti delle nuove costruzioni, delle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o degli ampliamenti fronteggianti le strade, in relazione al ruolo loro assegnato dal PSC e con riferimento alla classificazione operata dal "Nuovo codice della strada" e dall'Art. 12.13 del PTCP.

STRADA	Codice Della Strada	FASCE DI RISPETTO ESTERNI AI CENTRI ABITATI (mt per lato)	CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE PER LE STRADE O TRATTI STRADALI ANCORA DA PROGETTARE (PTCP Art. 12.13 comma 6) (mt per lato)	FASCIA DI AMBIENTAZIONE PER LE STRADE DI NUOVA COSTRUZIONE (PTCP Art. 12.16) (mt per lato)
S.P. 4 "Galliera" nei tratti esistenti	C	40	---	---
S.P. 4 "Galliera" nei tratti di previsione	C	==	50	20
S.P. 11 San Benedetto	C	40	---	---
S.P. 20 San Pietro in Casale - Altedo	C	40	---	---
S.P. 12 Basso Reno	F	20	---	---
Tutte le altre strade comunali non individuate nella Tavola 4 del PTCP nei livelli di cui sopra	F	20	----	----
Strade vicinali (Art. 26, c. 2, lett. e) DPR 495/1992 Regolamento C.d.S)	F	10	----	----

2. L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto, è indicativa; in fase di progettazione le misure

dovranno essere sempre calcolate sulla base del rilievo topografico di dettaglio dello stato di fatto. Il limite della fascia di rispetto stradale va misurata dal "confine stradale" (vedi Art. 3 del Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n° 285 "Nuovo Codice della Strada" ed Art. 26 del Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495, e sue mod. ed int. "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada"). Per quanto riguarda le dimensioni dei corridoi in caso di discordanza tra la rappresentazione grafica e le presenti norme, prevalgono le seguenti norme.

3. All'interno dei centri abitati vanno rispettate le distanze dalle strade fissate dal Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495, e sue mod. ed int. "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada", salvo indicazioni diverse riportate negli elaborati e nelle normative specifiche del RUE e del POC.
4. All'esterno dei centri abitati, i sostegni verticali di opere sopraelevate longitudinali od in attraversamento, dovranno essere ubicati al di fuori delle pertinenze di servizio, ad una distanza dal margine della strada uguale all'altezza del sostegno, misurata dal piano di campagna più un franco di sicurezza (*cf. art. 66, commi 4 e 9 del DPR 495/92 - Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada*).
5. Fuori dai centri abitati dovranno altresì essere rispettate le distanze dal confine stradale per la piantumazione di alberi, siepi od altre piantagioni secondo quanto stabilito dall'art. 26 del DPR 495/92.

paragrafo 3): Modalità di intervento e Usi

1. **Usi ammessi:** UC11, US1, US4, US5, US6 ; sono ammesse inoltre sistemazioni e manufatti complementari alle infrastrutture per la mobilità quali aree a verde di arredo, barriere antirumore ed elementi di arredo urbano.
2. **Tipo di intervento consentiti:** gli edifici esistenti compresi nella fascia di rispetto della zona stradale possono essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia; è ammessa, nei casi disciplinati dal RUE, la demolizione con ricostruzione e traslazione. Interventi di ampliamento, dove previsto dal RUE, potranno avvenire sul fronte opposto rispetto la posizione dell'infrastruttura. Sono ammesse nuove costruzioni finalizzate alla realizzazione di nuove stazioni rifornimento carburante nel rispetto di quanto previsto nel RUE; Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e nuova costruzione per le Stazioni di servizio esistenti secondo quanto stabilito nel RUE.

paragrafo 4): Codifica e individuazione del Sistema

1. Le fasce di rispetto stradale sono riportate nella Tav. n. 2 - Carta Unica, codificate nelle coperture definitive nel seguente layer:

- Fasce di rispetto stradale	"PSC_RISPETTI_PL_STR".
------------------------------	------------------------

Art. 19.2 – Ferrovie

paragrafo 1): Definizione del Sistema e riferimento normativo

1. Decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980 n. 753, "Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto"
2. La Tav. n. 2, Carta Unica, individua cartograficamente ed in modo indicativo le fasce di rispetto delle linee ferroviarie presenti sul territorio del comune di San Pietro in Casale.

paragrafo 2): Determinazione delle fasce di rispetto, dei corridoi e delle fasce di ambientazione

1. Ai sensi dell'Art. 49 del Dpr 753/1980, lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi tipo, ad eccezione di quelli di competenza dell'esercente il servizio ferroviario, ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 metri lineari misurati dal limite di zona di occupazione della più vicina rotaia. Gli interventi edilizi all'interno di tali fasce sugli edifici o manufatti eventualmente esistenti si effettuano in maniera ordinaria se consistono in interventi di recupero, previa autorizzazione degli organismi competenti; se consistono in interventi di ampliamento o demolizione con ricostruzione si effettuano secondo il regime di deroga disciplinato dall'Art. 60 del citato decreto.
2. L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto è indicativa; in fase di progettazione esse dovranno essere sempre calcolate sulla base del rilievo topografico di dettaglio dello stato di fatto. La fascia di rispetto va sempre prevista dalla più vicina rotaia anche in presenza di scali ferroviari.
 - 1.
3. Sono comunque in vigore le ulteriori prescrizioni e limitazioni previste dal Dpr 753/1980.

paragrafo 3): Modalità di intervento e Usi

Tipo di intervento consentiti: gli edifici esistenti compresi nella fascia di rispetto della zona ferroviaria possono essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia; è ammessa la demolizione con ricostruzione solo per portarsi al di fuori della fascia di rispetto stessa. Non è ammessa la nuova costruzione se non puntualmente prevista negli elaborati grafici del RUE e sempre previa autorizzazione dell'Ente proprietario.

paragrafo 4): Codifica e individuazione del Sistema

1. Le fasce di rispetto ferroviario sono riportate nella Tav. n. 2 Carta Unica, codificate nelle coperture definitive nel seguente layer:

"PSC_RISPETTI_PL_FER".

Art. 19.3 – Depuratori

paragrafo 1): Definizione del Sistema e riferimento normativo

1. Deliberazione 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la Tutela delle acque dall'inquinamento, Allegato 4, "Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione".
2. La Tav. n. 2, Carta Unica, individua cartograficamente ed in modo indicativo le fasce di rispetto dei depuratori presenti sul territorio del comune di San Pietro in Casale.

paragrafo 2): Determinazione della fascia di rispetto

1. Nel territorio comunale sono presenti due impianti di depurazione: uno a sud-est del capoluogo, sullo scolo Raveda, e l'altro a Maccaretolo in via Setti.
2. L'ambito di rispetto dei depuratori comprende una fascia di 100 metri, computata dal limite dell'area di pertinenza dell'impianto. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi, quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi, comunque sempre in accordo con l'ARPA e l'Azienda USL.

paragrafo 3): Modalità di intervento

1. **Tipi di intervento consentiti:** entro la fascia di rispetto sono ammesse esclusivamente nuove costruzioni funzionali all'impianto di depurazione. Gli eventuali edifici esistenti compresi nella fascia di rispetto del depuratore sono soggetti alle modalità di intervento definiti dal RUE.

paragrafo 4): Codifica e individuazione del Sistema

1. Le fasce di rispetto dei depuratori sono riportate nella Tav. n. 2 Carta Unica, codificate nelle coperture definitive nel seguente layer:

- Fasce di rispetto dei depuratori	"PSC_RISPETTI_PL_SRF"
------------------------------------	-----------------------

Art. 19.4 – Metanodotti

paragrafo 1): Definizione del vincolo e riferimento normativo

1. Decreto ministeriale 24 novembre 1984, "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8".
2. La Tav. n. 2, Carta Unica, individua cartograficamente ed in modo indicativo le fasce di rispetto dei metanodotti presenti sul territorio del comune di San Pietro in Casale (sono indicati nell'area golenali di attraversamento del fiume Reno) .

paragrafo 2): Determinazione della fascia di rispetto

1. Le fasce di rispetto misurate per lato dall'asse del metanodotto, sono le seguenti:
 - metanodotto regionale Minerbio-Ferrara, derivazione San Pietro in Casale: metri 11 per lato
 - derivazione per San Pietro in Casale: metri 11 per lato
 - allacciamento ALBO, allacciamento AIE e allacciamento RABOMET: metri 11,5 per lato
 - allacciamento zuccherificio Eridania: metri 11 per lato
 - allacciamento comune di San Pietro in Casale: metri 6 per lato
 - allacciamento comune di Galliera: metri 6 per lato
 - tracciato metanodotto Poggio Renatico-Cremona in progetto e relativa fascia di servitù: metri 20 per lato
2. L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto è indicativa; in fase di progettazione per eventuali interventi in prossimità o all'interno di esse, le distanze dovranno essere sempre calcolate sulla base del rilievo topografico di dettaglio dello stato di fatto, di concerto e previo nulla osta dell'Ente preposto.

paragrafo 3): Modalità di intervento

1. **Tipi di intervento consentiti:** entro la fascia di rispetto sono ammesse esclusivamente nuove costruzioni funzionali all'impianto. Gli eventuali edifici esistenti compresi nella fascia di rispetto dei metanodotti sono soggetti alle modalità di intervento definiti dal RUE. All'interno delle fasce di rispetto dei metanodotti non sono ammesse nuove costruzioni per funzione residenziale.

paragrafo 4): Codifica e individuazione del Sistema

Le fasce di rispetto dei metanodotti sono riportate nella Tav. n. 2 - Carta Unica, codificate nelle coperture definitive nei seguenti layer:

- Fasce di rispetto dei metanodotti	"PSC_RISPETTI_PL_PMG_fascia"
- Metanodotto regionale Minerbio-Ferrara, derivazione San Pietro in Casale:	"PSC_RISPETTI_LI_PMG_regionale"
- Derivazione per San Pietro in Casale:	"PSC_RISPETTI_LI_PMG_regionale"
- Allacciamento ALBO, allacciamento AIE e allacciamento RABOMET:	"PSC_RISPETTI_LI_PMG_regionale"
- Allacciamento zuccherificio Eridania:	"PSC_RISPETTI_LI_PMG_regionale"
- Allacciamento comune di San Pietro in Casale:	"PSC_RISPETTI_LI_PMG_regionale"
- Allacciamento comune di Galliera:	"PSC_RISPETTI_LI_PMG_regionale"
- Tracciato del metanodotto Poggio Renatico-Cremona e relativa fascia di servitù	"PSC_RISPETTI_LI_PMG_progetto"

Art. 19.5 – Cabine di prelievo gas

paragrafo 1): Definizione del vincolo e riferimento normativo

1. Decreto ministeriale 24 novembre 1984, "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8".
2. La Tav. n. 2, Carta Unica, individua cartograficamente ed in modo indicativo le fasce di rispetto delle cabine prelievo gas presenti sul territorio del comune di San Pietro in Casale.

paragrafo 2): Determinazione della fascia di salvaguardia

1. Le fasce di salvaguardia misurate da ogni lato dell'impianto, sono le seguenti:
 - cabine di prelievo gas da Snam: metri 20 da ogni lato
2. L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di salvaguardia delle cabine prelievo gas riportata nella Carta Unica è indicativa; in fase di progettazione per eventuali interventi in prossimità o all'interno di esse, le distanze (m. 20 per lato) dovranno essere sempre calcolate sulla base del rilievo topografico di dettaglio dello stato di fatto, di concerto e previo nulla osta dell'Ente preposto.

paragrafo 3): Modalità di intervento e Usi

1. Il PSC stabilisce in generale la non edificabilità delle aree ricomprese all'interno delle fasce di salvaguardia delle cabine di prelievo gas, in particolare modo per quanto riguarda la matrice rumore, salvo i casi di cui al comma 2 successivo.
2. **Tipo di intervento consentiti:** gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto delle cabine di riduzione prelievo gas, possono essere soggetti a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia; interventi di ampliamento e nuova costruzione potranno avvenire previo nulla osta dell'Ente preposto.

paragrafo 4): Codifica e individuazione del Sistema

1. Le fasce di rispetto delle Cabine di prelievo gas sono riportate nella Tav. n. 2 Carta Unica, codificate nelle coperture definitive nel seguente layer:
 - Fasce di rispetto delle cabine di prelievo gas: "PSC_RISPETTI_PT_PMG"

Art. 19.6 – Cimiteri

paragrafo 1): Definizione del vincolo e riferimento normativo

1. Regio decreto n. 1265 del 1934, come modificato dall'Art. 28, "Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali" della L. 1 agosto 2002 n. 166; legge regionale 29 luglio 2004 n. 19, "Disciplina in materia funeraria e di polizia mortuaria".
2. La Tav. n. 2, Carta Unica, individua cartograficamente le fasce di rispetto dei sei cimiteri presenti sul territorio del comune di San Pietro in Casale (Capoluogo, Maccaretolo, Gavaseto, S. Alberto, Massumatico e Poggetto).

paragrafo 2): Determinazione della fascia di rispetto

1. La fascia di rispetto dei cimiteri del Comune di San Pietro in Casale, rappresentata sulla base dei provvedimenti già assunti secondo la legislazione vigente e misurata dall'area destinata e riconosciuta dal PSC è la seguente:
 1. Cimitero del Capoluogo: mt 50 dai confini nord ed est, 100 mt dal confine ovest e 200 mt dal confine sud;
 2. Cimitero di Maccaretolo: mt 100 dai confini nord, est ed ovest, mt 65 dal confine sud;
 3. Cimitero di Gavaseto: mt 100 dai confini nord, est e sud, mt 50 dal confine ovest;
 4. Cimitero di S. Alberto: mt 200 da tutti i confini;
 5. Cimitero di Massumatico: mt 100 da tutti i confini;
 6. Cimitero di Poggetto: mt 50 dai confini nord, est ed ovest, mt 100 dal confine sud.
2. L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto è indicativa; in fase di progettazione per eventuali interventi in prossimità di esse, le distanze dovranno essere sempre calcolate sulla base del rilievo topografico di dettaglio dello stato di fatto o del progetto di ampliamento del cimitero.

paragrafo 3): Modalità di intervento e Usi

1. **Tipo di intervento consentiti:** Gli eventuali edifici esistenti compresi nella fascia di rispetto dei cimiteri sono soggetti alle modalità di intervento definiti dal RUE. Non sono ammesse nuove costruzioni, ma esclusivamente manufatti edilizi destinati alle attività commerciali strettamente inerenti la funzione specifica (vendita fiori, ceri, decorazioni funebri, lapidi marmoree, ecc.).

paragrafo 4): Codifica e individuazione del Sistema

1. Le fasce di rispetto dei cimiteri sono riportate nella Tav. n. 2 - Carta Unica, codificate nelle coperture definitive nei seguenti layer:

- Fasce di rispetto dei cimiteri

"PSC_RISPETTI_PL_CIM"

Art. 19.7 – Canale Emiliano Romagnolo (C.E.R.)

paragrafo 1): Definizione del vincolo e riferimento normativo

- Regio decreto n. 368 dell' 8 maggio 1904, Art. 133.
- La Tav. n. 2, Carta Unica, individua cartograficamente le fasce di rispetto del Canale Emiliano Romagnolo (C.E.R)

paragrafo 2): Determinazione della fascia di rispetto

1. La fascia di rispetto viene determinata in mt. 50,00 da ciglio esterno del fosso di guardia o in mancanza di questo, dal piede esterno dell'argine del canale, così come rappresentato in cartografia nella Tav. n. 2; nel caso di insediamenti non agricoli esistenti tale fascia viene ridotta a mt. 10,00.
2. L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto è indicativa; in fase di progettazione per eventuali interventi in prossimità di esse, le distanze dovranno essere sempre calcolate sulla base del rilievo topografico di dettaglio dello stato di fatto rilevando la misura dagli elementi di cui al punto 1 precedente.

paragrafo 3): Modalità di intervento e Usi

1. **Tipo di intervento consentiti:** Gli eventuali edifici esistenti compresi nella fascia di rispetto del C.E.R. sono soggetti alle modalità di intervento definiti dal RUE. All'interno della fascia di rispetto del C.E.R. non sono ammesse nuove costruzioni per funzione residenziale.

paragrafo 4): Codifica e individuazione del Sistema

1. Le fasce di rispetto del C.E.R. sono riportate nella Tav. n. 2 - Carta Unica, codificate nelle coperture definitive nei seguenti layer:
 - Fasce di rispetto del C.E.R. "PSC_RISPETTI_PL_CER"

Art. 19.8 – Elettrodotti

paragrafo 1): Definizione del vincolo e riferimento normativo

1. Norme di riferimento:
 - Legge Regionale 31 ottobre 2000 n. 30, "Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico";
 - DM 29 maggio 2008 (*Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica*);
 - DM 29 maggio 2008 (*Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti*);
 - delibera di Giunta Regionale 21 luglio 2008 n° 1138 (*Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001 n° 197 "Direttiva per l'applicazione della Legge Regionale 31 ottobre 2000 n. 30 recante Norme per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico"*).
2. Alla luce dell'emanazione dei decreti ministeriali del 29 maggio 2008, della delibera di Giunta Regionale 21 luglio 2008 n° 1138, citati al precedente comma 1, ed in considerazione del fatto che la disciplina statale in materia di elettromagnetismo può considerarsi completata, cessa di trovare applicazione la disciplina regionale antecedente, e pertanto la determinazione delle fasce di rispetto pertinenti alle linee elettriche, alle cabine elettriche e alle stazioni primarie, deve essere compiuta sulla base della metodologia definita dal DM 29 maggio 2008, e quindi secondo l'ampiezza delle fasce che deve essere comunicata alle autorità competenti dal proprietario/gestore, ai sensi del DPCM 8 luglio 2003 e dell'art. 6 del DM 29/5/2008.
3. La Tav. n. 2 Carta Unica, pertanto, individua cartograficamente ed in modo indicativo le fasce di rispetto degli elettrodotti presenti sul territorio del comune di San Pietro in Casale, calcolata secondo la metodologia prevista dal DM 29 maggio 2008, per il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 3 µT. In sede di rilascio di un titolo abilitativo nelle vicinanze di una linea elettrica, va sempre rilevato l'esatto stato dei luoghi anche in contraddizione con quanto indicato nella Tav. 2 del PSC.

paragrafo 2): Determinazione della fascia di rispetto

1. Linee elettriche esistenti e autorizzate (L.R. n. 10/93)
In riferimento a quanto indicato al precedente paragrafo 1, le fasce di rispetto, pur se individuate nella citata Tav. 2 "Carta Unica" del PSC in relazione alle tipologie standard di impianti, sono soggette a puntuale determinazione da parte del proprietario/gestore; il soggetto attuatore o il privato cittadino, nella documentazione a corredo della richiesta del titolo abilitativo, deve presentare il rilievo dell'esatta posizione delle linee elettriche o cabina; contestualmente deve chiedere direttamente al gestore l'individuazione delle relative fasce di rispetto, che sarà determinata secondo la metodologia di cui al DM 29 maggio 2008.
2. Nel territorio del Comune di San Pietro in Casale sono presenti le seguenti linee elettriche:

Tensione nominale di esercizio (kV)	Tipo di linea	Ampiezza distanze di prima approssimazione (Dpa) dell'obiettivo di qualità di 3µT(m)
132 kV	Linea 730 San Pietro in Casale-Castel Maggiore Aerea singola terna	16
132 kV	Linea 731 Cento-San Pietro in Casale aerea – singola terna	16
132 kV	Collegamento Stazione FF.SS	20
15 kV	aerea conduttori nudi DT non ottimizzata	11
15 kV	aerea conduttori nudi ST	8
15 kV	interrata	1

3. Per ogni richiesta di titolo abilitativo relativa per interventi su edifici ricadenti in tutto o in parte all'interno delle fasce di rispetto, determinate secondo le metodologie di cui al citato DM 29/5/2008, l'avente titolo deve attestare il rispetto delle norme di tutela di cui alla L.R. 30/2000 e direttiva regionale 21/7/2008 n° 1138.
4. Corridoi di fattibilità: ai sensi dell'art. 13 della L.R. 30/2000 e della Direttiva della Giunta Regionale 21 luglio 2008 n° 1138, la dimensione dei corridoi di fattibilità degli elettrodotti con tensione superiore a 15 kV, destinati ad ospitare la localizzazione degli impianti per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica di tensione superiore a 15.000 volt, sono determinati dal proprietario/gestore della rete, secondo le metodologie stabilite dal DM 29/5/2008, non può essere inferiore a quella delle fasce di rispetto e devono essere rappresentati nella Carta Unica. A seguito della realizzazione dell'elettrodotto, la Carta Unica medesima, viene adeguata, attraverso la sostituzione dei corridoi con le fasce di rispetto. Nello stesso modo sono recepite la riduzione delle fasce di rispetto degli elettrodotti a seguito di interventi che ne comportano la riduzione dei campi elettromagnetici per interventi strutturali sulla linea medesima o per interramento o per dismissione.

paragrafo 3): Modalità di intervento

1. **Tipi di intervento consentiti:** gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto degli elettrodotti o delle cabine elettriche, possono essere soggetti a interventi di MO, MS, RE, RC_A, RC_B (come definiti nel RUE) e nel rispetto degli obiettivi di qualità. Non sono ammesse nuove costruzioni.

paragrafo 4): Codifica e individuazione del Sistema

1. Le fasce di rispetto degli elettrodotti sono riportate nella Tav. n. 2 Carta Unica, codificate nelle coperture definitive nei seguenti layer:

- Fasce di rispetto degli elettrodotti alta tensione:	"PSC_RISPETTI_PL_ELE-at-fascia"
- Elettrodotti alta tensione 132KV	"PSC_RISPETTI_LI_ELE-at-132"
- Elettrodotti media tensione – linea aerea in conduttori nudi:	"PSC_RISPETTI_LI_ELE-mt-a"
- Elettrodotti media tensione – cavo aereo:	"PSC_RISPETTI_LI_ELE-mt-ca"
- Elettrodotti media tensione – cavo interrato:	"PSC_RISPETTI_LI_ELE-mt-ci"
- Elettrodotti media tensione – cavo interrato di progetto:	"PSC_RISPETTI_LI_ELE-mt-cip"

CAPO II° - SISTEMI STRUTTURANTI

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

Art. 20 – Sistema delle infrastrutture

paragrafo 1): Definizione del Sistema

1. Il Sistema è costituito dalle seguenti componenti presenti sul territorio del Comune di San Pietro in Casale:

a) Viabilità esistente

1. Le strade del comune di San Pietro in Casale sono state classificate in relazione al D.Lgs 30 aprile 1992 n. 285, e sue mod. ed int. "Nuovo codice della strada"; al Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495, e sue mod. ed int. "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" all'Art. 12 del PTCP, come già indicato al precedente art. 19.1 e rappresentate nell'Allegato 2 alla Relazione Illustrativa del PSC.
2. A tali strade sono applicate le fasce di rispetto di cui all'art. 19.1 precedente. Modifiche al tracciato della strada esistente, comunque restando all'interno delle fasce di rispetti, sono possibili senza che ciò costituisca variante al PSC.
3. Nelle aree occupate dalla viabilità e comunque all'interno delle aree comprese nelle fasce di rispetto stradale potranno essere realizzati, a seconda delle specifiche necessità, definite sulla base degli appositi progetti esecutivi, nuove infrastrutture viarie, ampliamenti delle strade esistenti, sedi protette per il traffico di biciclette e pedoni, impianto di verde di arredo stradale, alberate stradali, infrastrutture tecnologiche (canalizzazioni), aree di parcheggio pubblico, aree per impianti e attrezzature per la distribuzione del carburante (in conformità a quanto definito nel RUE), attrezzature connesse alla mobilità e strutture di servizio alla mobilità ed alla sosta delle linee del trasporto pubblico (fermate, pensiline e segnaletica), ecc..
4. Tali infrastrutture sono codificate nelle coperture definitive nei seguenti layer:
 - Perimetro centro abitato
ai sensi del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs 285/1992) "PSC_MOBILITA_PL_CA"
 - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale
e interprovinciale (SP4, SP11 e SP20) "PSC_MOBILITA_LI_VE"
 - Viabilità di rilievo comunale (SP 12 Basso Reno) "PSC_MOBILITA_LI_VC_A"

b) Viabilità di progetto: corridoi di salvaguardia infrastrutturali

1. La Tav. n. 2 Carta Unica, individua tre tratti di corridoio di salvaguardia infrastrutturale, in conformità alle disposizioni dell'art. 12.13 del PTCP, che riguardano alcune infrastrutture di previsione:
 - Tratto di variante alla SP4 dal confine sud del Comune, sino al raccordo alla viabilità esistente in prossimità di Rubizzano
 - Tratto di variante alla SP4 a nord del Comune, in direzione del Comune di Galliera.
 - Tratto di strada comunale in traversa di via Mussolina, verso il confine con il Comune di Galliera.
2. A seguito di progettazione preliminare, il corridoio di salvaguardia sarà sostituito nel POC con il tracciato della infrastruttura da realizzare e relative fasce di rispetto e di ambientazione; è da quel momento che decorrono i tempi relativi all'imposizione del vincolo sulle aree interessate. Una volta inserito nel POC, le aree interessate dal nuovo tracciato stradale potranno partecipare alla perequazione urbanistica comunale.

L'approvazione del progetto delle infrastrutture sopracitate da parte dell'Ente competente, se ed in quanto varia il tracciato nei confronti dei corridoi infrastrutturali definiti nel PSC e nella Carta Unica, comporta l'aggiornamento d'ufficio della rappresentazione grafica della Tav. n. 2, senza che ciò comporti Variante al PSC.

3. La progettazione delle nuove infrastrutture dovrà essere supportata dalla progettazione delle relative misure mitigative (rumore, qualità dell'aria, inserimento paesaggistico, ecc...) così come fissato nel PTCP all'art. 12.16 , attraverso la previsione di un adeguato sistema di ambientazione, realizzato con fasce boscate, radure a prato, sistema di siepi, siepi alberate e filari arborei, capaci di integrare la nuova infrastruttura nel contesto paesaggistico.
4. Gli ambiti agricoli sottesi dai corridoi di salvaguardia infrastrutturale, nelle more della realizzazione della nuova infrastruttura e delle relative fasce di ambientazione, mantengono la propria funzione produttiva agricola, secondo quanto prescritto per i singoli ambiti agricoli interessati, e, pur senza configurare vincoli di inedificabilità, non potranno essere ammessi interventi di nuova costruzione ad una distanza dall'asse del corridoio infrastrutturale non inferiore a quella degli edifici preesistenti della medesima azienda agricola o dell'azienda agricola immediatamente adiacente. Gli ambiti edificati sottesi dai corridoi di salvaguardia infrastrutturale, mantengono la propria funzione esistente o quella prevista dal PSC e definita nel RUE, salvaguardando l'indirizzo che per tali ambiti devono essere previsti limitati incrementi edificatori, in particolare modo quelli residenziali.
5. Tali corridoi sono codificati entrambi nelle coperture definitive nei seguenti layer:
 - Tratti di variante alla SP4 a sud e a nord del territorio comunale: "PSC_MOBILITA_PL_VEC_VSP42"
 - Tratto di strada comunale in traversa di via Mussolina (Variante via Renello per il comune di Galliera): "PSC_MOBILITA_PL_VSP48"

c) Percorsi ciclabili

1. Nella Tav. 1 del PSC, negli Allegati 2 e 6 alla Relazione illustrativa, sono presenti con grafie differenziate le piste ciclabili esistenti e quelle di progetto, con un adeguato coordinamento nei confronti del Piano Provinciale della "mobilità dolce".
2. Il POC dovrà assegnare ai piani urbanistici attuativi (PUA), l'obbligo per la realizzazione dei percorsi ciclabili di progetto in sede propria distinti dalla viabilità carrabile, in modo da completare la rete principale individuata dal PSC e dalla Carta Unica, integrandosi con questa ed assicurare sistematicamente il collegamento fra le aree residenziali, i servizi e le aree produttive.
3. Ove non sia possibile l'acquisizione al patrimonio pubblico, anche tramite esproprio, dei tratti di percorso attualmente di proprietà privata, l'Amministrazione comunale può provvedere alla stipula di apposite convenzioni con i proprietari, anche utilizzando il metodo della perequazione urbanistica, che consentano di assicurare il pubblico transito sul percorso.
4. La sezione dei percorsi ciclabili di nuova realizzazione è quella definita dalle disposizioni di legge e regolamento vigenti; comunque una ciclopista con doppio senso di marcia non deve avere sezione inferiore a m 2,50 e quelle ad un unico senso di marcia m 1,50.
5. Lungo i percorsi ciclabili è ammessa la creazione di spazi di sosta con le relative attrezzature (pavimentazioni, piantumazioni, illuminazione pubblica, distribuzione di elementi di arredo, panchine, tavoli per pic-nic, contenitori per rifiuti, attrezzature per griglie, ecc.), purché efficacemente integrate con il paesaggio, anche se non esattamente indicate nelle Tavole del PSC ma purché siano collocate su suolo pubblico.
6. In sede di progettazione esecutiva si potranno modificare i tracciati previsti dalle Tavole del PSC e della Carta Unica senza che ciò comporti Variante allo strumento urbanistico e rimanendo valida la conformità urbanistica.

7. Le infrastrutture sopraddette sono riportate nella Tav. n. 1 del PSC, codificate nelle coperture definitive nei seguenti layer:
- Piste ciclabili esistenti "PSC_MOBILITA_LI_CP_esistenti"
 - Piste ciclabili di progetto "PSC_MOBILITA_LI_AC_progetto"

d) Infrastrutture ferroviarie

1. Il PSC individua con apposita grafia nella Tav. n. 1 del PSC, le linee ferroviarie presenti sul territorio comunale di San Pietro in Casale, ovvero la linea Bologna – Venezia che viene classificata come "ambito per infrastrutture di maggiore rilevanza esistente" e codificate nelle coperture definitive nel seguente layer:
"PSC_ASSETTO_PL_I"
2. Nel Capoluogo inoltre, viene individuata la fermata del Servizio Ferroviario Metropolitano (FSM) nonché il parcheggio scambiatore ivi realizzato.
3. In tali ambiti si devono perseguire le politiche specifiche inerenti l'infrastruttura e le sue pertinenze; il parcheggio scambiatore può essere implementato a seguito di intervento progettuale dagli Enti che lo hanno in gestione.
4. Le infrastrutture sottoelencate sono riportate nella Tav. n. 2 Carta Unica, codificate nelle coperture definitive nei seguenti layer:
 - Infrastrutture ferroviarie "PSC_MOBILITA_PL_FI"
 - Stazioni e fermate SFM "PSC_MOBILITA_PT_FS"

e) Invarianza idraulica - Vasche di laminazione

1. Il POC definirà, in accordo con i Consorzi di gestione, i progetti esecutivi delle vasche di laminazione nonché le relative modalità di attuazione; il POC medesimo definirà nel dettaglio le modalità per il versamento da parte dei soggetti attuatori, di un onere compensativo a carico di ogni metro quadro di SU da realizzare, finalizzato alla realizzazione delle sopraccitate infrastrutture.
2. Ove non sia possibile l'acquisizione bonaria al patrimonio pubblico delle aree necessarie per la realizzazione delle vasche di laminazione, l'Amministrazione comunale potrà procedere mediante esproprio, oppure utilizzando il metodo della perequazione urbanistica (di cui al successivo Art. 34).

Le infrastrutture sopraddette, una volta realizzate verranno riportate nella Tav. n. 2 del PSC mediante Determinazione Dirigenziale.

f) Impianti energetici da fonti rinnovabili (F.E.R.)

1. Sono impianti alimentati da fonti di energia rinnovabile quelli alimentati da energia solare, eolica, geotermia, i gas residuati dai processi di depurazione, i biogas, le biomasse, finalizzati alla produzione di energia elettrica e/o termica.
2. Le opere per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli stessi impianti, costituiscono opere di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza, ai sensi dell'art. 12, comma 1 del D.Lgs 387/03.

f.1) – Criteri localizzativi per impianti alimentati da Fonti di Energia Rinnovabile (FER)

1. La localizzazione di impianti alimentati da Fonti di Energia Rinnovabile, è consentita nei Sistemi e negli Ambiti definiti dal PSC per ciascuna tipologia e potenzialità d'impianto, secondo quanto previsto dai criteri per l'individuazione delle aree non idonee, o idonee con limitazioni, riportate nelle linee guida ministeriali "*Linee Guida per il procedimento di cui all'articolo 12 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 per l'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di elettricità da fonti rinnovabili nonché linee guida tecniche per gli impianti stessi*", nonché dagli ulteriori atti regionali¹ e/o provinciali emanati per l'individuazione delle aree non idonee, o idonee con limitazioni, per l'insediamento degli impianti medesimi.

f.2) - Titoli abilitativi

1. Relativamente ai titoli abilitativi, per ciascuna tipologia d'impianto (Dichiarazione di inizio Attività, Permessi di costruire od altri titoli abilitativi) ed alle verifiche ambientali (Autorizzazioni Integrate, Screening, VIA), è fatto riferimento alle norme statali e regionali, nonché alle guide tecnico-amministrative vigenti in materia².

¹ Relativamente alla individuazione dei siti per impianti fotovoltaici, vedasi anche delibera Assemblea Legislativa Regione E.R. n° 28 del 6/12/2010 recante "*Prima individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante utilizzo della fonte energetica rinnovabile solare fotovoltaica*" (BUR n. 170 del 10/12/2010).

² Vedasi in particolare: D.Lgs 387/2003 "*Attuazione delle direttive 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità*", D.Lgs 152/2006 e s.m.i., L. 244/2007, D.Lgs 115/2008, LR 9/1999 e s.m.i. "*Disciplina delle procedure di valutazione di impatto ambientale*"; L. 99/2009 "*Disposizioni per lo sviluppo e l'internazionalizzazione delle imprese, nonché in materia di energia*", e Decreto interministeriale "*Linee guida per il procedimento di cui all'articolo 12 del D.Lgs 29/12/2003, n. 387 per l'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di elettricità da fonti rinnovabili nonché linee guida tecniche per gli impianti stessi*" (G.U. n. 219 del 18/9/2010)

SISTEMA INSEDIATIVO PREVALENTEMENTE PER FUNZIONI RESIDENZIALI

Art. 21 – Sistema insediativo

paragrafo 1): Definizione del Sistema

1. Il PSC delimita gli ambiti del territorio comunale caratterizzati da differenti politiche di intervento e valorizzazione e da diversi assetti funzionali ed urbanistici, anche in attuazione delle direttive e degli indirizzi del PTCP. Il Piano Strutturale stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni per ciascun ambito con riferimento ai fabbisogni locali ed alle previsioni del PTCP (Art. A-4 L.R. n. 20/2000), nonché in conformità al Documento Preliminare, all'Accordo di Pianificazione e all'Accordo Territoriale per i Poli produttivi già sottoscritti tra i Comuni dell'Associazione Intercomunale Reno Galliera e la Provincia di Bologna.

Per quanto riguarda il dimensionamento residenziale espresso attraverso l'individuazione di *Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani a funzioni integrate*, esso verrà concentrato prevalentemente nel Capoluogo, individuando nelle località di San Benedetto, Rubizzano, Maccaretolo e Poggetto modeste quote di incremento residenziale.

2. Il dimensionamento di cui al primo comma si attua in parte attraverso l'attribuzione e la realizzazione di diritti edificatori privati (vedi successivo Art. 34), riconosciuti alle proprietà dei suoli oggetto di trasformazione urbana, e in parte attraverso l'utilizzo di diritti edificatori che il PSC pone nella disponibilità dell'Amministrazione comunale, per pubblica finalità, con particolare riferimento alla realizzazione di edilizia residenziale sociale (ERS).
3. Per 'edilizia residenziale sociale' (ERS) si intende prioritariamente: alloggi in locazione permanente (o di durata almeno ventennale), di proprietà pubblica o privata, a canone concordato, calmierato o sociale, con procedure di accesso regolate attraverso bandi ad evidenza pubblica. All'interno delle politiche per l'ERS, possono rientrare anche la realizzazione di quote di alloggi in affitto con patto di futura vendita o di alloggi per la vendita a prezzo convenzionato.
4. Con riferimento al dimensionamento programmato di cui al primo comma, il PSC assume l'obiettivo che una parte delle residenze sia costituita da ERS per almeno il 12 % del dimensionamento programmato (da programmare proporzionalmente per ciascun POC) da ricavare all'interno degli *Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani a funzioni integrate* o all'interno degli *Ambiti di riqualificazione*.
5. In riferimento alla capacità edificatoria attribuita al comune in relazione al processo perequativo, si stabilisce che tale potenzialità potrà essere utilizzata anche per edilizia ERP.

paragrafo 2): Dimensionamento delle previsioni insediative prevalentemente residenziali

1. Sulla base delle valutazioni delle dinamiche demografiche e sociali e del fabbisogno abitativo, derivanti dal Documento Preliminare redatto in forma associata e riprese nella Relazione del PSC, elaborato A, il PSC definisce le previsioni di sviluppo urbano per nuovi insediamenti su area libera (vedi successivo Art. 24.2), per un dimensionamento programmato massimo pari a:
 - a) **mq 29.155 di Superficie Utile** (corrispondente a **394 alloggi** di dimensione media pari a 74 mq/alloggio) derivanti da residui dell'ex PRG.
 - b) **mq 46.250 di Superficie Utile residenziale** (corrispondente a **625 nuovi alloggi** di dimensione media pari a 74 mq/alloggio) derivanti dall'Accordo di Pianificazione.
 - c) una quota aggiuntiva pari a **mq 5.200 di Superficie Utile per funzioni compatibili con la residenza** (commercio, terziario, pubblici esercizi, artigianato di servizio).
 - d) una quota aggiuntiva pari a **mq 4.810 di Superficie Utile residenziale** (corrispondente a **65 nuovi alloggi** di dimensione media pari a 74 mq/alloggio) per esigenze non preventivabili da utilizzare in ambiti interni al territorio urbanizzato o ad essi strettamente adiacenti.
2. Non fanno parte del dimensionamento di cui al primo comma in quanto non precisamente quantificabili, non-

ché escluse dal calcolo del dimensionamento dal PTCP (Art. 10.6, comma 4) e sono quindi individuate come quantità aggiuntive così stimate:

- a) le potenzialità insediative realizzabili all'interno del territorio urbanizzato attraverso interventi di riqualificazione mediante sostituzione edilizia negli ambiti di cui al successivo Art. 24.1 (con una stima di circa **mq 8.880 di Superficie Utile**, corrispondente a circa **120 nuovi alloggi** di dimensione media pari a 74 mq/alloggio)
- b) le potenzialità insediative realizzabili all'interno del territorio urbanizzato attraverso interventi ordinari di completamento o sostituzione negli ambiti urbani consolidati disciplinati dal RUE (stimate in circa **75 alloggi**);
- c) le potenzialità insediative realizzabili nel territorio rurale attraverso interventi di recupero e riuso di edifici esistenti disciplinati dal RUE (stimate in circa **97 alloggi**)

Le potenzialità di cui al comma 1 e del comma 2, lettera a) saranno programmate tramite i POC.

Le potenzialità di cui al comma 2) lettere b) , c) sono attuabili sulla base della disciplina degli interventi ordinari che sarà stabilita dal RUE.

3. **Il parametro di riferimento delle potenzialità insediative residenziali** sia di riqualificazione mediante sostituzione edilizia, sia di nuova edificazione su area libera, è **la Superficie Utile (SU)** così come definita nel RUE in coerenza con l'atto di indirizzo regionale di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n° 279 del 4 febbraio 2010. **Il parametro di riferimento delle potenzialità insediative commerciali è la Superficie di vendita (SV)** così come definita negli atti di indirizzo medesimi.
4. Il dimensionamento della capacità edificatoria che è stata indicata nelle presenti norme (in modo complessivo per gli Ambiti di riqualificazione per sostituzione edilizia di cui all'Art. 24.1 e per ogni Ambito per nuovi insediamenti su area libera di cui all'Art. 24.2), **rappresenta la massima potenzialità del presente PSC derivante dal calcolo perequativo riferito alla geometria degli Ambiti, così come individuati nella Tav. n. 1 con una valenza temporale non definita.** Tali valori sono stati riportati anche nella Valsat con le relative valutazioni di sostenibilità e sono complessivamente superiori alle potenzialità ammesse e programmate dal PSC per una valenza temporale di almeno 15 anni. **I POC dovranno stabilire quanto potrà essere messo in attuazione per previsioni quinquennali, nei limiti della programmazione concordata nell'Accordo di Pianificazione e fissato al primo e secondo comma del presente paragrafo 2).** Una volta realizzate le quantità programmate, il PSC potrà essere aggiornato, a mezzo di apposita Variante, inserendo le ulteriori capacità edificatorie fino all'esaurimento della massima potenzialità sostenibile dall'Ambito così come definita nella Valsat.

paragrafo 3): Le attività commerciali

1. Il PSC assume come riferimento strategico e normativo per l'attuazione delle previsioni commerciali, il POIC (Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali), approvato dalla Provincia di Bologna in data 7 aprile 2009.
2. In particolare, per gli insediamenti di rilevanza comunale sono dettati i seguenti indirizzi:
 - sono da evitare localizzazioni esterne al territorio urbanizzato;
 - sono ammissibili medie strutture alimentari e non alimentari nei centri storici;
 - la localizzazione di medio-grandi strutture alimentari è ammissibile solo in presenza di adeguati bacini d'utenza di vicinato ed in aree dotate dei necessari requisiti di accessibilità o nei nodi intermodali della mobilità collettiva esistenti o programmati dal PTCP;
 - dovranno essere garantite le condizioni di accessibilità richieste dalla D.C.R. 1253/1999 come modificata ed integrata dalla D.C.R. 653/2005;
 - dovranno conformarsi agli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale fissati dal PTCP in materia di insediamenti commerciali;
 - dovranno essere incentivate le scelte di sviluppo e qualificazione delle diverse tipologie di commercio nelle località minori.

3. Con le presenti norme si intende recepita la disciplina prevista dal POIC approvato in variante al PTCP, in materia di riqualificazione energetico-ambientale e formale delle strutture commerciali, nonché gli indirizzi urbanistico-architettoniche proprie delle Aree Commerciali Ecologicamente Attrezzate.
4. Il RUE definirà le tipologie di insediamento commerciale, le modalità attuative e le procedure amministrative per dare attuazione al POIC stesso nel comune di San Pietro in Casale.

Art. 22 – Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Centro Storico (ACS)

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

1. Ai sensi della L.R. n. 20/2000 – Art. A-7 – “Costituiscono i centri storici i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Essi sono costituiti da patrimonio edilizio, rete viaria, spazi ineditati e altri manufatti storici. Sono equiparati ai centri storici, gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico, nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico ambientale e paesaggistica”.

Queste connotazioni sono riconosciute per i tessuti di antica formazione nelle seguenti località:

- San Pietro in Casale Capoluogo: centro storico semplice o insediamento agglomerato

e come “area di integrazione storico-ambientale e paesaggistica” episodi edilizi nei seguenti centri frazionali:

- Poggetto
- Rubizzano
- Gavaseto
- Massumatico

paragrafo 2): Politiche attuative dell'Ambito

1. Le politiche e gli obiettivi da perseguire, oltre a quelli fissati dal PTCP all'Art. 8.3, sono rappresentati dalle seguenti azioni:
 - conservare e rafforzare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
 - evitare rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali di servizio e di commercio di vicinato;
 - mantenere le volumetrie preesistenti e non rendere edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi da destinare ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici, con eventuali deroghe riferite alle sole strutture pubbliche e di pubblica utilità;
2. Il Centro storico assume per il Capoluogo, il ruolo anche di centralità urbana, in ragione della particolare presenza e concentrazione di servizi pubblici e privati e dell'intensa frequentazione da parte della popolazione, per la presenza della struttura commerciale di vicinato, del terziario di servizio, degli uffici (banche, assicurazioni, attività professionali), dei pubblici esercizi (bar, ristoranti e pizzerie). La maggiore complessità funzionale di questi ambiti costituisce un fattore di qualità urbana da salvaguardare e nel contempo da sostenere e razionalizzare con apposite politiche.
3. Nei centri frazionali sopracitati sono presenti porzioni di centro abitato che assumono la caratteristica di “area di integrazione storico-ambientale e paesaggistica” per la particolare forma e dimensione della parte più antica insediata; tali tessuti edilizi non raggiungono il valore di vero centro storico, ma vanno tutelati in particolare per le caratteristiche formali e paesaggistiche che esprimono.
4. Spetta al RUE dettare la disciplina particolareggiata per unità minime di intervento e gestire le trasformazioni, attraverso strumenti di attuazione diretti e preventivi come i PUA, i Piani di recupero o gli interventi convenzionati.
5. All'interno del tessuto edificato storico, sono presenti ed indicati con apposita simbologia, alcuni edifici di interesse storico-architettonico e di pregio storico culturale e testimoniale; Il PSC prevede per tali edifici, in relazione al loro grado di tutela, interventi di conservazione e valorizzazione. Spetta al RUE definire le modalità gestionali degli interventi.
6. All'interno del perimetro del Centro Storico del Capoluogo non sono presenti parti edificate prive dei caratteri

Art. 22 – Ambiti territoriali prev. Residenziali – Centro Storico (ACS)

storico-architettonici, di cui all'art. A-7, c. 4 della L.R. 20/2000

paragrafo 3): Codifica e individuazione dell'Ambito

1. Gli Ambiti "centro storico" e "area di integrazione storico-ambientale e paesaggistica" sono riportati nella Tav. n. 1 codificati nelle coperture definitive nei seguenti layer:

- Centro storico: "PSC_ASSETTO_PL_ACS-A"
- Area di integrazione storico-ambientale e paesaggistica: "PSC_ASSETTO_PL_ACS-B"

Art. 23 – Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti urbani consolidati (AUC)

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

1. Sono quelle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione. L'adeguato livello di qualità è riferito alle caratteristiche dell'impianto urbanistico e del tessuto edilizio, ma soprattutto a valutazioni quantitative e qualitative delle dotazioni territoriali di cui ciascuna zona dispone: reti di urbanizzazione, aree per attrezzature e spazi collettivi, dotazioni ambientali.
2. Le perimetrazioni degli ambiti consolidati riportate nella Tav. 1 del PSC, includono la quasi totalità del tessuto urbano non storico presente nel capoluogo e nei centri frazionali e destinato a funzioni prevalentemente residenziali, a servizi pubblici e privati, attività terziarie e direzionali con alcuni episodi di attività produttive di servizio compatibili con le funzioni prevalenti. Comprendono altresì i comparti di espansione derivanti dal PRG Vigente già convenzionati ed in corso di attuazione.
3. In questi ambiti, appunto in quanto "consolidati" nel loro assetto urbanistico, non si reputano necessarie operazioni di profonda trasformazione o di esteso reimpianto, mentre si ritengono in generale possibili ed opportuni interventi diffusi sulle singole unità edilizie: sia interventi di tipo conservativo per l'ammodernamento ed il rinnovo tecnologico in funzione del risparmio energetico, sia interventi sostitutivi (demolizione e ricostruzione) con esclusione ovviamente del patrimonio edilizio tutelato a vario titolo.
4. Per quanto riguarda la previsione di attività commerciali di vicinato e quelle relative alle medio piccole strutture di vendita alimentare e non alimentare, il PSC conferma la possibilità di una loro previsione all'interno degli Ambiti Consolidati alle seguenti condizioni:
 - a) che siano previsti all'interno di "Piani di valorizzazione commerciale" come definiti nella normativa vigente
 - b) che sia possibile realizzare gli standard di parcheggio pertinenziali e pubblici
 - c) che vengano utilizzati contenitori edilizi esistenti
 - d) che siano escluse le attività commerciali di merci ingombranti
5. Il PSC, in base alle caratteristiche urbanistiche, tipologiche e morfologiche, individua le seguenti tipologie di Ambito contrassegnate da lettere maiuscole nella Tav. 1:
 - e) Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa (AUC-A)
 - f) Ambiti consolidati in corso di attuazione (AUC-B)
 - g) Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica (AUC-C)
 - h) Ambiti consolidati di centralità urbana (AUC-D)
 - i) Ambiti consolidati dei centri frazionali minori, delle frange urbane e dei borghi di strada (AUC-E)

Descrizione degli Ambiti

a) Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa (AUC-A)

Comprendono innanzitutto gran parte dei settori urbani di più recente formazione realizzati tramite piani urbanistici attuativi (Piani particolareggiati Pubblici e Privati) e come tali caratterizzati dalla presenza di adeguate dotazioni territoriali di base in quanto pianificati in regime di Legge Regionale 47/78: parcheggi, verde pubblico di vicinato, percorsi pedonali e ciclabili, adeguate tipologie stradali e reti di urbanizzazione, ecc.. Comprendono inoltre aree limitrofe che, pur in mancanza di taluni requisiti di funzionalità urbanistica propri dei comparti attuati con strumenti attuativi preventivi, presentano comunque un buon livello di funzionalità complessiva (urbanizzazione di base, accessibilità ai servizi scolastici e commerciali, ecc.).

b) Ambiti consolidati in corso di attuazione (AUC-B)

Gli ambiti consolidati in corso di attuazione sono costituiti da tessuti edilizi in fase di consolidamento e completamento edilizio e/o infrastrutturale (opere di urbanizzazione primaria e secondaria), tramite l'attuazione di Piani Urbanistici Attuativi derivanti dal Vigente PRG ormai quasi completamente edificati. Una volta terminate le opere di urbanizzazione e la realizzazione degli interventi questi ambiti assumono in tutto gli indirizzi degli Ambiti di tipo A.

Art. 23 – Ambiti territoriali prev. residenziali – Ambiti Urbani Consolidati (AUC)

c) Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica (AUC-C)

Si tratta di ambiti che, pur dotati di un adeguato livello di qualità insediativa generale – e quindi non presentando i caratteri propri degli ambiti da riqualificare -, evidenziano alcune carenze strutturali di funzionalità urbanistica, relative in particolare a talune dotazioni territoriali, che risultano solo in parte e non sempre realisticamente superabili alla luce dello stato di fatto e della sedimentazione degli insediamenti esistenti.

Tali carenze riguardano in particolare la tipologia delle strade, gli spazi pedonali e per la sosta e il verde di vicinato – oltre che, come più in generale, le reti fognarie ancora miste -, e si rintracciano soprattutto entro i settori della prima espansione urbana, ambito spesso in posizione di cuscinetto tra i tessuti edilizi storici ed il tessuto edificato moderno della precedente tipologia. Sono caratterizzati da una forte saturazione edilizia.

d) Ambiti consolidati di centralità urbana (AUC-D)

Gli ambiti consolidati di centralità urbana corrispondono ai settori dei principali centri abitati che assumono una specifica rilevanza per l'intero contesto urbano e territoriale di cui fanno parte, in ragione della particolare presenza e concentrazione di servizi pubblici e privati e dell'intensa frequentazione da parte della popolazione cui danno luogo, per la presenza della struttura commerciale di vicinato, del terziario di servizio, degli uffici (banche, assicurazioni, attività professionali), dei pubblici esercizi (bar, ristoranti e pizzerie).

La maggiore complessità funzionale di questi ambiti costituisce un fattore di qualità urbana da salvaguardare, e nel contempo da sostenere e razionalizzare con apposite politiche. Nel caso specifico di San Pietro in Casale questo Ambito si rileva al di fuori della centralità principale rappresentata dal Centro Storico.

e) Ambiti consolidati dei centri frazionali minori, delle frange urbane e dei borghi di strada (AUC-E)

I centri frazionali minori sono costituiti da tessuti edilizi di modesta consistenza, che presentano un livello di servizi pubblici e privati molto ridotto rispetto ai centri principali.

Le frange urbane sono rappresentate dalle particolari propaggini insediative dei centri abitati sviluppatasi soprattutto lungo le principali arterie stradali in forma di addensamenti lineari di originaria funzione prevalentemente rurale.

Esse hanno generalmente un'ubicazione periferica e quindi spesso distante dai servizi urbani ed un uso prevalentemente residenziale.

Sono comprese all'interno di questa tipologia di tessuto consolidato, anche i residui di insediamenti ex agricoli, che per la loro collocazione territoriale, più o meno adiacente o ricompresa all'interno di ambiti o Ambiti di trasformazione, risultano non contestualizzati e che hanno comunque perso già la connotazione agricola. Sono qui compresi altresì alcuni dei cosiddetti "borghi di strada", tessuti edilizi caratterizzati da livelli di storia e tradizione locale o culturale; spesso questi borghi sono noti per la presenza di una trattoria o un punto di ritrovo.

paragrafo 2): Massima capacità insediativa potenziale del PSC

In relazione agli "Ambiti urbani consolidati, il PSC fissa una capacità edificatoria massima per nuova costruzione su lotti liberi, pari ad una Superficie Utile stimata in circa 2.500 mq, che non viene esplicitata lotto per lotto; all'interno di questa soglia massima il RUE definisce gli interventi con la capacità edificatoria puntuale.

paragrafo 3): Politiche attuative dell'Ambito

1. Costituiscono obiettivi strategici generali della pianificazione degli ambiti consolidati:

- a) il mantenimento e il rafforzamento del carattere multifunzionale degli ambiti, mediante una disciplina appropriata degli usi consentiti, ponendo comunque la necessaria attenzione alle condizioni di reciproca compatibilità di tali usi e ai livelli delle dotazioni territoriali nei vari contesti specifici;
- b) il mantenimento del livello delle dotazioni territoriali acquisito, e ove necessario il suo accrescimento mediante la prioritaria destinazione a tale sistema delle dotazioni territoriali di eventuali aree libere o liberabili; al contempo vanno programmati limiti alla possibilità di accrescere il carico urbanistico in tali aree;
- c) il miglioramento delle relazioni fruttive tra le varie componenti dell'ambito e fra i diversi ambiti urbani, da perse-

Art. 23 – Ambiti territoriali prev. residenziali – Ambiti Urbani Consolidati (AUC)

quire mediante il potenziamento della rete di percorsi ciclopedonali e degli spazi di sosta privata e pubblica, una migliore organizzazione della mobilità privata, l'abbattimento delle barriere architettoniche;

- d) la qualificazione dell'immagine urbana e il rafforzamento dell'identità dei luoghi, da raggiungere con specifici piani o progetti tematici (piani di valorizzazione commerciale, riqualificazione e messa in rete degli spazi collettivi pedonali o da pedonalizzare saltuariamente);
- e) il miglioramento della funzionalità delle dotazioni infrastrutturali ed ecologiche - reti di smaltimento dei reflui, raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, barriere antirumore, ecc. -, da perseguire sia attraverso interventi diretti dei gestori delle reti, sia con il contributo dei soggetti attuatori degli interventi edilizi anche alla riqualificazione delle reti di carattere generale.

2. La pianificazione urbanistica comunale persegue, in questi tessuti urbani, il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, rivolgendo una particolare attenzione alla riqualificazione degli edifici esistenti con finalità di risparmio energetico (anche concedendo indici aggiuntivi finalizzati al raggiungimento di classi energetiche di livello superiore alla media), un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili. Favorisce inoltre la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso. Trova applicazione quanto disposto dall'Art A-7, comma 3, della L.R. n. 20/2000.

3. Tali obiettivi di carattere generale si declinano in forme e misure diverse nei vari contesti locali: anche negli ambiti consolidati sono infatti riconoscibili articolazioni e assetti specifici che, in relazione al diverso livello di funzionalità urbanistica e qualità ambientale che li caratterizza, o che deve caratterizzarli per il particolare ruolo che essi sono chiamati a svolgere nel contesto urbano generale, condizionano o orientano verso particolari e differenti accentuazioni, le politiche da praticare al loro interno.

4. Nelle porzioni degli Ambiti ricadenti entro le fasce di pertinenza stradale o acustica o elettromagnetica, tutte le politiche sopradefinite, andranno riviste in funzione di nuovi obiettivi:

- escludere ogni possibilità di densificazione insediativa o di cambio d'uso verso attività sensibili: attrezzature scolastiche, servizi sanitari con degenza e socio-assistenziali, residenza, verde pubblico fruibile (cioè non costituente dotazione ecologica), ma nel contempo favorire l'adozione di tutte le misure efficaci di mitigazione dell'impatto (barriere antirumore, fasce arborate dense con funzioni di assorbimento degli inquinanti dell'aria);
- subordinare le possibilità di intervento previste per la specifica tipologia di ambito, in presenza di previsioni di PSC che possono determinare la rimozione dell'impatto esistente, all'avvenuta realizzazione di dette previsioni e alla valutazione degli effetti concretamente prodotti da queste sui fattori di inquinamento.

5. Le politiche e gli obiettivi da perseguire, oltre agli obiettivi di carattere generale sopradescritti, sono rappresentati dalle seguenti azioni specificate ambito per ambito:

a) Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa (AUC-A)

b) Ambiti consolidati in corso di attuazione (AUC-B)

Le politiche da sviluppare per tali ambiti consolidati, proprio per le caratteristiche di qualità ed equilibrio degli assetti urbanistico-edilizi e infrastrutturali che li contraddistinguono, saranno in generale rivolte al sostanziale mantenimento degli assetti esistenti. Tale conferma, d'altra parte, risulta obbligata per le aree con convenzione in corso di validità.

Per questi ambiti, sono generalmente le componenti del sistema infrastrutturale che richiedono particolari interventi di adeguamento o integrazione, quali:

- le reti fognarie, che nei settori di urbanizzazione meno recente sono generalmente di tipo misto, e vanno quindi rese di tipo duale;
- talune carenze nella rete dei percorsi pedonali e ciclabili, in particolare nei settori di urbanizzazione meno recente.

Al superamento di queste carenze dovrà essere orientata l'attività di ulteriore qualificazione infrastrutturale di questi ambiti. Ad essa, da definirsi con appositi programmi d'intervento pubblici, dovranno di norma contribuire anche gli eventuali interventi edilizi ammessi di densificazione volumetrica.

Art. 23 – Ambiti territoriali prev. residenziali – Ambiti Urbani Consolidati (AUC)

Si rimanda al RUE (vedi Art. 22 e 23) la definizione e la specificazione delle modalità e dei tipi di intervento coerenti con gli obiettivi dichiarati.

c) Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica (AUC-C)

Le politiche da sviluppare per questa tipologia di ambito, sono quelle che portano a non prevedere forme di densificazione edilizia (salvo eventuali adeguamenti per dotare le abitazioni di adeguati spazi accessori ed eventuali piccoli interventi di completamento in misura estremamente selettiva e motivata); per quanto riguarda i cambi d'uso verso attività di carattere attrattivo (attività ricreative, pubblici esercizi, banche, commercio non di vicinato, e simili), vanno esclusi tutti quei casi in cui il cambio d'uso non è accompagnato dal conseguente soddisfacimento dello standard di parcheggio pubblico.

Il recupero di spazi di sosta e di percorsi pedonali, il recupero di spazi permeabili all'interno dei lotti e politiche di adeguamento delle rete fognaria da forme miste in forme duali, sia mediante interventi strutturali pubblici, sia anche mediante un intervento puntuale lotto per lotto da parte del privato, costituiscono gli obiettivi di qualità più realisticamente perseguibili per questi ambiti.

Si rimanda al RUE la definizione e la specificazione delle modalità e dei tipi di intervento coerenti con gli obiettivi dichiarati.

d) Ambiti consolidati di centralità urbana (AUC-D)

Le politiche da sviluppare in questi ambiti comprendono il mantenimento e, quando possibile, l'incremento delle attività di carattere non residenziale compatibili con la residenza quali servizi pubblici e privati, pubblici esercizi, commercio di vicinato, piccoli uffici, piccolo artigianato di servizio. In particolare - come nei centri storici - sono da salvaguardare attività quali i pubblici esercizi e le strutture associative e ricreative, che in queste realtà urbane costituiscono anche una tradizionale forma di aggregazione sociale.

L'incremento degli usi extraresidenziali va comunque calibrato in rapporto alla presenza o alla possibilità di reperimento di adeguati spazi di parcheggio, sia pertinenziali che pubblici, all'interno dell'area di intervento, o almeno entro un breve raggio di accessibilità pedonale. Nel contempo vanno perseguite politiche di riduzione del traffico e di potenziamento del sistema della fruibilità pedonale e ciclabile e dell'arredo urbano, con l'opportuno riassetto dello spazio stradale in questa direzione.

Trattandosi in genere di aree a medio-alta densità edilizia e prossime al centro storico, gli interventi effettuabili sull'edificato dovranno prestare particolare attenzione alla conservazione delle condizioni di compatibilità con gli assetti urbanistico-edilizi circostanti.

Si rimanda al RUE la definizione e la specificazione delle modalità e dei tipi di intervento coerenti con gli obiettivi dichiarati.

e) Ambiti consolidati dei centri frazionali minori, delle frange urbane e dei borghi di strada (AUC-E)

Le politiche da sviluppare in questi ambiti devono perseguire l'obiettivo di limitare il fenomeno della dispersione insediativa, e quindi dovranno tendere, in generale, ad escludere forme di densificazione dell'edificato esistente. La sostanziale conservazione degli assetti morfo-tipologici esistenti appare peraltro opportuna come forma di salvaguardia degli equilibri del paesaggio rurale cui questa tipologia insediativa di fatto appartiene.

Per questi motivi si ritiene che tali episodi insediativi, debbano essere confermati così come oggi si presentano, consentendo, tutt'al più, piccoli adeguamenti di carattere tipologico e degli spazi accessori (mediante ristrutturazione, ampliamento o demolizione e ricostruzione), qualificazione urbana nel caso di presenza di attività artigianali residue o dismesse, e, nel solo caso di piccole attività extraresidenziali compatibili, anche modesti incrementi volumetrici, sempreché supportati dalle necessarie dotazioni di parcheggi e nel rispetto dei caratteri tipologici dell'edificazione circostante.

Gli interventi di qualificazione generale di questi ambiti dovranno indirizzarsi in particolare, da un lato, al sistema dei percorsi pedonali e ciclabili che possano meglio relazionare questi ambiti al loro interno ed eventualmente anche ai centri urbani vicini; dall'altro, a piccole integrazioni degli spazi pubblici di aggregazione (come giardini o piccoli impianti sportivi), ove mancanti o carenti.

Ulteriori interventi da sviluppare sono quelli per l'adeguamento delle reti di smaltimento e depurazione, in cui questa tipologia di centri risulta talvolta assai deficitaria, e quelli per la difesa dall'inquinamento acustico e atmosferico lungo i grandi assi della viabilità sovralocale. Andranno quindi favorite la realizzazione di dotazioni ecologiche di difesa dall'inquinamento (barriere antirumore, zone verdi di filtro), nonché gli interventi coordinati fra più unità edilizie per la riduzione del numero di accessi carrai alla viabilità principale.

Si rimanda al RUE la definizione e la specificazione delle modalità e dei tipi di intervento coerenti con gli o-

biettivi dichiarati.

paragrafo 4): Codifica e individuazione dell'Ambito

1. Gli Ambiti consolidati sono riportati nella Tav. n. 1 del PSC codificati nelle coperture definitive nei seguenti layer:

- | | |
|--|------------------------|
| - Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa: | "PSC_ASSETTO_PL_AUC_A" |
| - Ambiti consolidati in corso di attuazione: | "PSC_ASSETTO_PL_AUC_B" |
| - Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica: | "PSC_ASSETTO_PL_AUC_C" |
| - Ambiti consolidati di centralità urbana: | "PSC_ASSETTO_PL_AUC_D" |
| - Ambiti consolidati delle frange urbane e dei centri frazionali minori: | "PSC_ASSETTO_PL_AUC_E" |

Art. 24 – Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti per nuovi insediamenti

Art. 24.1 - Ambiti per nuovi insediamenti derivanti da sostituzione edilizia (AR-B)

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

1. Ai sensi dell'Art A-12 della L.R. n. 20/2000, gli ambiti per nuovi insediamenti che si attuano a mezzo di sostituzione edilizia di parti dell'agglomerato urbano esistente e che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità; ovvero necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono
2. Il PSC ha individuato la seguente tipologia di ambito:
 - a) AR_B – *Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia*: ambiti comprendenti, prevalentemente o totalmente, insediamenti produttivi collocati all'interno o a ridosso di insediamenti urbani, la cui trasformazione (funzionale e/o fisica), anche attraverso la previsione di un mix di funzioni miste (direzionali – commerciali - artigianali di servizio), può contribuire al miglioramento della qualità urbana del contesto in cui sono inseriti. A fronte di precisi e circostanziati interessi di rilievo pubblico alcune di queste aree potranno essere destinate a compensare carenze pregresse e quindi la relativa potenzialità edificatoria potrà essere indirizzata verso uno degli Ambiti di nuovo insediamento previsti in altra parte del comune.
3. La tipologie di Ambito individuata mantiene, nella Tav. n. 1 del PSC e nelle presenti NdA , la lettera di identificazione già definita in sede di Documento Preliminare, e richiamati nel Verbale conclusivo della Conferenza di Pianificazione e nel testo dell'Accordo di Pianificazione; inoltre, se vengono individuati nuovi ambiti, la sequenza nominale prosegue con le altre lettere dell'alfabeto.

paragrafo 2): Gli Ambiti individuati

- San Pietro in Casale capoluogo:

Ambito A
Ambito B
Ambito C
Ambito D

- Frazione S. Alberto:

Ambito E
Ambito F

paragrafo 3): Capacità insediativa potenziale del PSC

1. In relazione agli "Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia" il PSC, per i primi 15 anni, fissa una capacità edificatoria massima pari ad una **Superficie Utile di circa 8.880 mq**, come definito all'Art. 21 paragrafo 2) precedente, che non viene esplicitata ambito per ambito. All'interno di questa soglia massima il POC definirà gli interventi con la capacità edificatoria puntuale.

paragrafo 4): Prestazioni ambientali comuni a tutti gli Ambiti

1. Perseguendo l'obiettivo della sostenibilità dei nuovi insediamenti con funzioni miste o prevalentemente residenziali ed il raggiungimento di una adeguata qualità ambientale, in coerenza con le indicazioni della Valsat, per i nuovi insediamenti, in sede di POC e PUA si dovranno perseguire i seguenti obiettivi:
 - Il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente

Art. 24.1 – Ambiti per nuovi insediamenti derivanti da sostituzione edilizia (AR-B)

- i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti
 - dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti
 - si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore
 - si dovranno adottare idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che siano in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici
 - si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 36 successivo
 - dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale
 - si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito se previsto, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC
 - si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE (anche concedendo indici aggiuntivi finalizzati al raggiungimento di classi energetiche di livello superiore alla media)
 - si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale e dai Piani di risanamento acustico, non ammettendo comunque in linea generale, nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III°
 - si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità a cui è stata attribuita la fascia acustica di classe IV salvo casi specifici precisati ambito per ambito fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III.
 - dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture.
 - per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche, in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori.
2. Condizione generale per tutte le operazioni di riconversione urbanistica/edilizia proposte negli ambiti da riqualificare per rifunionalizzazione, è che i soggetti attuatori abbiano redatto, prima dell'inserimento nel POC, un piano di investigazione iniziale sul sito, con riguardo al suolo, al sottosuolo e alla falda, secondo le disposizioni contenute nel Titolo V D.Lgs. 3/4/2006 n. 152, in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo.

paragrafo 5): Schede di Ambito

SAN PIETRO IN CASALE – AMBITO A

a) Descrizione

Ambito di circa 18.500 mq localizzato nel tessuto urbano centrale del Capoluogo, in Via Oberdan.

Si tratta di un Ambito edificato destinato attualmente ad attività ricreativa (sala da ballo e relativa zona per parcheggio pertinenziale) di cui è possibile programmare una opportunità futura di modifica delle funzioni.

La sua centralità consente di individuare una riqualificazione dell'Ambito rivolto prioritariamente verso attività compatibili con la residenza (direzionali, commerciali e terziarie) ed in parte per funzioni anche residenziali, comunque non prevalenti, nonché funzioni di parcheggio pubblico e verde pubblico.

b) Capacità insediativa potenziale

Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 34 successivo.

Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno così calcolate:

- funzioni residenziali

Art. 24.1 – Ambiti per nuovi insediamenti derivanti da sostituzione edilizia (AR-B)

- 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 10 mq/ab per parcheggi pubblici e 20 mq/ab per le altre dotazioni: queste ultime potranno essere monetizzate a seguito di specifici accordi con il Comune

- funzioni terziarie direzionali

- 100 mq/100 mq di Superficie complessiva (SU + SA) suddivisi in 40mq/100 mq di SC per parcheggi pubblici e 60 mq/100 mq di SC per verde pubblico: il verde pubblico potrà essere monetizzato a seguito di specifici accordi con il Comune.

c) Condizioni di sostenibilità

Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 4) precedente e nella Valsat.

SAN PIETRO IN CASALE – AMBITO B

a) Descrizione

Ambito di circa 30.000 mq, localizzato fra la via Galliera Sud e la ferrovia Bologna-Venezia, all'entrata sud del Capoluogo.

Si tratta di un Ambito edificato nel quale trova posto magazzini commerciali e attività di deposito merci. E' un'area ai margini dei tessuti edificati urbani. Viene prevista la possibilità di avviare con i tempi necessari, una sostituzione edilizia che presenti funzioni con meno impatto sulla viabilità urbana, non obbligatoriamente per sole funzioni residenziali, ma anche terziarie e direzionali.

In sede di redazione del POC a fronte di precise situazioni di criticità acustica (vedi la vicinanza alla ferrovia), la potenzialità edificatoria assegnata all'ambito potrà essere indirizzata verso uno degli Ambiti di sviluppo previsti in altro luogo, definendo anche quali funzioni potranno svolgersi nelle aree originarie.

b) Capacità insediativa potenziale

Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 34 successivo.

Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno così calcolate:

- funzioni residenziali

- 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 10 mq/ab per parcheggi pubblici e 20 mq/ab per le altre dotazioni: queste ultime potranno essere monetizzate a seguito di specifici accordi con il Comune

- funzioni terziarie direzionali

- 100 mq/100 mq di Superficie complessiva (SU + SA) suddivisi in 40mq/100 mq di SC per parcheggi pubblici e 60 mq/100 mq di SC per verde pubblico: il verde pubblico potrà essere monetizzato a seguito di specifici accordi con il Comune.

La tipologia insediativa dovrà essere coerente con il tessuto edilizio e l'impianto urbanistico circostante.

c) Condizioni di sostenibilità

Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 4) precedente e nella Valsat.

SAN PIETRO IN CASALE – AMBITO C

a) Descrizione

E' un ambito posto a margine della ferrovia e a sud della Stazione. Si tratta di un Ambito che non ha trovato attuazione nel PRG Vigente. Il PSC mantiene la possibilità di trasformazione, ma con le regole della nuova normativa. Viene quindi mantenuto l'indirizzo della sostituzione edilizia che potrà prevedere non solo funzioni residenziali, ma anche terziarie e direzionali. In sede di redazione del POC a fronte di precise situazioni di criticità acustica (vedi la vicinanza alla ferrovia), la potenzialità edificatoria residenziale assegnata all'ambito potrà essere indirizzata verso uno degli Ambiti di sviluppo previsti in altro luogo, definendo anche quali funzioni potranno svolgersi nell'area originaria. E' a carico comunque dell'Ambito la realizzazione di alcune opere infrastrutturali quali il prolungamento della viabilità a margine della Stazione e la realizzazione di aree per parcheggio che potranno essere funzionali anche all'accessibilità verso la stazione ferroviaria.

b) Capacità insediativa potenziale

Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 34 successivo.

Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno così calcolate:

- funzioni residenziali

- 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per

Art. 24.1 – Ambiti per nuovi insediamenti derivanti da sostituzione edilizia (AR-B)

abitante teorico) suddivisi in 10 mq/ab per parcheggi pubblici e 20 mq/ab per le altre dotazioni: queste ultime potranno essere monetizzate a seguito di specifici accordi con il Comune

- funzioni terziarie direzionali

- 100 mq/100 mq di Superficie complessiva (SU + SA) suddivisi in 40mq/100 mq di SC per parcheggi pubblici e 60 mq/100 mq di SC per verde pubblico: il verde pubblico potrà essere monetizzato a seguito di specifici accordi con il Comune.

La tipologia insediativa dovrà essere coerente con il tessuto edilizio e l'impianto urbanistico circostante.

c) Condizioni di sostenibilità

Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 4) precedente e nella Valsat.

SAN PIETRO IN CASALE – AMBITO D

a) Descrizione

E' un Ambito posto a margine della ferrovia Bologna-Venezia. Rappresenta un'area dismessa completamente circondata da Ambiti consolidati di tipo residenziale e quindi la sua riconversione va ritenuta necessari e coerente. Si prevede quindi la possibilità di avviare una sostituzione edilizia, preferibilmente per funzioni terziarie-ricreative-direzionali; la funzione residenziale può essere ammessa solo come punto di partenza di un trasferimento verso altri Ambiti per nuovi sviluppi residenziali.

In sede di redazione del POC, infatti, a fronte di precise situazioni di criticità acustica (vedi la vicinanza alla ferrovia), la potenzialità edificatoria residenziale eventualmente assegnata all'ambito potrà essere indirizzata verso uno degli Ambiti di sviluppo previsti in altro luogo.

b) Capacità insediativa potenziale

Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 34 successivo.

Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno così calcolate:

- funzioni terziarie-direzionali

- 100 mq/100 mq di Superficie complessiva (SU + SA) suddivisi in 40mq/100 mq di SC per parcheggi pubblici e 60 mq/100 mq di SC per verde pubblico: il verde pubblico potrà essere monetizzato a seguito di specifici accordi con il Comune.

La tipologia insediativa dovrà essere coerente con il tessuto edilizio e l'impianto urbanistico circostante.

c) Condizioni di sostenibilità

Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 4) precedente e nella Valsat.

SANT'ALBERTO – AMBITO E

a) Descrizione

Ambito di circa 15.900 mq, localizzato in prossimità della frazione di S. Alberto, con la presenza di attività miste artigianali, terziarie e residenziali, posizionate in un contesto extraurbano da riqualificare.

L'obiettivo è quello di dare continuità al processo di pianificazione già avviato con il vigente PRG, mediante realizzazione di una sostituzione edilizia con interventi di demolizione e ricostruzione totale o parziale e di cambio d'uso verso usi prevalentemente residenziali; è a carico dei soggetti attuatori la realizzazione di una nuova viabilità di accesso all'Ambito, funzionale al superamento delle criticità esistenti all'innesto della via Varane sulla Via Sant'Alberto.

b) Capacità insediativa potenziale

Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 34 successivo, decurtando le superfici esistenti alla data di adozione del PSC.

Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno così calcolate:

- funzioni residenziali

- 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 10 mq/ab per parcheggi pubblici e 20 mq/ab per le altre dotazioni: queste ultime potranno essere monetizzate a seguito di specifici accordi con il Comune

- funzioni terziarie direzionali

- 100 mq/100 mq di Superficie complessiva (SU + SA) suddivisi in 40mq/100 mq di SC per parcheggi pubblici e 60 mq/100 mq di SC per verde pubblico: il verde pubblico potrà essere monetizzato a seguito di specifici accordi con il Comune.

La tipologia insediativa dovrà essere coerente con il tessuto edilizio e l'impianto urbanistico circostante.

Art. 24.1 – Ambiti per nuovi insediamenti derivanti da sostituzione edilizia (AR-B)

c) Condizioni di sostenibilità

Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 4) precedente e nella Valsat.

VIA SANT'ALBERTO – AMBITO F

a) Descrizione

Ambito di circa 9.500 mq, localizzato in Via S. Alberto a margine dell'Ambito per nuovi insediamenti n. 13: oggi sono presenti attività miste artigianali e terziarie.

L'obiettivo è quello di dare continuità al processo di pianificazione già avviato con il vigente PRG, mediante realizzazione di una sostituzione edilizia con interventi di demolizione e ricostruzione totale o parziale e di cambio d'uso verso usi compatibili con la funzione residenziale circostante. A fronte quindi di circostanziati Accordi da definire in sede di POC, è possibile:

- una sostituzione edilizia totale verso funzioni residenziali
- un intervento di cambio d'uso verso funzioni di interesse pubblico (protezione civile, vigili del fuoco, caserma carabinieri, ecc.) da attuare con forme perequative e con contestuale trasferimento dei diritti edificatori concessi negli altri Ambiti già definiti per nuovi insediamenti residenziali.

b) Capacità insediativa potenziale

Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 34 successivo.

Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno così calcolate:

- funzioni residenziali

- 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 10 mq/ab per parcheggi pubblici e 20 mq/ab per le altre dotazioni: queste ultime potranno essere monetizzate a seguito di specifici accordi con il Comune

- funzioni terziarie direzionali

- 100 mq/100 mq di Superficie complessiva (SU + SA) suddivisi in 40mq/100 mq di SC per parcheggi pubblici e 60 mq/100 mq di SC per verde pubblico: il verde pubblico potrà essere monetizzato a seguito di specifici accordi con il Comune. In presenza di attività commerciali le dotazioni sono quelle previste all'Art. 37 del RUE.

La tipologia insediativa dovrà essere coerente con il tessuto edilizio e l'impianto urbanistico circostante.

c) Condizioni di sostenibilità

Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 4) precedente e nella Valsat.

paragrafo 6): Codifica e individuazione dell'Ambito

1. Gli Ambiti di riqualificazione sono riportati nella Tav. n. 1 del PSC codificati nelle coperture definitive nel seguente layer:

- Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia: PSC_ASSETTO_PL_AR_B

Art. 24.2 - Ambiti per nuovi insediamenti su area libera (ANS-C)

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

1. Ai sensi dell'Art. A-12 della L.R. n. 20/2000, gli ambiti per nuovi insediamenti sono quelle parti del territorio oggetto di trasformazione in termini di nuova urbanizzazione. Sono definiti ambiti per funzioni prevalentemente residenziale in quanto sono caratterizzati dalla compresenza di funzioni residenziali, nella prevalenza, ed altre funzioni compatibili con la residenza quali attività sociali, culturali, commerciali e direzionali. Essi assumono, nella Tav. n.1 del PSC e nelle presenti Norme, la terminologia di "Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani a funzioni integrate" e mantengono il numero di identificazione già definito nel Verbale conclusivo della Conferenza di Pianificazione e nel testo dell'Accordo di Pianificazione.
2. Nella Tav. n. 1 del PSC all'interno di alcuni degli Ambiti per nuovi insediamenti, sono state individuate "aree per infrastrutture e/o dotazioni territoriali da attuare con procedure di perequazione urbanistica" che rivestono il significato di indirizzo per la redazione del POC e la progettazione dei successivi PUA. Non è la geometria dell'area che deve essere rispettata, quanto il posizionamento delle aree medesime rispetto il sistema dei servizi e delle dotazioni esistenti negli ambiti consolidati. La finalità espressa comunque nelle specifiche schede di Ambito, è quella che tali aree saranno acquisite al demanio pubblico secondo le regole della perequazione e nel momento in cui, attraverso l'inserimento in POC, verrà evidenziata dal Comune tale esigenza.

paragrafo 2): Capacità insediativa potenziale del PSC

1. La capacità insediativa potenziale è quella definita all'Art. 21, paragrafo 2) delle presenti norme.
2. La quota di SU a disposizione per esigenze non preventivabili dovrà essere utilizzata seguendo i seguenti criteri:
 - Inserimento della previsione nel POC o sue Varianti, distribuendo in modo equilibrato almeno in tre POC le quote aggiuntive fissate
 - tali quote di edificabilità devono essere utilizzate negli Ambiti prevalentemente edificati o nelle aree strettamente adiacenti all'ambito edificato
 - tali quote dovranno essere utilizzate in modo equilibrato e non assegnate con modalità concentrata tale da richiamare il concetto di comparto edificatorio
 - è sempre necessaria la verifica di sostenibilità degli interventi puntuali proposti
 - è sempre necessaria la verifica, in relazione al dimensionamento complessivo residenziale, della ricaduta dei nuovi carichi urbanistici sulla rete infrastrutturale.
3. La quota di SU pari a 5.200 mq per funzioni compatibili con la residenza, comprende al suo interno le superfici da destinare eventualmente ad esercizi di vendita di vicinato e per medio piccole strutture di vendita alimentare e non alimentare. Esaurite tali superfici, in caso di necessità si deve utilizzare la quota assegnata per funzioni residenziali.

paragrafo 3): Codifica e individuazione dell'Ambito

1. Gli Ambiti sono riportati nella Tav. n. 1 del PSC codificati nelle coperture definitive nel seguente layer:
 - Ambiti di nuova urbanizzazione PSC_ASSETTO_PL_ANS_C

paragrafo 4): Gli Ambiti individuati

- San Pietro in Casale capoluogo:

- Ambito 1
- Ambito 2
- Ambito 3
- Ambito 5
- Ambito 9
- Ambito 9.1
- Ambito 12
- Ambito 13
- Maccaretolo:
 - Ambito 17
- Poggetto:
 - Ambito 19
- San Benedetto:
 - Ambito 20

Paragrafo 5): Prestazioni ambientali comuni a tutti gli Ambiti

1. Perseguendo l'obiettivo della sostenibilità dei nuovi insediamenti con funzioni miste o prevalentemente residenziali ed il raggiungimento di una adeguata qualità ambientale, in coerenza con le indicazioni della Valsat, per i nuovi insediamenti, in sede di POC e PUA si dovranno perseguire i seguenti obiettivi:
 - Il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti
 - dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti
 - si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore
 - si dovranno adottare idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici che siano in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici
 - si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 36 successivo
 - dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale
 - si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito se previsto, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC
 - si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE (anche concedendo indici aggiuntivi finalizzati al raggiungimento di classi energetiche di livello superiore alla media)
 - si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale e dai Piani di risanamento acustico, non ammettendo comunque in linea generale, nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III°
 - si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità a cui è stata attribuita la fascia acustica di classe IV salvo casi specifici precisati per ambito o Ambito fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III.
 - dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture.
 - per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche, in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori.

paragrafo 6): Schede di Ambito

SAN PIETRO IN CASALE - AMBITO 1

a) Descrizione

L'Ambito individuato si colloca sul margine ovest della via Massumatico ed ha il limite superiore nella via Genova, mentre quello inferiore si appoggia alla via Asia. E' un Ambito ben collegabile ai servizi esistenti e al tessuto edificato circostante; presenta due criticità: una dovuta alla presenza di due linee di MT che attraversano l'area. Tali linee devono essere spostate o interrato. La seconda è dovuta alla presenza di un cuneo agricolo di pregio, posto di fronte al cimitero, che va salvaguardato.

Con queste finalità si crea un "continuo non edificato" di notevole valore ambientale, tra il polo scolastico esistente e l'ambito agricolo periurbano, dando inoltre prosecuzione ad una "discontinuità insediativa" molto importante dal punto di vista del paesaggio urbano (che coinvolge come si è detto tutta l'area di fronte al cimitero).

L'Ambito, oltre a quote residenziali da collocare nella parte mediana in accorpamento con l'edificato esistente, è destinato ad accogliere eventuali potenziamenti del sistema dei servizi scolastici, anche di livello superiore (scuole medie superiori) nonché potenziamenti del sistema del verde attrezzato a parco e per lo sport. L'assegnazione dell'indice perequato comporta anche la possibilità di acquisire al patrimonio pubblico le aree necessarie all'espansione dei servizi sopracitati.

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa complessiva residenziale di 16.850 mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 34 successivo e nel rispetto della capacità insediativa coerente con l'Accordo di Pianificazione fissata all'Art. 21 precedente.

In sede di POC potranno essere previste quote di funzioni compatibili con la residenza sempre in coerenza con quanto fissato all'Art. 21 medesimo.

Le dotazioni territoriali saranno così calcolate in relazione alle funzioni previste:

- funzioni residenziali

- 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico) con l'obiettivo fissato al successivo Art. 28;

- funzioni terziarie direzionali

- 100 mq/100 mq di Superficie complessiva (SU + SA) suddivisi in 40mq/100 mq di SC per parcheggi pubblici e 60 mq/100 mq di SC per verde pubblico.

- funzioni commerciali

- secondo le specifiche norme di settore.

Tipologia insediativa di tipo misto dal semiestensivo al semintensivo.

c) Condizioni di sostenibilità

Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 4) precedente e nella Valsat.

SAN PIETRO IN CASALE – AMBITO 2

a) Descrizione

Questo Ambito viene individuato sia per attivare alcune iniziative di completamento a margine del tessuto edificato, sia per acquisire aree da destinare a funzioni pubbliche utilizzando la perequazione urbanistica. Infatti l'area situata tra il territorio urbanizzato e le attrezzature cimiteriali sono di fatto edificabili solamente per servizi ed attrezzature pubbliche.

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa residenziale massima di 2.760 mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 34 successivo al momento in cui sarà necessario attuare gli interventi pubblici e acquisire le aree per l'ampliamento del cimitero e nel rispetto della capacità insediativa coerente con l'Accordo di Pianificazione fissata all'Art. 21 precedente.

Le dotazioni territoriali, per le funzioni residenziali, saranno pari a 30 mq per abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico).

Il POC assegnerà la capacità edificatoria necessaria alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici.

c) Condizioni di sostenibilità

Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 4) precedente e nella Valsat.

SAN PIETRO IN CASALE – AMBITO 3

a) Descrizione

A questo Ambito, localizzato sul margine ovest del centro edificato, si applicano i seguenti indirizzi:

- partecipando alle forme perequative generali, deve essere prevista e realizzata una fascia verde boscata continua e attrezzata con percorsi ciclo-pedonali come indicato nella Tav. 1 del PSC; si dovrà definire questa parte del territorio attraverso un disegno urbano conclusivo e coerente con gli ultimi processi edificatori.

La porzione edificabile è rappresentata dalla zona che rimane tra la fascia boscata ed il territorio urbano consolidato ed in via di conclusione in attuazione del PRG Vigente.

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa residenziale massima di 21.900 mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 34 successivo e nel rispetto della capacità insediativa coerente con l'Accordo di Pianificazione fissata all'Art. 21 precedente.

In sede di POC potranno essere previste quote di funzioni compatibili con la residenza sempre in coerenza con quanto fissato all'Art. 21 medesimo.

Le dotazioni territoriali nella porzione edificabile, saranno: 6 mq per abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico) da destinare a parcheggi pubblici, mentre la rimanente quota di 21 mq/ab dovrà costituire la dotazione di verde pubblico attrezzato; la fascia boscata non comprende tale dotazione.

Le ulteriori dotazioni territoriali in relazione alle altre funzioni previste oltre alla residenza, saranno così calcolate:

- funzioni terziarie direzionali

- 100 mq/100 mq di Superficie complessiva (SU + SA) suddivisi in 40mq/100 mq di SC per parcheggi pubblici e 60 mq/100 mq di SC per verde pubblico.

- funzioni commerciali

- secondo le specifiche norme di settore.

Tipologia insediativa coerente con il contesto circostante.

c) Condizioni di sostenibilità

Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 4) precedente e nella Valsat.

SAN PIETRO IN CASALE - AMBITO 5

a) Descrizione

L'Ambito è posto a est della linea ferroviaria Bologna-Venezia e rappresenta una delle potenzialità più interessanti offerte dal PSC. L'Ambito si affianca al tessuto da edificare come Ambito 9.1 e concorre alla realizzazione di un ambito prevalentemente residenziale che ha la caratteristica più importante nell'essere posta all'interno dei 600 metri di raggio dalla fermata dell'SFM.

Per quanto riguarda il fronte est risulta a carico dei soggetti attuatori attuare uno schema viario-infrastrutturale coerente con le infrastrutture realizzate o in corso di realizzazione nei comparti limitrofi. Dovrà inoltre essere prevista e realizzata sempre sul fronte est, una fascia boscata profonda almeno 50 metri dalla nuova viabilità di penetrazione che fungerà anche di servizio all'Ambito produttivo confinante; il risultato finale deve prevedere almeno 100 metri di separazione tra i nuovi edifici residenziali ed i nuovi edifici produttivi. Spetta al POC far rispettare tale condizione.

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa residenziale massima di 14.700 mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 34 successivo e nel rispetto della capacità insediativa coerente con l'Accordo di Pianificazione fissata

all'Art. 21 precedente.

In sede di POC potranno essere previste quote di funzioni compatibili con la residenza sempre in coerenza con quanto fissato all'Art. 21 medesimo.

Le dotazioni territoriali saranno così calcolate in relazione alle funzioni previste:

- *funzioni residenziali*

- 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico) con l'obiettivo fissato al successivo Art. 28;

- *funzioni terziarie direzionali*

- 100 mq/100 mq di Superficie complessiva (SU + SA) suddivisi in 40mq/100 mq di SC per parcheggi pubblici e 60 mq/100 mq di SC per verde pubblico.

- *funzioni commerciali*

- secondo le specifiche norme di settore.

Tipologia insediativa di tipo misto dal semiestensivo al semintensivo.

c) Condizioni di sostenibilità

Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 4) precedente e nella Valsat.

SAN PIETRO IN CASALE - AMBITO 9

a) Descrizione

Questo ambito localizzato all'estremo nord del centro edificato, accessibile dalla via M. Stangolini e che trova i suoi limiti territoriali nella via Genova a nord e nel tessuto edificato esistente a ovest ed a est, rappresenta un'area residua del PRG Vigente.

La conferma di questa possibilità insediativa, trova la sua motivazione nel nuovo indirizzo che il PSC definisce per questa area, cioè verso funzioni miste residenziali, terziarie, commerciali e direzionali, funzioni ritenute congrue rispetto gli ambiti urbani contermini.

Le nuove funzioni non trovano preclusioni rispetto il clima acustico (per quanto riguarda la quota residenziale essa dovrà disporsi sul fronte opposto rispetto il cavalcavia) o l'impatto sulla viabilità di accesso che comunque si propone di migliorare particolarmente in relazione all'accessibilità dalla SP 4 Galliera; dalla via Genova invece si preclude a qualsiasi ipotesi di accessibilità diretta all'ambito.

Tale Ambito viene collegato funzionalmente con l'Ambito 9.1 posto al margine est della ferrovia quale ex. Comparto C2.3 di PRG; in sede di POC potranno essere predisposte progettazioni integrate con diversa localizzazione del diritto edificatorio, delle dotazioni e delle quote pubbliche fra i due Ambiti, ferme restando le capacità edificatorie complessive fissate.

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, in base al calcolo perequativo, una capacità insediativa complessiva pari a 8.500 mq di SU, distinta in :

- per funzioni residenziali non superiore a 4.500 mq di SU
- per funzioni miste (terziario-direzionale-commerciale) non superiore a 4.000 mq di SU

Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati ed alle funzioni ammesse in coerenza con quelli definiti all'Art. 34 successivo e nel rispetto della capacità insediativa coerente con l'Accordo di Pianificazione fissata all'Art. 21 precedente.

Le funzioni miste dovranno essere distribuite, in sede di progettazione dell'Ambito, in modo tale da produrre effetti mitigativi per le criticità ambientali esistenti e dovute dalla presenza della linea ferroviaria e della viabilità di contorno all'Ambito medesimo.

Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno così calcolate:

- *funzioni residenziali*

- 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 5 mq/ab per parcheggi pubblici e 25 mq/ab per le altre dotazioni.

- *funzioni terziarie direzionali*

- 100 mq/100 mq di Superficie complessiva (SU + SA) suddivisi in 40mq/100 mq di SC per parcheggi pubblici e 60 mq/100 mq di SC per verde pubblico.

- *funzioni commerciali*
- secondo le specifiche norme di settore.

c) Condizioni di sostenibilità

Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 4) precedente e nella Valsat.

SAN PIETRO IN CASALE - AMBITO 9.1

a) Descrizione

Questo Ambito localizzato a est della ferrovia Bologna-Venezia, occupa l'area dell'ex comparto C2.3 residuo del PRG Vigente.

Tale Ambito viene collegato funzionalmente con l'Ambito 9 individuato a nord del capoluogo, con il quale in sede di POC potranno essere predisposte progettazioni integrate con diversa localizzazione dei diritti edificatori, delle dotazioni e delle quote pubbliche fra i due Ambiti, ferme restando le capacità edificatorie complessive fissate.

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito una capacità insediativa di tipo residenziale pari a 1.800 mq di SU come residuo ex PRG.

In sede di POC potranno essere previste quote di funzioni compatibili con la residenza sempre in coerenza con quanto fissato all'Art. 21 medesimo.

Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno così calcolate:

- funzioni residenziali

- 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico) suddivisi in 5 mq/ab per parcheggi pubblici e 25 mq/ab per le altre dotazioni.

- funzioni terziarie direzionali

- 100 mq/100 mq di Superficie complessiva (SU + SA) suddivisi in 40mq/100 mq di SC per parcheggi pubblici e 60 mq/100 mq di SC per verde pubblico.

- funzioni commerciali

- parcheggi pertinenziali come da normativa vigente

c) Condizioni di sostenibilità

Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 4) precedente e nella Valsat.

SAN PIETRO IN CASALE - AMBITO 12

a) Descrizione

L'Ambito si colloca nel quadrante nord del capoluogo ed è delimitato a sud dalla via Giulio Pastore, a nord dalla via Genova e a est dalla ferrovia: risulta di fatto un'area interclusa.

Questo Ambito potrà partecipare ai processi insediativi ed alle forme di perequazione urbanistica, solamente se viene dimostrata la sostenibilità dell'intervento in relazione alle criticità relative alle matrici rumore e qualità dell'aria. In caso non positivo, la capacità edificatoria concessa potrà essere localizzata in altro Ambito mediante le forme della perequazione urbanistica e l'area potrà rimanere inediticata.

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa residenziale massima di 4.250 mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 34 successivo e nel rispetto della capacità insediativa coerente con l'Accordo di Pianificazione fissata all'Art. 21 precedente.

In sede di POC potranno essere previste quote di funzioni compatibili con la residenza sempre in coerenza con quanto fissato all'Art. 21 medesimo.

Le dotazioni territoriali saranno così calcolate in relazione alle funzioni previste:

- funzioni residenziali

- 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico) con l'obiettivo fissato al successivo Art. 28;

- funzioni terziarie direzionali

Art. 24.2 – Ambiti per nuovi insediamenti su area libera (ANS-C)

- 100 mq/100 mq di Superficie complessiva (SU + SA) suddivisi in 40mq/100 mq di SC per parcheggi pubblici e 60 mq/100 mq di SC per verde pubblico.
- *funzioni commerciali*
 - secondo le specifiche norme di settore.

c) Condizioni di sostenibilità

Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 4) precedente e nella Valsat.

SAN PIETRO IN CASALE - AMBITO 13

a) Descrizione

L'Ambito è localizzato a nord del tessuto edificato oltre la via Genova; esso trova la sua motivazione dall'essere, anche se situata oltre una infrastruttura stradale, molto prossima al polo di servizi realizzato in questo settore urbano fra la via Genova e la via Massumatico.

L'accessibilità dovrà essere prevista in via prioritaria dalla via Sant'Alberto; nella progettazione dell'Ambito si dovrà tenere in debito conto di creare collegamenti ciclopedonali con il centro del capoluogo in totale sicurezza. Deve essere risolta la criticità (mediante interrimento o spostamento) dovuta alla linea elettrica aerea a Media Tensione (MT) che attraversa l'area in senso nord-sud.

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa residenziale massima di 14.500 mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 34 successivo e nel rispetto della capacità insediativa coerente con l'Accordo di Pianificazione fissata all'Art. 21 precedente.

In sede di POC potranno essere previste quote di funzioni compatibili con la residenza sempre in coerenza con quanto fissato all'Art. 21 medesimo.

Le dotazioni territoriali saranno così calcolate in relazione alle funzioni previste:

- *funzioni residenziali*
 - 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico) con l'obiettivo fissato al successivo Art. 28;
- *funzioni terziarie direzionali*
 - 100 mq/100 mq di Superficie complessiva (SU + SA) suddivisi in 40mq/100 mq di SC per parcheggi pubblici e 60 mq/100 mq di SC per verde pubblico.
- *funzioni commerciali*
 - secondo le specifiche norme di settore.

c) Condizioni di sostenibilità

Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 4) precedente e nella Valsat.

MACCARETOLO – AMBITO 17

a) Descrizione

Per Maccaretolo viene previsto un nuovo modesto ambito individuato con il numero 17. A tale nuovo ambito verranno attribuiti oneri aggiuntivi per realizzare opere di urbanizzazione e infrastrutturali che riguardano l'intera frazione (marciapiedi, aree di sosta, segnaletiche, ecc.).

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito una capacità insediativa residenziale massima di 2.500 mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 34 successivo e nel rispetto della capacità insediativa coerente con l'Accordo di Pianificazione fissata all'Art. 21 precedente.

In sede di POC potranno essere previste quote di funzioni compatibili con la residenza sempre in coerenza con quanto fissato all'Art. 21 medesimo.

Le dotazioni territoriali saranno così calcolate in relazione alle funzioni previste:

- *funzioni residenziali*
 - 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico) con l'obiettivo fissato al successivo Art. 28;
- *funzioni terziarie direzionali*
 - 100 mq/100 mq di Superficie complessiva (SU + SA) suddivisi in 40mq/100 mq di SC per parcheggi pubblici

Art. 24.2 – Ambiti per nuovi insediamenti su area libera (ANS-C)

- ci e 60 mq/100 mq di SC per verde pubblico.
- *funzioni commerciali*
- secondo le specifiche norme di settore.

c) Condizioni di sostenibilità

Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 4) precedente e nella Valsat.

POGGETTO – AMBITO 19

a) Descrizione

Nella frazione di Poggetto, unica dotata di servizi minimi, vengono previsti due sub Ambiti: il primo subAmbito 19.1 viene previsto a margine della nuova scuola elementare e di un comparto residenziale derivante dal PRG già attuato. E' a carico dell'Ambito cedere una porzione di area a servizio della scuola elementare debitamente attrezzata.

Il secondo subAmbito il 19.2 viene previsto a sud della frazione per rispondere ad esigenze locali in luogo di precedenti previsioni di PRG di cui è stato previsto lo spostamento.

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questi due subAmbiti, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa residenziale massima di:

- per il 19.1 di 2.300 mq di SU
- per il 19.2 di 1.350 mq di SU

Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 34 successivo e nel rispetto della capacità insediativa coerente con l'Accordo di Pianificazione fissata all'Art. 21 precedente.

Le dotazioni territoriali saranno pari a 30 mq per abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico).

c) Condizioni di sostenibilità

Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 4) precedente e nella Valsat.

SAN BENEDETTO – AMBITO 20

a) Descrizione

L'Ambito 20 si colloca a sud della SP San Benedetto a margine del TU. E' un Ambito che rappresenta un residuo del PRG per funzioni non residenziali, non attuato. La capacità edificatoria dell'Ambito va trasferita in altro Ambito del Capoluogo in sede di POC.

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa residenziale massima di 1.050 mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 34 successivo e nel rispetto della capacità insediativa coerente con l'Accordo di Pianificazione fissata all'Art. 21 precedente.

Le dotazioni territoriali saranno pari a 30 mq per abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 27 mq di SU per abitante teorico) saranno individuate nell'Ambito in cui sarà trasferita la capacità edificatoria fissata.

c) Condizioni di sostenibilità

Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 4) precedente e nella Valsat.

SISTEMA INSEDIATIVO PREVALENTEMENTE PER FUNZIONI PRODUTTIVE

Art. 25 – Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente produttive

1. Il PSC recepisce tutti i contenuti pianificatori contenuti nell'Accordo Territoriale per gli Ambiti Produttivi Sovracomunali sottoscritto dall'Associazione Reno Galliera il 15 novembre 2007. Spetterà al POC ed al RUE così come definito nell'Accordo, stabilire le regole per l'attuazione degli ambiti sovracomunali di sviluppo.
2. Per quanto riguarda la previsione di attività commerciali relative alle medio piccole e medio grandi strutture di vendita alimentare e non alimentare, il PSC conferma la possibilità di una loro previsione all'interno degli Ambiti produttivi consolidati esistenti e di nuovo insediamento, alle seguenti condizioni:
 - a) che siano previsti all'interno di "Piani di valorizzazione commerciale" come definiti nella normativa vigente
 - b) che siano presenti gli standard di parcheggio pertinenziali e pubblici
 - c) che siano privilegiate le attività commerciali di merci ingombranti

Art. 25.1 – Ambiti produttivi comunali esistenti (ASP-C)

paragrafo 1): Descrizione dell'Ambito

1. Il PSC riconosce questi Ambiti in alcuni episodi insediativi non concentrati ma abbastanza diffusi sul territorio; fra questi viene individuato l'insediamento dell'ex zuccherificio SFIR, sul quale si sono già attivate possibilità di riconversione attraverso "accordi interistituzionali".

paragrafo 2): Politiche attuative dell'Ambito

1. Il PSC in applicazione dell' Accordo Territoriale soprarichiamato, definisce per gli ambiti produttivi comunali, i seguenti indirizzi:
 - operare per il consolidamento e l'esaurimento delle aree già pianificate
 - operare per il miglioramento infrastrutturale e delle dotazioni
 - accogliere le richieste di aziende insediate nell'ambito, che necessitino di ampliamento; tale indirizzo prevede la sottoscrizione di "Accordi ex Art 18" della L.R. n. 20/2000 o "atti unilaterali d'obbligo" per l'attuazione delle azioni sopraccitate
 - ricade in questo capoverso l'azienda esistente alla data di adozione del PSC, posta ad ovest di Massumatico per la quale è stata prevista direttamente nel PSC stesso, un'area di ampliamento; tale ampliamento sarà attuato previa sottoscrizione di un Accordo di cui all'Art 18 della L.R. n. 20/2000.
2. Il PSC, in relazione alle modalità particolari attivate per la riconversione dell'ex zuccherificio SFIR (è stato sottoscritto in Regione un ACCORDO DI RICONVERSIONE DELLO STABILIMENTO SACCARIFERO DI SAN PIETRO IN CASALE con tutte le Amministrazioni locali ed i Rappresentanti sindacali, il 23 dicembre 2010), si determina che fra gli indirizzi indicati al precedente comma non si applichi a tale Ambito il terzo indirizzo, in quanto ritenuto troppo limitativo in relazione alle modalità di riconversione già parzialmente attivata con il sopradefinito "accordo interistituzionale".
3. Costituiscono obiettivi strategici generali della pianificazione degli ambiti consolidati:
 - a) il consolidamento delle attività produttive già insediate nell'area, attraverso l'attribuzione, in sede di RUE, di limitate possibilità di incremento edificatorio, fermo restando il rispetto delle dotazioni;
 - b) la possibilità di evolvere nella direzione di aree per attività miste secondarie, terziarie, commerciali, fermo restando la realizzazione delle relative dotazioni;
 - c) la riqualificazione delle infrastrutture a rete, con attenzione particolare per lo smaltimento dei reflui, il risparmio idrico ed energetico.
4. Nel RUE vengono definite le funzioni ammesse, le modalità di intervento, le capacità edificatorie aggiuntive se previste, la qualità e quantità delle dotazioni, nonché gli eventuali condizionamenti per operare cambi d'uso.
5. L'Accordo per lo stabilimento ex SFIR si articolerà in due fasi: una prima Fase sarà gestita dal RUE con indici, parametri e usi che sono definiti all'Art. 28 del RUE medesimo. Una seconda Fase sarà attivata mediante la sottoscrizione e approvazione di un Accordo di Programma di cui all'Art. 40 della l.r. 20/2000.

paragrafo 3): Codifica e individuazione dell'Ambito

1. Gli Ambiti sono riportati nella Tav. n. 1 del PSC codificati nelle coperture definitive nel seguente layer:
 - Ambiti produttivi comunali esistenti "PSC_ASSETTO_PL_ASP_C"

Art. 25.3 – Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento (ASP-AN)

paragrafo 1): Definizione e politiche attuative dell'Ambito

1. Sul territorio comunale di San Pietro in Casale è presente un Ambito produttivo di nuovo insediamento localizzato a sud-ovest ed in continuità con l'Ambito produttivo esistente.
2. Questo Ambito, contrassegnato dal n. 6 è destinato a ricevere, mediante procedure amministrative di "Accordi ex Art 18" della L.R. n. 20/2000 o "atti unilaterali d'obbligo" e tramite l'introduzione nel POC, aziende già insediate nell'Ambito o comunque all'interno dell'Associazione, che necessitino di ampliamento e/o trasferimento, nonché per quelle attività già insediate in aree urbane del comune stesso che abbiano necessità di trasferirsi per riqualificare l'azienda e nel contempo riqualificare l'ambito urbano consolidato di provenienza, anche se localizzati negli altri comuni dell'Unione Reno Galliera. Nell'atto unilaterale d'obbligo o nell'Art. 18, le aziende si impegnano e motivano gli ampliamenti richiesti, quantificano le superfici produttive necessarie in ragione delle effettive esigenze produttive e si impegnano a non alienare gli immobili realizzati, se non per le esigenze di ampliamento e/o trasferimento delle aziende già insediate nell'ambito medesimo o nel territorio dell'Unione. Nel caso di non attuazione delle previsioni nei termini previsti, si deve provvedere all'aggiornamento del POC e dei relativi Accordi.
3. Relativamente all'Ambito 6 in sede di POC sarà assegnata la capacità edificatoria; si dovrà inoltre prevedere, sul fronte ovest, una fascia boscata adeguatamente profonda a separazione dagli insediamenti residenziali di previsione, fissando gli impegni per la sua realizzazione.

paragrafo 2): Prestazioni ambientali applicate all'Ambito

1. Perseguendo l'obiettivo della sostenibilità dei nuovi insediamenti per funzioni prevalentemente produttive-manifatturiere con il raggiungimento di una adeguata qualità ambientale ed in coerenza con le indicazioni della Valsat, per i nuovi insediamenti, in sede di POC e PUA si dovranno perseguire i seguenti obiettivi:
 - il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti
 - dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui
 - si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purchè in accordo con l'Ente gestore
 - si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 36 successivo
 - si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza dell'Ambito se previsto, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC
 - si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici produttivi, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE.
 - per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche, in sede di POC, il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che il gestore Hera ha fissato in sede di conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario, da parte del Comune, che da parte del gestore sia da parte dei soggetti attuatori.
2. Si intendono in particolare qui recepite anche le norme del Titolo 5 del PTCP modificato dalla variante costituita dal PTA provinciale adottato in data 7 aprile 2009 e riguardanti:
 - gli "Obiettivi di qualità delle acque";
 - le "Misure per la riduzione dei carichi industriali";
 - le "Misure per la riduzione dell'inquinamento veicolato dalle acque meteoriche";
 - la "Riduzione alla fonte dei carichi diffusi";
 - il "Deflusso minimo vitale"

Art. 25.3 – Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento (ASP-AN)

- le "Misure per la riduzione dei prelievi nel settore industriale".
3. Oltre agli indirizzi generali soprariportati, sono previsti i seguenti limiti e condizionamenti:
- interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana
 - qualità dell'aria: nei nuovi insediamenti produttivi dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade ed ai confini con le eventuali aree residenziali esistenti o programmate, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti

paragrafo 3): Categorie funzionali ammesse

1. Negli ambiti sovracomunali è da escludere la possibilità di insediamento di funzioni residenziali diffuse, oltre a quelle già insediate.
2. Le categorie funzionali ammesse nell'Ambito individuato, in coerenza con l'art. 4 dell'Accordo Territoriale ed oltre alla funzione produttiva, sono:

Terziario e commerciale

Le quote di terziario e commerciale andranno definite in ragione del mix funzionale già presente e della classificazione d'uso definita dall'art. 9.1 del PTCP. Sono invece da considerare, tra le destinazioni ammissibili, le funzioni che garantiscono all'ambito un adeguato mix funzionale, anche in coerenza con l'obiettivo di individuare parti da destinare a centro servizi (con strutture ricettive, servizi postali e bancari, servizi scolastici aziendali, di vigilanza, ecc.)

La Programmazione delle quote commerciali relative alle medie e grandi strutture di vendita è disciplinata dal PTCP all'Art. 9.5 aggiornato come da apposita Variante approvata al PTCO per il Commercio (il cosiddetto POIC). Le parti si impegnano perciò a sottoporre agli organi Provinciali competenti ogni eventuale necessità di variazione, modifica o incremento, delle superfici commerciali programmate.

Logistica

In coerenza con le linee guida per la logistica di medie e grandi dimensioni, approvate dalla Provincia di Bologna, le attività logistiche e ad elevata generazione di flussi di traffico dovranno essere localizzate e nella piattaforma logistica intermodale esistente dell'Interporto:

- quando occupano una SFF1 complessiva superiore a 10.000 mq

Le attività di trasporto e logistica di medie e piccole dimensioni che occupano una SFF complessiva non superiore a 10.000 mq scarico non superiore a 40), potranno essere localizzati all'interno degli ambiti direttamente connessi alla grande rete viaria.

Stabilimenti a rischio di incidente rilevante

In coerenza con la direttiva del PTCP il Comuni interessati dalla presenza di stabilimenti a rischio di incidente rilevante ovvero dalle aree di danno di uno stabilimento ubicato in altro comune, sono soggetti all'obbligo di adeguamento dei piani urbanistici generali, a norma dell'articolo 14 del D.Lgs. 334/99 e dell'articolo 12 della L.R. n° 26 del 17 dicembre 2003, secondo i criteri di cui al DM 09/05/2001 ed in conformità alle disposizioni di cui all'articolo A-3 bis della L.R. n° 20 del 24 marzo 2000, introdotto dalla L.R. n° 26/2003.

A tal fine, i Comuni sono tenuti a verificare ed aggiornare l'individuazione delle aree di danno riportata nell'Allegato 5 della Relazione del PTCP e a regolamentare gli usi e le trasformazioni ammissibili all'interno di tali aree, verificando la compatibilità degli stabilimenti a rischio con gli elementi ambientali e territoriali vulnerabili, coerentemente ai contenuti del PTCP e della pianificazione di emergenza esterna ed in conformità ai criteri stabiliti dal DM 9 maggio 2001.

Impianti per la gestione dei rifiuti

La realizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti, comprese le attività di recupero inerti da demolizione, nonché demolitori, sono generalmente ammessi all'interno delle aree produttive sovracomunali dell'Associazione. A tal fine all'interno delle aree produttive sovracomunali di sviluppo potranno essere individuate aree da destinare a tali attività, che dovranno essere convenzionate dalle Amministrazioni Comunali

Art. 25.3 – Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento (ASP-AN)

per garantire modalità di accesso adeguate. A carico di tali attività vi saranno le opere necessarie per integrare le stesse col tessuto produttivo (mitigazioni).

paragrafo 4): Modalità di attuazione

1. Dovrà essere approvato dal Comune uno "Schema strutturale" relativo all'Ambito di nuovo insediamento che garantisca uno sviluppo coordinato ed unitario delle previsioni e delle mitigazioni necessarie per la sostenibilità dell'intervento, nonché l'individuazione dei comparti minimi di attuazione. Tale "Schema strutturale" dovrà inoltre:
 - definire l'assetto strutturale del nuovo ambito precisando e localizzando sul territorio le invarianti e le linee di sviluppo fisiche e funzionali (accessibilità viaria principale, schema delle macro aree funzionali, organizzazione degli spazi pubblici e privati, dotazioni ambientali/territoriali, assetto del verde/rete ecologica);
 - definire le strategie di intervento relative all'assetto e all'infrastrutturazione dell'ambito in materia di: approvvigionamento idrico, gestione delle acque meteoriche, smaltimento dei reflui, approvvigionamento ed efficienza energetica, gestione del ciclo dei rifiuti.
 - specificare le modalità con cui le nuove espansioni concorrono alla realizzazione delle dotazioni ecologico e ambientali richiamate dall'art. A-26 della L.R. 20/00 anche attraverso l'individuazione di oneri aggiuntivi fissati omogeneamente e concordemente per tutti i Comuni dell'Associazione.
2. Sarà poi compito dei POC comunali, per propria quota di Ambito, e successivamente dei PUA, portare alla realizzazione i comparti di intervento individuati sulla base dello "schema strutturale" di cui sopra e con le caratteristiche ambientali di cui al paragrafo 2) precedente e comunque nel rispetto di quanto è contenuto nell'Accordo territoriale.
3. Le aree di nuova previsione partecipano alla "perequazione territoriale" come stabilito all'Art. 9 dell'Accordo Territoriale. In esecuzione del medesimo articolo dovrà essere messo a disposizione un "onere aggiuntivo" calcolato per ogni metro di nuova edificabilità di indice privato, nella misura definita nel "regolamento del fondo di compensazione" approvato dai comuni dell'Unione. Tale fondo di compensazione è finalizzato alla realizzazione di interventi infrastrutturali e per la realizzazione di dotazioni territoriali per lo sviluppo dei diversi ambiti produttivi, sempre secondo le priorità e le indicazioni già fissate nell'Accordo Territoriale e secondo quelle che saranno definite nel regolamento del fondo sopracitato.

paragrafo 5): Massima capacità insediativa potenziale del PSC

1. Al fine di quantificare, attraverso indici territoriali, sia il diritto edificatorio riconoscibile ai privati, sia le quote sostenibili di edificabilità che il Comune potrà utilizzare per il perseguimento delle politiche di interesse generale più opportune, in relazione alle effettive necessità (individuazione di quote di aree convenzionate, adeguamento infrastrutturale e di qualificazione degli ambiti, cessione di porzioni di aree produttive o libere o di oneri per dotazioni territoriali o mitigazioni ambientali), viene fissata una capacità edificatoria massima sostenibile pari a 0,35 mq/mq di ST, ed un diritto edificatorio riconosciuto ai privati, pari ad valore non superiore a 0,25 mq/mq di ST da definirsi in relazione al contesto, alle destinazioni d'uso e alle opere necessarie per l'attuazione. In ogni caso dovrà essere garantito un minimo di un terzo dell'indice come diritto edificatorio del Comune. Tali valori dovranno poi essere confermati nei POC e PUA conseguenti.

paragrafo 6): Prescrizioni particolari

1. In pendenza dell'inserimento in POC degli Ambiti sopraelencati, sugli edifici esistenti e nelle aree a destinazione agricola ivi comprese, si potrà intervenire applicando le norme previste nel RUE all'Art. 32.
2. Nel caso della presenza di "complessi edilizi ed edifici e manufatti di valore storico testimoniale" si interviene applicando le norme previste nel RUE all'Art. 21. Il POC non può modificare tale classificazione ma solamen-

Art. 25.3 – Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento (ASP-AN)

te stralciare i suddetti “complessi edilizi ed edifici” dagli “Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento”; può eventualmente cambiarne l'uso verso funzioni compatibili con le funzioni produttive adiacenti anche superando le specifiche norme di cui all'Art. 21 del RUE. Si rammenta inoltre che prima dell'inserimento in POC si dovranno esplicitare le modalità di attuazione previste al precedente paragrafo 4).

Paragrafo 5): Codifica e individuazione dell'Ambito

1. Gli Ambiti sono riportati nella Tav. n. 1 del PSC codificati nelle coperture definitive nel seguente layer:
 - Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento “PSC_ASSETTO_PL_ASP_CN”

Art. 25.4 – Ambiti produttivi sovracomunali in corso di attuazione (ASP-BA)

paragrafo 1): Definizione e politiche attuative dell'Ambito

1. E' un Ambito che comprende, sulla base delle previsioni del PRG Vigente, aree da edificare tramite Piano Particolareggiato approvato e convenzionato.
2. Per tale Ambito produttivo, il PSC prende come riferimento il Piano Particolareggiato Vigente, mantenendo per esso gli indici, funzioni e prescrizioni contenute nel Piano medesimo.

paragrafo 2): Prestazioni ambientali applicate all'Ambito

1. Perseguendo l'obiettivo della sostenibilità dei nuovi insediamenti per funzioni prevalentemente produttive-manifatturiere con il raggiungimento di una adeguata qualità ambientale ed in coerenza con le indicazioni della Valsat del PSC, si dovranno recepire le norme del Titolo 5 del PTCP modificato dalla variante costituita dal PTA provinciale adottato in data 7 aprile 2009 e riguardanti:
 - gli "Obiettivi di qualità delle acque";
 - le "Misure per la riduzione dei carichi industriali";
 - le "Misure per la riduzione dell'inquinamento veicolato dalle acque meteoriche";
 - la "Riduzione alla fonte dei carichi diffusi";
 - il "Deflusso minimo vitale"
 - le "Misure per la riduzione dei prelievi nel settore industriale"
2. Oltre agli indirizzi generali soprariportati, sono previsti i seguenti condizionamenti da prevedere nella convenzione:
 - verifica della capacità operativa dell'impianto di depurazione in relazione ai nuovi carichi insediati- vi previsti
 - dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui
 - si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche in accordo con l'Ente gestore
 - si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 36 successivo
 - si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza dell'Ambito se previsto, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC
 - si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici produttivi, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE.
 - per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche, in sede di convenzione si dovranno recepire le prescrizioni del gestore da parte dei soggetti attuatori.

paragrafo 3): Codifica e individuazione dell'Ambito

1. Gli Ambiti sono riportati nella Tav. n. 1 del PSC codificati nelle coperture definitive nel seguente layer:
 - Ambiti produttivi sovracomunali in corso di attuazione "PSC_ASSETTO_PL_ASP_BA"

Art. 26 – Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente terziarie-direzionali: POLI FUNZIONALI

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

1. Sul territorio dell'Unione Reno Galliera, il PTCP ha individuato, ed il Documento Preliminare redatto in forma Associata ha confermato, tre Poli funzionali esistenti e due di previsione, e cioè:

Poli funzionali esistenti:

1. Interporto
2. Centergross
3. Polo Ospedaliero di Bentivoglio

Poli funzionali di previsione:

1. Ambito Interporto-Centergross
2. Ambito di San Pietro in Casale-Alteto: insediamento ex AIE

Polo Funzionale di previsione: Insedimento ex AIE

1. Il PSC del Comune di San Pietro in Casale assume, per la parte di competenza territoriale, gli Obiettivi e gli Indirizzi di Assetto urbanistico e Territoriale contenuti nell'Accordo Territoriale concordato tra la Regione Emilia Romagna, la Provincia di Bologna ed i Comuni di San Pietro in Casale e Malalbergo, fermo restando che a fronte di una modifica o aggiornamento dell'Accordo medesimo, il PSC non deve essere aggiornato.

paragrafo 2): Obiettivi dell'Accordo

1. L'Accordo territoriale, in coerenza con il PTCP, individua prospettive di sviluppo volte ad assicurare un nuovo assetto funzionale per l'intero Polo, integrato con la preservazione e la valorizzazione del SIC- ZPS denominato "IT 4050024 Biotopi e Ripristini ambientali di Bentivoglio, San Pietro in Casale Malalbergo e Baricella" ivi presente, soggetto a specifico regime di tutela della biodiversità d'interesse comunitario, perseguendo gli obiettivi generali di:
 - 1) Prevedere uno sviluppo territoriale coerente con l'obiettivo di sostenibilità ambientale, infrastrutturale e di sviluppo economico così come definiti dal PTCP;
 - 2) Costruire un disegno di sviluppo unitario, comprendendo in tale prospettiva anche le aree in adiacenza all'ambito e definendo coerenti relazioni con il tessuto circostante, in rapporto a più ampie condizioni di accessibilità;
 - 3) Concorrere a tutelare la biodiversità d'interesse comunitario e rafforzare il sistema della rete ecologica esistente, anche attraverso la conservazione e la valorizzazione del sito Rete Natura 2000 sopra menzionato attraverso l'applicazione delle prescrizioni individuate dalla "Valutazione dell'incidenza degli effetti della variante al PTCP in tema di insediamenti commerciali (POIC) della Provincia di Bologna sui siti della Rete Natura 2000";
 - 4) Qualificare l'offerta insediativa all'interno del Polo e dell'ambito a cui esso appartiene, in relazione al tema della diversificazione funzionale, evitando di entrare in conflitto con il sistema commerciale dei centri urbani vicini ed evitando la "banalizzazione" delle funzioni da insediare;
 - 5) Concorrere a garantire che le trasformazioni urbanistiche previste non vadano ad aggravare il sistema infrastrutturale attuale, provvedendo in particolare a migliorare le infrastrutture anche attraverso sistemi di trasporto alternativi al mezzo privato;
 - 6) Assicurare un'equa distribuzione dei vantaggi e degli svantaggi economici, connessi allo sviluppo ed alla trasformazione dell'ambito, fra i Comuni interessati dalle esternalità positive e negative generate dal Polo, tramite l'applicazione del principio di perequazione territoriale.

paragrafo 3): Assetto urbanistico e territoriale e funzioni insediabili

1. Nel presente Accordo si individuano i limiti fisici e le linee di sviluppo urbanistico assumendo i seguenti indirizzi:
 - 1) individuazione dell'autostrada A-13 Bologna-Padova come limite progettuale in direzione est; individuazione del canale Navile come limite in direzione nord; la Strada Provinciale n. 20 come limite a Sud, il canale Calcarata come limite a Ovest;
 - 2) Per quanto attiene all'area delle vasche di decantazione (vedi ambito 1a e 1b dell'Allegato 1 all'Accordo), ovvero l'area ricompresa nel SIC-ZPS, è esclusa ogni localizzazione degli insediamenti commerciali e di qualsiasi altro tipo. E' consentita soltanto una fruizione leggera e controllata. Tale funzione dovrà essere studiata, realizzata e gestita tramite uno specifico progetto naturalistico che, in funzione degli obiettivi di conservazione del sito, preveda interventi di recupero e miglioramento ambientale e naturalistico, oltre che fruitivi, secondo le modalità previste al punto G del successivo art. 5. Le funzioni ricreative nell'area oggetto dell'insediamento dovranno escludere attività all'aperto particolarmente impattanti e dovranno esplicarsi in una forma compatibile con il mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nel SIC-ZPS;
 - 3) per l'area dell'Ex-stabilimento (vedi ambito 2 dell'Allegato 1 all'Accordo) si indicano come ammissibili, in via prioritaria, le funzioni legate al commercio, al settore terziario, legate al tempo libero, al settore ricettivo, alle attività culturali ed espositive, compatibili con il sistema naturale presente, rimandando all'Accordo per quanto riguarda il carico insediativo ammissibile;
 - 4) l'area adiacente ad ovest del canale Calcarata (vedi ambito 3 dell'Allegato 1 all'Accordo), sempre di proprietà F.S.I.I., potrà essere ricompresa nell'Accordo, e pertanto potrà essere superato il limite ovest del polo di cui al punto 1, qualora in fase progettuale non si verificano soluzioni adeguate per la realizzazione delle dotazioni ecologiche e territoriali negli ambiti del Polo come definiti nel precedente punto 1;
 - 5) il presente Accordo, in linea con le indicazioni del PTCP, assume il Polo funzionale come luogo specificatamente deputato ad accogliere strutture commerciali di rilevanza provinciale non alimentari nei limiti specificati nell'Accordo medesimo;
 - 6) le parti riconoscono l'attività commerciale come elemento trainante dell'iniziativa imprenditoriale; attività che non deve comunque incidere negativamente sul commercio locale dei vicini centri abitati;
 - 7) si indicano come ammissibili funzioni commerciali non alimentari dedicate al tempo libero, hobbistica, cultura, sport, abbigliamento, e comunque compatibili con le attività commerciali esistenti nei centri urbani limitrofi;
 - 8) l'identità del polo nel suo insieme, dovrà assumere un carattere a forte connotazione ambientale, privilegiando l'inserimento di funzioni sostenibili che ne valorizzino tale caratteristica, nonché l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili;
 - 9) si esclude la possibilità di insediamento di funzioni residenziali all'interno del Polo.

paragrafo 4): Dimensioni commerciali

1. La Programmazione delle quote commerciali relative alle medie e grandi strutture di vendita è disciplinata dalla variante all'art. 9.5 del PTCP in tema di insediamenti commerciali (Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali), in coerenza con gli indirizzi relativi ai poli funzionali (art. 9.4) del PTCP.
2. Il dimensionamento massimo delle superfici commerciali, all'interno del "range" di variazione stabilito dal PTCP, è dunque il riferimento inderogabile anche per la definizione dei contenuti progettuali del Polo Funzionale. L'Accordo ha fissato tali limiti e le tipologie commerciali insediabili.

paragrafo 5): Perequazione territoriale

1. Va applicato il criterio della perequazione territoriale degli oneri e degli introiti derivanti dallo sviluppo urbanistico del Polo Funzionale di rilevanza provinciale, ai sensi degli artt. 15 comma 3 e A-13 comma 10 della L.R. 20/2000, e degli artt. 9.5 e 15.6 del PTCP.

paragrafo 6): Attuazione dell'Accordo

Art. 26 – Ambiti territoriali terziari-direzionali :POLI FUNZIONALI

1. L'Accordo si attua tramite gli strumenti urbanistici di propria competenza.
2. Nello specifico l'Accordo si attua previo inserimento in POC e attraverso PUA e art. 18 L.R. 20/2000, fermo restando la coerenza con le procedure di Valutazione di Incidenza prevista per il Polo.

paragrafo 7): Codifica e individuazione dell'Ambito

1. L'Ambito è riportato nella Tav. n. 1 del PSC codificato nelle coperture definitive nel seguente layer:
 - Poli funzionali di previsione: "PSC_ASSETTO_PL_APF_N

SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 27 – Le dotazioni Territoriali

1. Le dotazioni territoriali, ai sensi della L.R. 20/2000 e del PTCP, comprendono:
 - le Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, ossia gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti
 - le attrezzature e spazi collettivi, ossia il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, i cosiddetti "standard"
 - le dotazioni ecologiche ed ambientali, ossia l'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti.

Art. 28 – Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi

paragrafo 1): Definizione

1. Il PSC ha il compito di definire gli obiettivi di dotazione da raggiungere, sia in termini quantitativi che qualitativi. Per quanto riguarda gli obiettivi quantitativi, ossia gli standard di dotazione per abitante da raggiungere, l'Art. 10.5 del PTCP definisce i valori di seguito indicati:
 - Per gli insediamenti residenziali e relative funzioni complementari la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale – spazi aperti attrezzati a verde per il tempo libero e le attività sportive, scuole fino al ciclo dell'obbligo, attrezzature varie di interesse comune, parcheggi pubblici – è fissata in almeno 30 mq. di aree per ogni abitante esistente e previsto.
 - Nella verifica delle dotazioni esistenti e previste di aree per attrezzature e spazi collettivi riferiti agli insediamenti residenziali, ai fini del raggiungimento del suddetto valore-obiettivo, non si dovrà tenere 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;
 - dei parcheggi a servizio specifico di grandi attrezzature a carattere sovracomunale;
 - delle aree che, ai sensi della Delibera della Giunta Regionale 9.10.2001 n. 2053 – Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio – siano da classificare in classe IV in quanto prospicienti determinate tipologie di infrastrutture per la mobilità, salvo che siano destinate a parcheggi;
 - delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi la funzione di raccolta e accumulo delle acque piovane;
 - delle aree comprese all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti definite ai sensi della L.R. 30/2000 e della Delibera della Giunta regionale n.197/2001 contenente le direttive applicative, e successive modificazioni, salvo che siano destinate a parcheggi;
 - delle aree, ancorché sistemate a verde, che per le caratteristiche morfologiche o di localizzazione o per la ridotta dimensione non siano fruibili ed attrezzabili per alcuna delle funzioni elencate all'Art. A-24 comma 2 della L.R. 20/2000;
 - delle aree a parco pubblico ma collocate in contesto extraurbano.Tali aree possono viceversa essere considerate fra le dotazioni ecologiche e prioritariamente possono essere destinate alla proprietà privata.
2. La dotazione parametrica riferita alla popolazione esistente e prevista dovrà essere soddisfatta sia a livello comunale generale che nell'ambito di ciascun centro urbano con popolazione esistente e prevista superiore o uguale a 1500 abitanti. Per i centri con popolazione esistente e prevista inferiore a tale soglia non si ritiene necessario definire un generale standard-obiettivo: la dotazione da assicurare andrà in tal caso commisurata, caso per caso, alle dotazioni già in essere e alle esigenze specifiche riscontrabili localmente.
3. Per quanto riguarda l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, siano essi compresi all'interno di insediamenti urbani o di ambiti specializzati per attività produttive, la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi è pari ai 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento.
4. Per quanto concerne gli insediamenti produttivi industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso inseriti in ambiti specializzati per attività produttive, la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi è pari al 15% della superficie territoriale complessiva destinata a tali insediamenti.
5. Le dotazioni minime suddette costituiscono inoltre l'entità della dotazione minima di aree da sistemare e da cedere al Comune da parte di ciascun intervento, in relazione alle funzioni previste, quale concorso alla realizzazione delle dotazioni territoriali ai sensi dell'Art. A-26 della L.R. 20/2000.
6. Il RUE fissa i criteri per la eventuale monetizzazione delle dotazioni connesse agli interventi entro gli ambiti di sua competenza ovvero i centri storici, gli ambiti consolidati, gli ambiti produttivi esistenti di rilievo comunale e gli ambiti rurali.

paragrafo 2): Politiche ed indirizzi

1. Gli indirizzi generali per l'individuazione delle Dotazioni territoriali (la cartografazione delle dotazioni è rimandata al RUE) terranno conto che:
 - le residue aree libere entro il contesto urbanizzato saranno da impegnare prioritariamente per il riequilibrio distributivo dei servizi, assumendo quindi come metro di valutazione il rapporto di prossimità all'utenza che determinati servizi devono avere per essere realmente fruiti (ciò si rileva specialmente per quanto attiene a servizi di base come il verde pubblico e i parcheggi)
 - si ritiene altresì che anche la distribuzione degli spazi collettivi da prevedersi entro i nuovi insediamenti e negli ambiti da riqualificare dovrà di norma tendere a sanare gli eventuali deficit presenti nell'intorno urbano esistente. A tal fine, il POC fisserà le dotazioni da assicurare in ciascuno specifico comparto di attuazione per nuovi insediamenti urbani e produttivi o di riqualificazione, sia in misura conforme alla dotazione minima, ove opportuno sia in misura superiore nel caso di necessità di sanare gli eventuali deficit evidenziati; in particolare le previsioni relative al verde pubblico dovranno tendere alla massima integrazione con le aree a verde già esistenti, a costituzione o rafforzamento di una rete fruitiva continua che possa assumere anche connotati di rete ecologica urbana. Per quanto riguarda l'articolazione delle dotazioni in rapporto alla diversa tipologia dei servizi di rilievo comunale, si assume come riferimento la seguente articolazione:
 - attrezzature per l'istruzione fino all'obbligo: 3 mq/abitante;
 - attrezzature di interesse collettivo, civili e religiose: 4 mq/abitante (distinte in civili 2,8 mq/ab e religiose 1,2 mq/ab);
 - parcheggi: 6 mq/abitante;
 - aree sistemate a verde e aree attrezzate con impianti sportivi e ricreativi: 17 mq/abitante.

paragrafo 3): Codifica e individuazione dell'Ambito

1. Per quanto riguarda il Sistema delle dotazioni, il PSC identifica gli Ambiti per attrezzature di maggior rilevanza esistenti, e all'interno degli Ambiti di potenziale nuova urbanizzazione individua in modo schematico e parametrico gli Ambiti per attrezzature di maggiore rilevanza di previsione; tali Ambiti sono riportati nella tav. n. 1 del PSC e codificati nelle coperture definitive nei seguenti layer:
 - Ambiti per attrezzature di maggior rilevanza esistenti: PSC_ASSETTO_PL_D
 - Ambiti per attrezzature di maggior rilevanza di previsione: PSC_ASSETTO_PL_CITTA'_PUBBLICA

SISTEMA DEGLI AMBITI RURALI

Art. 29 – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVP)

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

1. L'Ambito ad alta vocazione produttiva agricola, così come fissato dal PTCP, rappresenta per il territorio del Comune di San Pietro in Casale, quella parte del territorio rurale caratterizzato da ordinari vincoli di tutela ambientale e particolarmente idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, allo svolgimento di attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione.
2. In tale ambito operano anche le aziende multifunzionali, orientate all'offerta di servizi agro-ambientali e ricreativi, in collegamento a specifici beni di interesse naturalistico o storico culturale, ancorché non assumano un ruolo preminente a livello territoriale.
3. Tale Ambito nella cartografia del PSC, Tav. n. 1, è individuato in relazione alla estensione delle Sub Unità di Paesaggio n. 1 e 3 di cui all'Art. 13 precedente.

paragrafo 2): Politiche attuative dell'Ambito

1. Le politiche da applicare a questo ambito avranno come obiettivo primario l'aumento della competitività, la crescita della dimensione delle imprese, l'incremento della capacità di innovazione dei prodotti e della riconversione delle colture dove necessario.
2. In questo ambito, la pianificazione territoriale ed urbanistica e la programmazione di settore favoriscono la diffusione e il potenziamento dell'azienda produttiva specializzata, strutturata e competitiva, orientata al prodotto, con metodiche e tecnologie ad elevata compatibilità ambientale e con pratiche colturali rivolte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e della sicurezza alimentare dei prodotti.
3. Si individuano i seguenti obiettivi prioritari per il comparto agro-alimentare:
 - Il consolidamento delle principali articolazioni produttive del settore agricolo ed il rilancio di quelle che pur presentando potenziale interesse sono attualmente sottodimensionate. I settori produttivi agricoli che il PTCP individua come strategici e il cui potenziamento è posto come obiettivo prioritario e che vengono qui richiamati specificatamente, sono:
 - tutti i prodotti "a marchio" (orticoli, frutticoli, viticoli, zootecnici e le relative trasformazioni e condizionamenti) perché consentono una maggiore tenuta del settore e perché, sia in termini di redditività che di stabilizzazione occupazionale, collaborano alla formazione dell'identità dei territori.
 - le colture foraggere permanenti e semi permanenti nelle aree collinari e montane sottoposte ad intensi fenomeni erosivi e sui substrati argillosi in genere; nelle zone di pianura tali colture possono collaborare all'innalzamento del livello di naturalità di aree con agricoltura eccessivamente artificializzata e/o come complemento di estese rinaturalizzazione;
 - le coltivazioni "no food", per consentire sbocchi produttivi diversificati e mantenere su livelli non dissimili dagli attuali l'occupazione e il presidio del territorio.

paragrafo 3): Disciplina degli interventi edilizi

1. Ai fini della ammissibilità degli interventi edilizi indirizzati verso le attività produttive agricole o a quelle integrative, il PSC declina, nei punti successivi, i possibili interventi e le funzioni che dovranno essere coerentemente documentate attestando i seguenti requisiti, utilizzando la specifica modulistica appositamente predisposta dagli Enti competenti (Regione e/o Provincia) ai sensi dell'Art. 11.5 del PTCP:
 - a) la coerenza degli interventi edilizi con specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale, previsti dagli strumenti di pianificazione o dai programmi di settore di cui alla lettera b del punto 2 dell'art. A-19 della LR 20/2000; tali piani, per gli interventi significativi definiti dalle presenti norme, dovranno dimostrare la coerenza tra l'intervento proposto e l'attività agrico-

- la, non costituendo possibilità di deroga allo strumento urbanistico.
- b) la coerenza degli interventi edilizi o modificativi con l'obiettivo di miglioramento della competitività aziendale;
 - c) la non idoneità dei fabbricati abitativi, produttivi e di servizio presenti in azienda a soddisfare le esigenze abitative dell'imprenditore agricolo e le esigenze produttive connesse alle nuove tecniche di produzione;
 - d) la sostenibilità ambientale degli interventi edilizi ai sensi delle disposizioni del Titolo 13 del PTCP;
 - e) la sostenibilità ambientale degli interventi di modificazione morfologica e degli assetti idraulici e di trasformazione e utilizzazione del suolo negli ambiti agricoli a prevalente rilievo paesaggistico di cui all'art. 11.8 del PTCP;
 - f) gli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica previsti in coerenza con gli obiettivi di valorizzazione propri di ogni Unità di paesaggio e della rete ecologica di cui al Titolo 3 del PTCP;
 - g) gli impegni che il titolare dell'impresa agricola assume, con riferimento ai contenuti delle precedenti lettere a) ed f), e la loro durata.
2. In particolare il PSC definisce le seguenti possibilità insediative e funzionali:
1. funzioni abitative: la previsione di nuove unità abitative è esclusivamente finalizzata alle esigenze dell'IAP; la realizzazione di nuove costruzioni residenziali va considerata necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse all'agricoltura.
 2. costruzioni rurali di servizio: ammesse se funzionali all'attività aziendale
 3. costruzioni rurali destinate all'allevamento aziendale e/o interaziendale: ammesse se supportate da adeguati programmi
 4. costruzione di serre fisse aziendali: ammesse se funzionali all'attività aziendale
 5. attività di agriturismo: ammesse in conformità con le normative regionali vigenti in materia
3. Sono assoggettati a Piano di Riconversione e Ammodernamento dell'Attività Agricola i seguenti interventi ritenuti "significativi":
- 1) Edilizia abitativa rurale
 - nuove costruzioni residenziali
 - incremento di SU in edifici esistenti con creazione di nuove unità abitative
 - 2) Edilizia per servizi agricoli
 - nuova costruzione di edifici rurali di servizio (magazzini per prodotti frutticoli ed orticoli, depositi per attrezzi agricoli, magazzini per prodotti fitofarmaci, allevamento aziendale e zootecnico), con esclusione degli allevamenti familiari per autoconsumo
 - ampliamento superiore a 500 mq dei fabbricati di servizio di cui sopra
 - nuova costruzione di edifici per allevamenti aziendali ed interaziendali
 - nuova costruzione di costruzioni destinate alla lavorazione, prima trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli, orticoli e zootecnici aziendali
 - nuova costruzione di edifici per serre aziendali
 - nuova costruzione di: strutture tecniche e tecnologiche a servizio del territorio agricolo per l'attività di esercizio e noleggio contoterzisti
4. In relazione a funzioni di tipo produttivo agricolo ma non collegate ad una azienda, sono ammissibili le seguenti funzioni:
- esercizio e noleggio di macchine per conto terzi: ammesse nei limiti fissati dal RUE.
 - allevamenti speciali e attività di custodia di animali: ammesse nei limiti fissati dal RUE.
5. In relazione a funzioni di tipo produttivo, sono ammissibili le seguenti funzioni:
1. attività industriali del settore agroalimentare e conserviero: solo per interventi conservativi senza potenziamento sugli insediamenti esistenti alla data di adozione del PSC
 2. attività zootecniche industriali: solo per interventi conservativi senza potenziamento sugli insediamenti esistenti alla data di adozione del PSC
6. In relazione alla possibilità di riutilizzo del patrimonio ex rurale inutilizzato, con l'obiettivo di mantenere il riconoscimento tipologico degli edifici e manufatti di valore storico-testimoniale, sono ammissibili le seguenti funzioni (che sono maggiormente dettagliate nel RUE in relazione alle diverse tipologie edilizie):

Art. 29 – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVP)

5. Residenza, con la prescrizione di ricavare un numero di unità abitative dotate di una SU minima pari a 120 mq e con una Sa (per autorimesse, cantine ed altri accessori per la residenza) di almeno 30 mq; è consentito ricavare unità abitative di dimensioni fra loro diverse e anche inferiori a 120 mq di SU, purché la media tra le SU realizzate sia pari o superiore a 120 mq.
 6. Funzioni ristorative, pubblici esercizi
 7. Studi professionali
7. Il RUE definisce la tipologia degli interventi rivolti al servizio all'Imprenditore Agricolo Professionale e della sua azienda; inoltre il RUE definisce le modalità di intervento sul patrimonio edilizio non più rurale, distinguendo gli interventi sugli elementi e complessi di valore storico, architettonico, culturale e testimoniale e la relativa disciplina degli usi.

paragrafo 4): Codifica e individuazione del Sistema

1. Nella Tav. n. 1 del PSC codificati nelle coperture definitive nei seguenti layer sono riportati:

- AMBITI AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA

PSC_ASSETTO_PL_AVP

Art. 30 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP)

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

1. Il PSC fa coincidere gli Ambiti agricoli di valore paesaggistico con "la sub unità di paesaggio n. 2 Conca morfologica del Riolo" e con "la sub unità di paesaggio n. 4 Conca morfologica delle bonifiche storiche", così come illustrata e definita nella relazione illustrativa.
2. In questi ambiti anche le scelte produttive agricole devono essere orientate alla valorizzazione delle produzioni tradizionali e a basso impatto ambientale o che permettono il consumo diretto da parte dell'utenza potenziale, limitando al minimo le infrastrutture di base.
3. In questi ambiti, ferma restando l'esistenza di dotazioni adeguate di infrastrutture e servizi, possono essere ammissibili interventi di "ampliamento, purché modesto, della sagoma degli edifici" che ospitano attività che forniscono servizi coerenti con la valorizzazione del territorio rurale quali pubblici esercizi, attività ristorative e ricettive, attività ricreative, culturali, sociali, assistenziali, religiose ferma restando la tutela degli edifici di interesse storico architettonico o di valore storico testimoniale (vedi Art 11.6 comma 6 del PTCP). Oltre alla cura particolare negli interventi di recupero edilizio, dovranno essere collegati a questi ultimi anche interventi miranti alla conservazione o alla ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità.

paragrafo 2): Disciplina degli interventi edilizi

1. Ai fini della ammissibilità degli interventi edilizi indirizzati verso le attività produttive agricole o a quelle integrative, il PSC declina, nei punti successivi, i possibili interventi e le funzioni che dovranno essere coerentemente documentate attestando i seguenti requisiti, utilizzando la specifica modulistica appositamente predisposta dagli Enti competenti (Regione e/o Provincia) ai sensi dell'Art. 11.5 del PTCP:
 - la coerenza degli interventi edilizi con specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale, previsti dagli strumenti di pianificazione o dai programmi di settore di cui alla lettera b del punto 2 dell'art. A-19 della LR 20/2000; tali piani, per gli interventi significativi definiti dalle presenti norme, dovranno dimostrare la coerenza tra l'intervento proposto e l'attività agricola, non costituendo possibilità di deroga allo strumento urbanistico.
 - la coerenza degli interventi edilizi o modificativi con l'obiettivo di miglioramento della competitività aziendale;
 - la non idoneità dei fabbricati abitativi, produttivi e di servizio presenti in azienda a soddisfare le esigenze abitative dell'imprenditore agricolo e le esigenze produttive connesse alle nuove tecniche di produzione;
 - la sostenibilità ambientale degli interventi edilizi ai sensi delle disposizioni del Titolo 13 del PTCP;
 - la sostenibilità ambientale degli interventi di modificazione morfologica e degli assetti idraulici e di trasformazione e utilizzazione del suolo negli ambiti agricoli a prevalente rilievo paesaggistico di cui all'art. 11.8 del PTCP;
 - gli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica previsti in coerenza con gli obiettivi di valorizzazione propri di ogni Unità di paesaggio e della rete ecologica di cui al Titolo 3 del PTCP;
 - gli impegni che il titolare dell'impresa agricola assume, con riferimento ai contenuti delle precedenti lettere a) ed f), e la loro durata.
2. In particolare il PSC definisce le seguenti possibilità insediative e funzionali:
 1. funzioni abitative: la previsione di nuove unità abitative in questo ambito va limitata al minimo indispensabile in relazione alle esigenze dell'IAP, indirizzando prioritariamente il riutilizzo di fabbricati esistenti e comunque prevedendo le nuove costruzioni accorpate ai centri aziendali esistenti
 2. costruzioni rurali di servizio: ammesse se funzionali all'attività aziendale
 3. costruzioni rurali destinate all'allevamento aziendale e/o interaziendale: non sono ammesse nuove costruzioni
 4. costruzione di serre fisse: sono ammesse previa verifica di impatto paesaggistico
 5. attività di agriturismo: ammesse se conformi con le normative regionali vigenti in materia

3. Sono comunque assoggettati a Piano di Riconversione e Ammodernamento dell'Attività Agricola i seguenti interventi ritenuti "*significativi*":
 - 1) Edilizia abitativa rurale
 - nuove costruzioni residenziali
 - incremento di SU in edifici esistenti con creazione di nuove unità abitative
 - 2) Edilizia per servizi agricoli
 - nuova costruzione di edifici rurali di servizio (magazzini per prodotti frutticoli ed orticoli, depositi per attrezzi agricoli, magazzini per prodotti fitofarmaci, allevamento aziendale e zootecnico)
 - ampliamento superiore a 500 mq dei fabbricati di servizio
 - nuova costruzione di edifici rurali destinati all'allevamento aziendale e/o interaziendale con gli annessi fabbricati di servizio e gli impianti necessari.
4. In relazione a funzioni di tipo produttivo agricolo ma non collegate ad una azienda, sono ammissibili le seguenti funzioni:
 - esercizio e noleggio di macchine per conto terzi: non sono ammesse nuove costruzioni
 - allevamenti speciali e attività di custodia di animali: funzioni ammesse solo riutilizzando edifici esistenti
5. In relazione a funzioni di tipo produttivo, sono ammissibili le seguenti funzioni:
 - attività industriali del settore agroalimentare e conserviero: solo per interventi conservativi senza potenziamento sugli insediamenti esistenti alla data di adozione del PSC
 - attività zootecniche industriali: solo per interventi conservativi senza potenziamento sugli insediamenti esistenti alla data di adozione del PSC
6. In relazione alla possibilità di riutilizzo del patrimonio ex rurale inutilizzato, con l'obiettivo di mantenere il riconoscimento tipologico degli edifici e manufatti di valore storico-testimoniale, sono ammissibili le seguenti funzioni che sono maggiormente dettagliate nel RUE in relazione alle diverse tipologie edilizie:
 1. Residenza, con la prescrizione di ricavare un numero di unità abitative dotate di una SU minima pari a 120 mq e con una Sa (per autorimesse, cantine ed altri accessori per la residenza) di almeno 30 mq; è consentito ricavare unità abitative di dimensioni fra loro diverse e anche inferiori a 120 mq di SU, purché la media tra le SU realizzate sia pari o superiore a 120 mq.
 2. Funzioni ristorative, pubblici esercizi
 3. Studi professionali
7. Il RUE definisce la tipologia degli interventi rivolti al servizio all'Imprenditore Agricolo Professionale e della sua azienda.

paragrafo 4): Codifica e individuazione del Sistema

1. Gli Ambiti sono riportati nella Tav. n. 1 del PSC codificati nelle coperture definitive nel seguente layer:

- AMBITI AGRICOLI DI VALORE PAESAGGISTICO PSC_ASSETTO_PL_ARP

INSEDIAMENTI EXTRAGRICOLI IN AMBITO RURALE

Art. 31 – Insedimenti con funzioni non agricole in Ambito rurale

paragrafo 1): Definizione

1. Gli insediamenti ricompresi nel presente articolo sono quelli oggi presenti sul territorio extraurbano utilizzati per funzioni extra agricole o per funzioni agricole di tipo speciale. Per tali insediamenti vengono fissati alcuni criteri ed indirizzi al fine di giungere alla loro riqualificazione anche attraverso una nuova edificabilità sostenibile.

paragrafo 2): Politiche attuative dell'Ambito

1. Sono previsti indirizzi e politiche finalizzate a:
 - prevedere una riqualificazione volta ad esprimere ed a valorizzare le caratteristiche principali di questi insediamenti, attraverso il recupero ed il restauro dei fabbricati storici, il riuso e la trasformazione degli altri insediamenti, ognuno con la propria peculiarità ed in coerenza con gli ambiti in cui sono inseriti
 - disciplinare gli interventi e l'eventuale cambio d'uso in relazione alle opportunità di riqualificazione ambientale da mettere in atto per ciascuno di essi
 - valutare l'opportunità per alcuni casi, che il recupero dell'insediamento o la sua totale demolizione, possa comprendere, la completa bonifica e riqualificazione ambientale dell'area medesima attraverso un processo perequativo, dove a fronte della concessione di una capacità edificatoria da spostare in un Ambito di potenziale nuovo insediamento per funzioni residenziali ci si impegni ad attuare la riqualificazione o la totale demolizione dell'insediamento esistente
2. Il RUE definirà puntualmente per ogni insediamento sopradescritto, modalità di intervento, funzioni ammesse, perequazione applicata e modalità dell'attuazione, definendo anche quali interventi saranno diretti e quali da attuare a seguito di inserimento nel POC.

paragrafo 3): Codifica e individuazione dell'insediamento

1. Gli insediamenti sono riportati nella Tav. n. 1 del PSC codificato nelle coperture definitive nel seguente layer:
 - Insedimenti in ambito extraurbano da riqualificare "PSC_ASSETTO_PL_ASP_C_agr"

SISTEMI RURALI DI VALORIZZAZIONE FRUITIVA DELLE RISORSE AMBIENTALI

Art. 32 – Sistemi rurali di valorizzazione fruitiva (FR)

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

1. Il Documento Preliminare redatto in forma Associata, ha individuato a livello del territorio intercomunale un "Sistema rurale di valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali" a margine della dorsale del Reno, alla quale si innestano le dorsali secondarie costituite dai corsi d'acqua del Navile e del Savena Abbandonato. Tale Sistema si rivolge prevalentemente verso le funzioni del "parco fluviale" e ne diventa un elemento di supporto. Il territorio rurale, ricompreso all'interno di tale Sistema, può differenziare la sua funzione produttiva anche verso funzioni di carattere ricreativo, culturale e di tutela dell'integrità fisica del suolo, offrendo nuove opportunità di reddito. Per quanto riguarda il territorio del comune di San Pietro in Casale questo sistema viene identificato con la sub-unità di paesaggio delle "bonifiche storiche" e molto marginalmente sul versante ovest dal "dosso del Reno occidentale".
2. Il Sistema è caratterizzato dalla possibilità di prevedere, oltre alle normali pratiche agricole e relativi interventi, anche interventi volti ad insediare o rafforzare attività collaterali ed integrative con le funzioni fruitive e ricreative che il Parco potrà assumere; la disciplina di riferimento per gli interventi edilizi e le relative condizioni è quella esplicitata per il territorio rurale di cui all'art. 29 precedente.
3. Il tema della valorizzazione compatibile, si incentra sulla possibilità di mettere a sistema le risorse esistenti, sulla creazione di itinerari che ne rendano possibile la fruizione a scopi di osservazione naturalistica, didattici, ricreativi, sportivi e sull'allestimento dei servizi che una simile fruizione richiede.
4. L'utenza potenziale di questo sistema è rappresentata innanzitutto dall'intero bacino metropolitano bolognese, ma anche settori di ambito extraprovinciale, in particolare quello ferrarese che si rapporta sul confine nord-ovest con l'Associazione, laddove sono presenti altre aree di valore ambientale (ad esempio il Bosco della Panfilia in comune di Sant'Agostino).
5. Il contenuto di naturalità delle varie aree ricomprese in questo Sistema va salvaguardato nelle forme opportune, e ove possibile accresciuto. Da questo punto di vista, il fatto che il Sistema strutturato sulla dorsale del Reno comprende al suo interno anche delle Zone di Protezione Speciale (ZPS) e relative fasce di rispetto) costituisce un importante presupposto perché ciò avvenga.
6. Un'ulteriore garanzia in questa direzione è l'individuazione di tutte le risorse in gioco come altrettante componenti della Rete Ecologica provinciale e locale, da sviluppare prevalentemente attraverso la rinaturalizzazione degli alvei e dei perialvei dei principali corsi d'acqua, limitando ove possibile l'intensivo sfruttamento agricolo oggi in alcuni casi presente fino a lambire il corso d'acqua.
7. Le forme di fruizione compatibile delle risorse sono da individuare fra quelle a minimo impatto ambientale, e la rete dei percorsi che la sorreggono dovrà quindi essere organizzata per l'uso pedonale, ciclabile, e per equitazione.
8. Una fruizione compatibile può essere inoltre individuata in alcuni tratti di quella viabilità minore (spesso corrispondente alla viabilità storica) ancora presente e da valorizzare/recuperare ad un uso più appropriato, mediante una opportuna gerarchizzazione della rete stradale comunale e sovracomunale da gestire all'interno della pianificazione di settore (piani della mobilità).
9. Per quanto concerne le possibili ricadute di valorizzazione economica connesse a queste forme di valorizzazione ambientale, il campo di riferimento può essere soprattutto individuato nella possibile diversificazione dell'attività delle aziende agricole in direzione dei servizi integrativi e di supporto alla fruizione ambientale quali:
 - fattorie didattiche
 - vendita di prodotti tipici

- attività ristorative, ricreative
- attività di agriturismo o turismo verde
- attività ricettive (locande)
- pubblici esercizi
- attività per il tempo libero quali maneggi, percorsi equestri, percorsi pedonali e ciclabili, pesca sportiva
- parchi ricreativi a basso impatto ambientale, privati e pubblici
- attività sportive solamente su area scoperta: i servizi dovranno essere ricavati in edifici esistenti

10. Tutte le attività sopradefinite, potranno essere insediate e svolte esclusivamente recuperando edifici e manufatti esistenti sia da parte dell'imprenditore agricolo professionale, sia da altri soggetti. L'intervento minimo, oltre all'area di pertinenza degli edifici esistenti, deve riguardare almeno 1 ettaro di terreno; almeno il 50% dell'area interessata dall'intervento deve essere destinata a verde di nuovo impianto, da prevedere in accordo con il Servizio Ambiente del Comune e con la predisposizione di un apposito progetto in sede di richiesta di intervento. Tutti gli interventi sia strutturali che ambientali devono perseguire l'obiettivo di incrementare le valenze paesistico ambientali dell'ambito (in linea con la previsione di "rete ecologica" riportata nel PSC e nel RUE) ed essere progettati tenendo conto di non diminuire la permeabilità dei terreni.
11. In relazione alle specifiche possibilità insediative, per le funzioni non residenziali, dovranno essere previsti i seguenti standard ed oneri:

Parcheggi	=	- P1: 40 mq ogni 100 mq di SC da monetizzare e/o da realizzare (in accordo con il Comune) mantenendo la proprietà privata - P3: da realizzare come definito nel RUE
Verde	=	- da realizzare in quota pari ad almeno al 50% dell'area di intervento
Oneri concessori	=	- gli oneri concessori sulle funzioni non residenziali non vanno pagati

12. Tutto quanto definito ai precedenti capoversi può essere attuato anche al di fuori del Sistema rurale di valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali, ovvero negli altri ambiti rurali identificati, ma in questo caso solo per le seguenti attività:
- fattorie didattiche
 - vendita di prodotti tipici
 - attività ristorative, ricreative
 - attività di agriturismo o turismo verde
 - pubblici esercizi
 - attività sportive solamente su area scoperta: i servizi dovranno essere ricavati in edifici esistenti
13. L'intervento minimo deve riguardare, oltre all'area di pertinenza degli edifici esistenti, una superficie di almeno 2,5 ettari di terreno e gli oneri concessori vanno pagati.

paragrafo 2): Codifica e individuazione del Sistema

1. Il Sistema è riportato nella Tav. n. 1 del PSC codificato nelle coperture definitive nel seguente layer:
- SISTEMA RURALE DI VALORIZZAZIONE FRUITIVA DELLE
RISORSE AMBIENTALI PSC_ASSETTO_PL_FR

CAPO III° - PEREQUAZIONE URBANISTICA E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PSC

Art. 34 – Perequazione urbanistica e diritti edificatori

1. Il PSC, in applicazione dell'Art 7 della L.R. 20/2000, persegue 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 riguarda le aree per le quali il PSC ha individuato come possibili, per 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. Ai fini della perequazione urbanistica, il PSC attribuisce diritti edificatori uniformi a tutti gli immobili che si trovano nelle medesime condizioni di fatto e di diritto.
3. Le aree potenzialmente interessabili da trasformazioni urbanistiche, sono state classificate in categorie caratterizzate da analoghe condizioni di fatto e di diritto, indipendentemente dalla destinazione specifica, pubblica o privata, assegnata loro dal POC (ad es. aree edificabili e aree per verde pubblico o per strade o per edilizia pubblica), in modo da non penalizzare nessuna delle proprietà coinvolte. Il diritto edificatorio quindi una volta assegnato, sarà spendibili prevalentemente entro la stessa area che lo genera, qualora per essa il disegno urbano previsto dal POC non preveda una destinazione per funzioni pubbliche; diversamente il diritto sarà trasferito in aree di altre proprietà non interessate da questo tipo di destinazione. Negli Ambiti individuati dal POC l'edificazione corrispondente ai diritti edificatori riconosciuti alle proprietà dovrà essere concentrata su una parte limitata delle aree costituenti l'Ambito interessato dalla trasformazione.
4. Le aree rimanenti che non siano di pertinenza della capacità edificatoria insediativa concessa corrispondente al diritto edificatorio, saranno cedute gratuitamente al Comune - in aggiunta alle aree corrispondenti alle opere di urbanizzazione ed agli "standard" (oggi chiamate dalla L.R. 20/2000 "dotazioni") connessi al diritto edificatorio medesimo.
5. La casistica dei diritti edificatori che il PSC assume è quella di seguito elencata:

5.1 - La casistica dei diritti edificatori che il PSC ha fissato come assegnazione minima, per gli ambiti di nuovo potenziale insediamento, è quella di seguito riportata. Essa viene descritta analiticamente e poi sintetizzata nella Tabella 1 allegata al presente articolo. In sede di POC inoltre, con riferimento alle specifiche situazioni riscontrabili specialmente negli Ambiti di riqualificazione, è riconosciuta la possibilità di incrementare il diritto edificatorio in relazione al riconoscimento di particolari oneri di bonifica del sito ovvero quando si intenda incentivare per ragioni di pubblico interesse la delocalizzazione delle attività in essere.

5.2 - Definizioni:

DE = "diritto edificatorio" spettante alla proprietà dell'area.

E' espresso in forma di indice territoriale come rapporto fra la Superficie Utile edificabile (SU) e la ST interessata, ovvero:

$$DE (mq/mq) = SU / ST$$

dove:

SU = Superficie Utile (come definita nel RUE)

ST = superficie territoriale complessiva del comparto

Vincoli di diritto = vincoli derivanti da leggi o piani sovraordinati (piani paesistici, piani di assetto idrogeologico, PTCP) e non indennizzabili (vincoli 'ricognitivi'), quali: tutele fluviali; rispetti stradali, ferroviari, ci-

materiali, di elettrodotti, di depuratori e simili; aree boscate. Le aree da essi interessate, ancorché inedificabili di per se stesse, possono in certi casi essere ugualmente ricomprese entro comparti insediativi, potendo comunque avere utilizzazioni funzionali all'insediamento come parcheggi, strade, dotazioni ecologiche, verde, aree scoperte pertinenziali.

SFp = Superficie fondiaria di pertinenza della SU corrispondente al DE.

STp = Superficie territoriale di pertinenza della SU corrispondente al DE.

5.3 - Di seguito si indicano i valori dei diritti edificatori che si stimano appropriati per le principali classi di suoli urbanizzabili e urbanizzati nell'ambito territoriale dell'Associazione.

Nelle note seguenti si intendono:

- per 'aree libere periurbane', le aree agricole esistenti al contorno del perimetro urbano e non costituenti residui di previsioni insediative dei vigenti PRG;
- per 'aree libere interne al tessuto urbano', le aree ancora non utilizzate per usi urbani presenti entro tale contesto (né facenti parte di previsioni dei PRG vigenti in corso di attuazione), e che per ciò stesso si giovano già, in generale, di un maggiore valore posizionale rispetto alle aree libere periurbane. Per tessuto urbano si intende in questa sede l'ambito racchiuso entro il perimetro del Territorio Urbanizzato, come definito dalla LR 20 (aree edificate con continuità ed eventuali lotti interclusi), nonché le eventuali aree libere residuali e di modesta entità che, pur tecnicamente non classificabili come 'lotti interclusi' in senso stretto, si compenetrano nelle maglie del tessuto edificato presentando di fatto le stesse caratteristiche posizionali;
- per 'aree edificate di reimpianto generale', le aree edificate facenti parte del tessuto urbano esistente nelle quali sono possibili interventi di completa sostituzione sia edilizia che funzionale (di norma: aree industriali dismesse o di prevista dismissione).
- per aree interessate da "vincoli di diritto comportanti inedificabilità derivanti da disposizioni sovraordinate al PSC" si intendono le aree ricadenti:
 - nelle fasce di rispetto della viabilità di cui all'Art. 19.1 , paragrafo 2)
 - nelle fasce di rispetto della ferrovia di cui all'Art. 19.2, paragrafo 2)
 - nelle fasce di rispetto dei depuratori di cui all'Art. 19.3 , paragrafo 2)
 - nelle fasce di rispetto dei metanodotti di cui all'Art. 19.4, paragrafo 2)
 - nelle fasce di rispetto delle cabine di prelievo gas di cui all'Art. 19.5 , paragrafo 2)
 - nelle fasce di rispetto dei cimiteri di cui all'Art. 19.6, paragrafo 2)
 - nelle fasce di rispetto del C.E.R. di cui all'Art. 19.7 , paragrafo 2)
 - nelle fasce di rispetto degli elettrodotti di cui all'Art. 19.8, paragrafo 2)
 - nelle fasce di tutela fluviale di cui all'Art. 16, paragrafo 2), voce b)
 - nelle aree forestali di cui all'Art. 14, paragrafo 2), voce g)

Il DE relativo alle aree con vincoli di diritto (vedi sopra) è relativo ad aree che pur gravate dal vincolo, possono far parte di comparti di trasformazione urbana; naturalmente esso si intende sempre trasferito entro il settore del comparto non gravato da vincoli. Il DE di seguito indicato rappresenta la potenzialità edificatoria assegnata al privato ed è espresso in SU.

a) Aree libere periurbane:

a.1) *senza vincoli diritto comportanti inedificabilità:*

- DE 0,10 mq/mq

- DE 0,064 mq/mq, se a conferma di indici già assegnati dal PRG ad aree di trasformazione confermate dal PSC o assoggettate dal PRG ad esproprio;

a.2) *con vincoli diritto comportanti inedificabilità da disposizioni sovraordinate al PSC:*

- DE 0,029

b) Aree libere interne al tessuto urbano

b.1) *senza vincoli di diritto comportanti inedificabilità:*
- DE 0,10 mq/mq

b.2) *con vincoli diritto comportanti inedificabilità da disposizioni sovraordinate al PSC:*
- DE 0,029

c) Aree edificate di reimpianto generale (tessuto urbano)

c.1) *senza vincoli di diritto comportanti inedificabilità:*

- DE 0,21 mq/mq. Il valore minore è rapportato all'ipotesi di area industriale completamente dismessa e con strutture fatiscenti, come tali non riutilizzabili: in questo caso l'area vale sostanzialmente quanto un'area libera in analoga posizione.

- al POC è riconosciuta la possibilità di assegnare ai comparti selezionati un ulteriore incremento fino a un massimo di 0,08 mq/mq in relazione a particolari oneri di bonifica del sito o quando si intenda incentivare la delocalizzazione di attività esistenti in ragione del loro elevato impatto sul contesto urbano esistente, o in ragione di altre politiche insediative ritenute dal piano più congrue in quel contesto urbano;

c.2) *con vincoli diritto comportanti inedificabilità da disposizioni sovraordinate al PSC:*

- DE 0,024

- al POC è riconosciuta la possibilità di assegnare ai comparti selezionati un ulteriore incremento fino a un massimo di 0,02 mq/mq, ma da gestire con i criteri di cui al punto c.1;

d) SFp: in generale non potrà eccedere il rapporto di 2 mq ogni mq di DE (rapporto corrispondente all'indice fondiario UF = 0,5 mq/mq – insediamento prevalentemente intensivo). Il PSC ha fissato un indirizzo per un possibile SFp maggiore (insediamenti di tipo semiestensivo – estensivo) in relazione alla scelta strategica di prevedere ambiti territoriali a minore densità da esplicitare e valutare in sede di redazione del POC.

5.4 - Per aree di trasformazione per insediamenti specializzati per attività produttive artigianali-industriali

e) Si considera un DE variabile da 2 a 2,5 volte quello definito per le varie casistiche di area al punto 1a.

SFp: massimo 2 mq ogni mq di DE

6. L'entità dei diritti edificatori come definita al punto 5.3 lettere a), b) e c) si riferisce ad un'utilizzazione degli stessi per destinazioni d'uso residenziali, ovvero per attività commerciali, di servizio e terziarie compatibili con la residenza.
7. La superficie complessiva di edifici presenti all'interno degli Ambiti per nuovi insediamenti, ancorché legittimamente presenti, possono essere considerati nel POC nel modo seguente:
 - a) proporre lo scorporo dall'Ambito in cui ricadono, con relativa area pertinenziale e a parità di superficie complessiva esistente, con contestuale rinuncia all'indice perequativo applicato all'Ambito;
 - b) proporre la demolizione e quindi l'applicazione all'area resa libera dell'indice perequativo;
 - d) 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.
8. Ove non sia possibile l'acquisizione bonaria al patrimonio pubblico delle aree necessarie per la realizzazione di infrastrutture per la "mobilità dolce", per la realizzazione di fasce di mitigazione o corridoi ecologici, per la realizzazione di "dotazioni" al di fuori degli ambiti per nuovi insediamenti (quali ad esempio parchi fluviali o aree per parcheggio pubblico), per la realizzazione di vasche di laminazione, l'Amministrazione comunale potrà procedere mediante esproprio, oppure utilizzando il metodo della perequazione urbanistica. In

quest'ultimo caso la capacità edificatoria concessa dovrà essere spesa all'interno di uno degli ambiti per nuovo insediamento o di riqualificazione urbana. In particolare in presenza di un esproprio di terreno finalizzato alla realizzazione di opere ed infrastrutture stradali, ferroviarie, ecc., da attuare con i criteri perequativi, è sempre ammesso ai proprietari dei terreni interessati (oltre a quanto previsto nella L.R. 38 del 1.12.1998), trasferire nei terreni di proprietà, anche se localizzati in ambiti agricoli, la capacità edificatoria assegnata, con modalità da definire nel RUE.

9. Il PSC fissa in **0,16 mq/mq** l'indice UF medio (espresso in Superficie Utile) per "gli Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani" assegnando al privato il 60% di tale capacità edificatoria. Il restante 40% rappresenta la capacità edificatoria pubblica di cui il Comune potrà disporre per la realizzazione degli interventi di interesse pubblico individuati dal POC.

Tab. 1 – Indici Perequativi assegnati (espressi un Superficie Utile)

			DE (Diritto Edificatorio) ASSEGNATO AL PRIVATO PER USI RESIDENZIALI espresso in SU	DE (Diritto Edificatorio) ASSEGNATO AL PUBBLICO PER USI RESIDENZIALI espresso in SU
a) AREE LIBERE PERIURBANE				
a1)	=	senza vincoli di diritto comportanti inedificabilità	0,10	0,06
a1)	=	senza vincoli diritto comportanti inedificabilità, se a conferma di indici già assegnati dal PRG ad aree di trasformazione confermate dal PSC o assoggettate dal PRG ad esproprio	0,064	----
a2)	=	con vincoli diritto comportanti inedificabilità da disposizioni sovraordinate al PSC	0,029	0,019
b) AREE LIBERE INTERNE AL TESSUTO URBANO				
b1)	=	senza vincoli di diritto comportanti inedificabilità	0,10	0,06
b2)	=	con vincoli diritto comportanti inedificabilità da disposizioni sovraordinate al PSC	0,029	0,019
c) AREE EDIFICATE DI REIMPIANTO GENERALE				
c1)	=	senza vincoli di diritto comportanti inedificabilità (con il POC è possibile riconoscere un +0,08 mq/mq a fronte di condizioni particolari)	0,21	----
c2)	=	con vincoli diritto comportanti inedificabilità da disposizioni sovraordinate al PSC (con il POC è possibile riconoscere un +0,02 mq/mq a fronte di condizioni particolari)	0,024	----

Art. 35 – Modalità di attuazione del PSC

1. Gli interventi di trasformazione, di tutela, di valorizzazione, di organizzazione ed infrastrutturazione del territorio in coerenza con gli obiettivi del PSC da realizzarsi nell'arco temporale di cinque anni, sono individuati dal Piano Operativo Comunale (POC) e sono da questo disciplinati nel rispetto delle disposizioni di tipo generale del RUE, in quanto applicabili. Il POC è predisposto in conformità al PSC e non ne può modificare i contenuti.
2. Si conviene che nei primi due POC non sarà programmata una quota residenziale superiore all'80% del dimensionamento per nuovi potenziali insediamenti nonché per l'attuazione della "quota non preventivabile a disposizione del sindaco" prevista nel Documento Preliminare, nel Verbale conclusivo della Conferenza di pianificazione nonché nell'Accordo di Pianificazione. Per quanto riguarda gli Ambiti di riqualificazione, ogni POC potrà programmare la quota che verrà resa attuabile secondo le specifiche opportunità che verranno espresse dai singoli soggetti attuatori.
3. Ai sensi dell'Art. 30 della L.R. 20/2000, il POC contiene, per gli ambiti da riqualificare e per i nuovi insediamenti:
 - la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi;
 - le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;
 - i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;
 - l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti;
 - la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
 - la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.

Devono inoltre essere indicati i seguenti dati:

- la capacità insediativa in essere prima dell'adozione dello strumento, stimata con il miglior grado di approssimazione disponibile;
 - la capacità insediativa aggiuntiva prima e a seguito dell'adozione dello strumento;
 - la capacità insediativa teorica;
 - l'estensione del TU;
 - l'estensione del TPU al momento dell'adozione dello strumento (separatamente per gli insediamenti urbani e per gli ambiti specializzati per attività produttive);
 - l'estensione del TDU (separatamente per gli insediamenti urbani e per gli ambiti specializzati per attività produttive) prima e a seguito dell'adozione dello strumento.
4. Sulla base dei criteri di applicazione della perequazione urbanistica, il Piano Operativo Comunale contiene:
 - la definizione della programmazione degli interventi in materia di servizi e di attrezzature e spazi collettivi, sulla base dell'individuazione delle eventuali carenze quali-quantitative presenti in ciascun abitato o porzione urbana;
 - l'individuazione delle aree che possono essere acquisite a titolo gratuito e delle opere che possono essere attuate da soggetti diversi dal Comune con l'attuazione di interventi di riqualificazione urbana o di nuovo impianto urbano;
 - l'individuazione delle eventuali ulteriori aree che dovranno essere acquisite o opere che dovranno essere realizzate nel quadro della programmazione delle opere pubbliche;
 - la definizione delle modalità e condizioni di utilizzo dei diritti edificatori, attraverso la perimetrazione di comparti;
 - l'individuazione delle aree ove trasferire e concentrare l'edificazione;
 - la definizione del concorso necessario di ciascun intervento alle dotazioni territoriali interne ed esterne al comparto;
 - l'individuazione delle aree da cedere per spazi collettivi, da collocarsi laddove sono più utili;
 - le modalità per la cessione gratuita al Comune delle restanti aree che hanno maturato, attraverso trasferimento, i rispettivi diritti edificatori e le modalità della loro utilizzazione, in relazione alle esigenze che si ritengono prioritarie, o direttamente da parte del Comune, o con assegnazione ad altri soggetti attraverso bandi;
 - la programmazione degli interventi a favore del diritto alla casa, anche attraverso la negoziazione e gli accordi con soggetti attuatori privati per la realizzazione di quote di edificazione aggiuntive ai diritti edificatori, sulla base di convenzioni che ne assicurino una durata e significativa finalità sociale.
 5. Per selezionare, tra tutte quelle individuate dal PSC, le aree nelle quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni, interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o di riqualificazione e per formare i comparti da attuarsi con un

unico PUA, il Comune può attivare procedure concorsuali, per valutare le proposte di intervento che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e le prestazioni definite dal PSC. Al concorso possono prendere parte, formulando proposte o esprimendo disponibilità ed impegni, i proprietari degli immobili interessabili da trasformazioni urbanistiche ai sensi del PSC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune può stipulare, ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 20/2000, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi.

6. Il PSC definisce le priorità per l'inserimento nel primo POC degli Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani a funzioni integrate secondo i punti seguenti:
 1. Interventi edificatori che si collochino a margine del Centro abitato, o che comunque prevedano gli opportuni raccordi con il Centro abitato e con i centri frazionali;
 2. Gli interventi collocati non direttamente limitrofi al tessuto consolidato o separati da viabilità locale o provinciale non vengono considerati prioritari;
 2. Interventi edificatori prevalentemente localizzati nel Capoluogo favorendo la riqualificazione;
 3. Interventi edificatori che siano disponibili alla cessione al comune il maggior numero di lotti urbanizzati ad indice zero da destinare ad Edilizia Residenziale Sociale;
 4. Interventi edificatori che raggiungano la classe energetica più elevata.

7. Il POC contiene inoltre un piano delle opere, degli interventi e dei servizi pubblici, per un orizzonte temporale quinquennale. A tal fine vanno previsti:
 - l'indicazione degli obiettivi e delle prestazioni da raggiungere in materia di offerta di servizi pubblici e di pubblica utilità;
 - l'indicazione dei progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale;
 - l'indicazione delle opere pubbliche da realizzarsi, quale strumento di indirizzo e coordinamento per il Programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali o regionali;
 - ove siano già disponibili i progetti definitivi delle opere pubbliche, l'individuazione delle eventuali aree interessate da vincoli espropriativi e l'elenco delle rispettive proprietà (L.R. 37/2002);
 - 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.

8. 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.

CAPO IV° - INDIRIZZI PER LA PROBLEMATICAZIONE SISMICA

Art. 36 – Indirizzi operativi per la sismica

1. Al Capitolo 5 della Relazione geologica – microzonizzazione sismica, viene trattato il tema della pericolosità sismica nel territorio del comune di San Pietro in Casale; le problematiche principali si concentrano attorno alla possibile liquefazione delle sabbie presenti entro i primi 15 metri di sottosuolo.

Il sisma atteso nel territorio comunale ha magnitudo minore oppure, al più, uguale a 5,5, a fronte di una dimostrata liquefazione delle sabbie per sismi di magnitudo uguale o superiore a 5,5, siamo cioè al limite basso della pericolosità: occorre che si verifichi il sisma di magnitudo massima, tra quelli statisticamente attesi in questa zona, per attivare il processo che può provocare cedimenti improvvisi e differenziali di entità tale da mettere in pericolo gli edifici.

Molto difficile conoscere a priori l'esatta distribuzione topografica dei "fattori predisponenti", su un territorio così ampio. Le ricerche e le analisi effettuate hanno dimostrato che i territori indicati nella tavola 1 – microzonizzazione sismica – allegata al PSC, possono avere sedimenti liquefacibili anche per terremoti di magnitudo molto modesta ($M=5,5$), ma non è stata fatta alcuna valutazione concreta relativamente all'entità dei possibili cedimenti nelle diverse situazioni geologiche (potenza, posizione, e tessitura degli strati sabbiosi rispetto alla superficie topografica, spessore dello strato insaturo), e nei diversi contesti (campo libero, oppure costruzioni esistenti), oppure relativamente ai possibili effetti provocati sulle diverse tipologie strutturali.

Tutte queste valutazioni, misure e stime dovranno essere oggetto delle ricerche di dettaglio da eseguire nei singoli Ambiti di nuovo insediamento e negli Ambiti di riqualificazione urbana; i risultati di tali analisi potranno condizionare probabilmente anche la progettazione delle specifiche opere.

I dati geologici, idrogeologici, geognostici e di pericolosità sismica emersi dagli elaborati tematici (relazioni e carte tematiche) dovranno essere propedeutici alla definizione degli indirizzi e per valutare gli approfondimenti necessari per la pianificazione in sede di POC e di PUA.

Il POC definirà gli ulteriori livelli di approfondimento sulla sismica, previsti dagli indirizzi regionali di cui alla delibera Consiglio Regionale 112/2007

2. Per quanto riguarda gli Ambiti su cui è prevista una potenziale edificazione, si dovrà affrontare le seguenti tematiche, anche allargando il campo di indagine, in alcuni casi da definire con il POC, oltre all'ambito da edificare:
 - a. I POC ed i PUA dovranno effettuare ricerche di dettaglio finalizzate a definire:
 - 1) la profondità del "bedrock sismico" locale per un perimetro esterno comprendente le aree già insediate;
 - 2) la velocità delle onde di taglio Vs almeno per i primi 31 metri dal p.c., misurate con strumentazione idonea ad ottenere un grado di definizione elevato;
 - 3) la stratigrafia e le tessiture dell'intervallo litologico almeno dei primi 15 metri di sottosuolo, con verifica dei fusi granulometrici degli strati sabbiosi di potenza superiore al metro. Per l'accurata stima degli effetti locali indotti dalla liquefacibilità potrà rivelarsi necessario procedere ad analisi triassiali cicliche a liquefazione.
 - 4) le quote piezometriche e le soggiacente della falda locale;
 - 5) le aree soggette a rischio idraulico;
 - 6) le aree caratterizzate da livelli torbosi fino a 15 m di profondità.
 - b. I POC ed i PUA definiranno la tipologia di strumentazione da usare nell'indagine, il numero minimo di prove da effettuare in relazione alla microzonizzazione sismica, le eventuali maggiori profondità di prospezione.
 - c. La definizione dei fattori di amplificazione locale (FA) saranno ricavati da apposita modellistica di simulazione sismica mono o bidimensionale secondo le necessità.
 - d. I POC ed i PUA potranno variare i perimetri ed i parametri delle microzone sismiche riportati nella tavola 1 - microzonizzazione sismica – allegata al PSC, solamente a seguito di approfondite indagini geognostiche e prospezioni geofisiche, eseguite con adeguata strumentazione.
3. Gli indirizzi qui sopra riportati solamente in sintesi, fanno parte del corpo normativo che la Relazione geologica propone al paragrafo 5.4: tali indirizzi saranno trasformati in prescrizioni nelle norme dei POC, ed attuate in sede di PUA.