Unione Reno Galliera

Provincia di Bologna

Comune di
ARGELATO

PSC

ELABORATO IN FORMA ASSOCIATA

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

AGGIORNAMENTO LUGLIO 2022

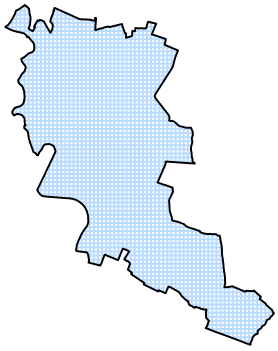
Norme di attuazione

ELAB. B

Sindaco
Claudia Muzic

Segretario comunale
Dott. Fausto Mazza

Responsabile Ufficio di Piano
Ing. Antonio Peritore



PRIMA APPROVAZIONE
adozione delib. C.C n. 38 del 30.05.2008
approvazione delib. C.C n. 14 del 27.03.2009

GRUPPO DI LAVORO

UNIONE RENO GALLIERA:
- Ing. Antonio Peritore: Responsabile
- Arch. Matteo Asioli
- Arch. Elena Lazzari

Per gli aspetti geologici-sismici
Studio Samuel Sangiorgi

Per il Comune di Argelato
Arch. Romolo Sozzi

VARIANTI

VARIANTE 1/2010 INTEGRAZIONE ALLA VAS/VALSAT CON LO STUDIO DI INCIDENZA AMBIENTALE SULLA ZPS "BACINI EX ZUCCHERIFICIO DI ARGELATO"

Adozione integrazione	delibera C.C. n. 30 del 21.04.2009
Approvazione integrazione	delibera C.C. n. 7 del 08.02.2010

VARIANTE IN MATERIA DI RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO – CO-PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA L.R. 20/2000 CON VARIANTE AL PTCP.

Approvazione Accordo di Pianificazione:	delibera Cons. Prov. n. 1 del 07/01/2013
Adozione:	delibera Cons. Prov. n. 4 del 14/01/2013
Approvazione:	delibera Cons. Prov. n. 57 del 28/10/2013

VARIANTE 2/2021

Approvazione proposta di variante delibera G.C. n. 37 del 05.07.2021
Approvazione accordo di Pianificazione delibera C.C. n. 34 del 23.09.2021
Adottata con delibera C.C. n.35 del 23.09.2021
Approvata con delibera C.C. n.32 del 20.07.2022

INDICE

TITOLO I° DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE 6

Art. 1 - Valore ed effetti del PSC 6
Art. 2 - Contenuto del PSC 6
Art. 3 – Elaborati costitutivi 7
Art. 4 – Contenuti ed aggiornamento del Quadro Conoscitivo e del PSC 9
Art. 5 – Vincoli e limiti che derivano dal PSC 9
Art. 6 – Rapporto del PSC con gli altri strumenti e atti di pianificazione 9
Art. 7 - Edifici esistenti e previsioni del PSC 10
Art. 8 – Misure di salvaguardia 10
Art. 9 – Titoli abilitativi già rilasciati e strumenti attuativi vigenti 10
Art. 10 – Attuazione del PSC 11
Art. 11 – Carta Unica del Territorio 11

TITOLO II° DISCIPLINA DEGLI USI E DELLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO 12

Art. 12 – Classificazione del territorio comunale 12
CAPO I° - SISTEMI CONDIZIONANTI 13
Art. 13 – Sistema delle unità di paesaggio 13
Art. 14 – Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche 15
Art. 15 – Sistema delle reti ecologiche 17
Art. 16 – Sistema idrografico 21
Art. 17 – Sistema idrogeologico 26
Art. 18 – Sistema delle risorse storiche e archeologiche 27
Art. 19 – Sistema dei Vincoli e dei rispetti 31
Art. 19.1 – Strade e autostrade 32
Art. 19.2 – Ferrovie 34
Art. 19.3 – Depuratori 35
Art. 19.4 – Metanodotti 36
Art. 19.5 – Cabine di riduzione e prelievo gas 37
Art. 19.6 – Cimiteri 38
Art. 19.7 – Impianti a rischio incidente rilevante 39
Art. 19.8 – Elettrodotti 41
Art. 19.9 – Emittenza radio televisiva 43
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 50
Art. 23 – Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti urbani consolidati 52
Art. 24 – Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti da riqualificare 57
Art. 25 – Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti per nuovi insediamenti 62
Art. 26 – Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente produttive 76
Art. 26.1 – Ambiti produttivi comunali esistenti (ASP-C) 76
Art 26.2 – Ambiti produttivi comunali di nuovo insediamento (ASP-CN) 77
Art. 26.3 – Ambiti produttivi sovracomunali esistenti (ASP-B) 80
Art. 26.4 – Ambiti produttivi sovracomunali di previsione (ASP_AN) 83
Art. 27 – Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente terziarie-direzionali: POLI FUNZIONALI 86
Art. 27.1 - Poli funzionali esistenti 86
Art. 27.2 - Poli funzionali di previsione 86
Art. 28 – Le dotazioni Territoriali 88
Art. 29 – Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi 89
Art. 30 – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola 91
Art. 31 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico 94
Art. 32 - Ambito periurbano della conurbazione bolognese 96
Art. 33 – Sistemi rurali di valorizzazione fruitiva 99
Art. 34 - Ambiti di valore naturale e ambientale – invasi, alvei e zone umide 101
CAPO III° - PEREQUAZIONE URBANISTICA E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PSC 102
Art. 35 – Perequazione urbanistica e diritti edificatori 102
Art. 36 – Modalità di attuazione del PSC: il POC 107

CAPO IV° - INDIRIZZI PER LA PROBLEMATICA SISMICA..... 109
Art. 37 - Norme ed indirizzi operativi in materia sismica 109

TITOLO I° DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Art. 1 - Valore ed effetti del PSC

1. Il Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Argelato, 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 Argelato 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:

a) Elaborati di PSC:

- 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 Argelato
  - 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 Argelato

- Elab. B - Norme di Attuazione (NdA)
- Elab. C – Valsat (V)
- Sintesi non tecnica - V.A.S.
- Tav. 1 – Piano di Assetto Strutturale (scala 1:10.000)
- Tav. 2 – Carta Unica del territorio (scala 1:10.000)
- Tav. 3 – Potenzialità Archeologica (scala 1:10.000)
- Allegato alla Tav. 3 (schede di rischio archeologico)
- Relazione geologica – microzonazione sismica
- Tav. 1 – Microzonazione sismica (scala 1:5.000)
- Elab D – Indagine con schedatura delle aziende produttive insediate in Argelato ai fini del dimensionamento dell'Ambito comunale di nuovo insediamento
- N. 8 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
Al. 8 Aziende a Rischio di Incidente Rilevante (R.I.R)

Allegati tematici integrativi

Al. 9 Relazione geologica
Al. 10 Piano della telefonia mobile
Al. 11 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 cilclabili esistenti e di progetto

Sistema della Pianificazione
AQC.3.1 Mosaico PRG - 1:25.000

Elaborazioni Comunali
Sistema naturale e ambientale
ArQC.1.1 Zonizzazione di tutela del sistema fluviale - 1:10.000
ArQC.1.2 Carta forestale - 1:10.000

Sistema Territoriale
ArQC.2.1 Risorse storiche - architettoniche - 1:10.000 (in più quadri)
ArQC.2.1.1. Carta archeologica - 1:10.000
ArQC.2.2 Tessuti urbani - 1:5.000
ArQC.2.3 Dotazioni territoriali - 1:5.000
ArQC.2.4 Infrastrutture di smaltimento - depurazione - 1:5.000
ArQC.2.5 Infrastrutture energetiche e telecomunicazioni - 1:10.000 (in più quadri)
ArQC.2.6 Analisi funzionale della viabilità urbana - 1:5.000
ArQC.2.7 Infrastrutture per la mobilità territoriale - 1:10.000 (in più quadri)
ArQC.2.8 Schedatura degli Ambiti di riqualificazione

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 medesimo procedimento previsto dall'art. 32 della LR 20/2000.

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 sottordinati 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. I titoli abilitativi rilasciati e le denuncie di inizio attività presentate anteriormente alla data di adozione del PSC, an-

corché 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) complessive
   Sono 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 Argelato 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 interventi 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 dall'art. 32 della LR 20/2000, 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 da riqualificare
- Art. 25 - Ambiti per nuovi insediamenti

SISTEMA AMBITI TERRITORIALI PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE

- Art. 26 - Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente produttive
  - Art. 26.1 - Ambiti produttivi comunali esistenti
  - Art. 26.2 - Ambiti produttivi comunali di nuovo insediamento
  - Art. 26.3 - Ambiti produttivi sovracomunali esistenti
  - Art. 26.4 - Ambiti produttivi sovracomunali di previsione

SISTEMA DEGLI AMBITI TERRITORIALI PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE TERZIARIE-DIREZIONALI

- Art. 27 - Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente terziarie-direzionali
  - Art. 27.1 -Ambiti per Poli funzionali esistenti
  - Art. 27.2 - Ambiti per Poli funzionali di previsione

SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

- Art. 28 – Le dotazioni territoriali
- Art. 29 – Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi

SISTEMA DEGLI AMBITI RURALI

- Art. 30 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola
- Art. 31 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
- Art. 32 - Ambito periurbano della conurbazione bolognese
- Art. 33 – Sistemi rurali di valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali
- Art. 34 - Ambiti di valore naturale e ambientale – invasi, alvei e zone umide

PEREQUAZIONE URBANISTICA E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PSC

- Art. 35 – Perequazione urbanistica e diritti edificatori
- Art. 36 – Modalità di attuazione del PSC

CAPO I° - SISTEMI CONDIZIONANTI

Art. 13 – Sistema delle unità di paesaggio

paragrafo 1): Definizione del Sistema

Nell'ambito territoriale dell'Associazione 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.

Il sistema delle Unità di paesaggio viene riportato nella Tav. n. 1 del PSC e negli Allegati 3 e 4 alla relazione illustrativa del PSC.

Sulla base di approfondimenti assegnati dal PTCP alla fase di elaborazione dei PSC comunali, sono state identificate per il territorio dell'Associazione 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 Argelato è interessato, totalmente o parzialmente dalle seguenti sub-Unità di paesaggio:

a) la sub-Unità 1 del ***Dosso del Reno occidentale***: essa si sviluppa a ridosso del fiume Reno nel tratto Nord Sud; è un'area prevalentemente agricola con significativa presenza di frutteti 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***: essa si estende in direzione nord sud a cavaliere dello Scolo Riolo ed è caratterizzato da terreni abbastanza depressi; sono presenti meno insediamenti rurali o ex rurali 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'Associazione, si presenta fortemente urbanizzata per la presenza dei principali centri insediativi fra cui Funo e dalla presenza di significative strutture produttive e di servizio (Centergros ed Interporto), che si sono sviluppate a ridosso delle principali arterie di collegamento (Autostrada A13, SP Galliera e Ferrovia). La sub-Unità di paesaggio rientra nell'UdP n. 3 e 5.

paragrafo 2): Politiche attuative del Sistema

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 subunità le previsioni per l'offerta ricreativa e di tempo libero sono rapportate 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 fruitive 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 accorpati 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.

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 indispensabili 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

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 indispensabili 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

paragrafo 3): Codifica e individuazione del Sistema

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

- Sub Unità di Paesaggio PSC_UDP_PL_UDP-L

Art. 14 – Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche

paragrafo 1): Definizione del Sistema

Il Sistema è costituito dai seguenti elementi presenti sul territorio del Comune di Argelato:

a) Aree di riequilibrio ecologico (ARE - art. 3.8 PTCP) rappresentate dall'area boscata di Funo
b) Zone di protezione speciale (ZPS - art. 3.7 PTCP) rappresentate dall'area delle vasche dell'ex zuccherificio
c) 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.
d) Zone umide (art. 3.5 PTCP) rappresentate dall'area delle vasche dell'ex zuccherificio di Argelato
e) Fascia di interesse paesaggistico dei corsi d'acqua (art. 142 D.Lgs 42/2004)
f) Aree forestali (Art. 7.2 PTCP) costituita da un'area boscata a Funo

paragrafo 2): Politiche attuative del Sistema

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 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
   - Tenere conto per quanto riguarda la tutela della biodiversità, perseguibile attraverso la tutela degli spazi naturali o seminaturali, di quanto la Provincia di Bologna ha già predisposto con il "Piano programmatico per la conservazione e il miglioramento degli spazi naturali nella provincia di Bologna" (PSN), descritto nel capitolo E12 del PTCP. Il Piano, detto anche "Piano del Spazi Naturali", è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.103 del 31/10/2000.

c) 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.

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) Le "fasce di interesse paesaggistico dei corsi d'acqua" sono definite all'art. 142, lettera c) del Dlgs 42/2007 e riportate nella Carta Unica Tav. n. 2; in tali fasce profonde 150 metri dalle sponde del corso d'acqua (canale Navile) o dal piede esterno dell'argine maestro (fiume Reno), 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 Dlgs. Il procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è declinato all'art. 7.11 del 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.

f) 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 imboschimento e di miglioramento dio superfici forestali, attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere;
b) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonchè 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, nonchè 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

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

- Area di Riequilibrio Ecologico (ARE), bosco di Funo: "PSC_R_NAT_PL_ARE"
- Zona Protezione Speciale (ZPS), aree vasche ex zuccherificio: "PSC_R_NAT_PL_ZPS"
- Zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura "PSC_R_NAT_PL_PAN"
- Zone umide "PSC_R_NAT_PL_ZU"
- Fascia di interesse paesaggistico dei corsi d'acqua (art. 142 D.Lgs 42/2004) "PSC_ST_PL_ST-DLGS42"
- Aree Forestali: "PSC_R_NAT_PL_FOR"

Art. 15 – Sistema delle reti ecologiche

paragrafo 1): Definizione del Sistema

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.

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.

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.

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 seminaturali, 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.

c) Maceri

- *I maceri* (per quanto riguarda quelli individuati nella cartografia del PSC e del RUE) devono essere di norma conservati. Le specifiche modalità sono contenute all'interno del Regolamento comunale del Verde approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 100 del 29.07.1994, e suoi eventuali aggiornamenti.

paragrafo 2): Politiche attuative del Sistema

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.

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.

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 dotati 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

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 architettonico o storiche situati sia nel territorio urbano che nel territorio extraurbano, un valore di "Giardini di importanza ecologica" come parte attiva della rete ecologica; la normativa di intervento per questi elementi (che comunque devono essere salvaguardati e tutelati anche con nuovi interventi di valorizzazione sia progettuale che vegetazionale) è assimilabile a quanto prevede il PTCP, nell'Allegato 1 alla

Relazione Illustrativa, capitolo 2, voce E;
- 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.

In particolare per i "Nodi ecologici complessi" e "le Zone di rispetto dei nodi ecologici", costituenti "Zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura", gli obbiettivi del presente piano, 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 comma precedente deve comunque risultare congruente con gli obbiettivi 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.

Il PSC ha inoltre individuato un *"nodo ecologico semplice locale"* esteso a tutto il varco infrastrutturale che individua il Passante Nord, nonché alle aree limitrofe. Le azioni per realizzare tale proposta sono strettamente conseguenti alla fase progettuale/realizzativa della infrastruttura.

Costituisce Variante al PSC la modifica del perimetro nei nodi ecologici semplici e complessi, qualora determini una configurazione o rilocalizzazione sostanzialmente diversa dei nodi medesimi

.

Non costituisce Variante al PSC, l'individuazione nell'ambito del RUE di una diversa *"direzione e/o posizione di collegamento ecologico "* in sede attuativa, od a seguito di modifiche del perimetro od integrazione dell'area, assunti in sede di elaborazione della rete ecologica e purché venga salvaguardato comunque il concetto della rete.

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.

Nella cartografia del RUE, sono 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.

Il RUE all'art. 19 definisce tre livelli di 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

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

Il Sistema è costituito dagli elementi di seguito descritti e presenti sul territorio del Comune di Argelato; 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 fiume Reno, il canale Navile e lo scolo Riolo e per il reticolo idrografico minore
b) Fasce di tutela fluviale (art.4.3 PTCP, art. 17 PTPR) individuate per, lo scolo Riolo 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 fiume Reno ed il canale Navile
d) Aree per la realizzazione di interventi idraulici strutturali
e) Rete idrografica minore "valliva" e di Bonifica

paragrafo 2): Politiche attuative del Sistema

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 circoscrive 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 minuto.

   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 altra probabilità di inondazione.

   Ai sensi del precedente comma e dell'Art. 15, comma 5 delle Norme tecniche del PSAI, si stabilisce che gli edifici presenti all'interno della golena del Fiume Reno (alveo e invaso) possono essere rilocalizzati al di fuori dell'ambito medesimo. Le condizioni per attivare tale trasferimento, saranno previste in appositi Art. 18 l.r. 20/2000, nei quali l'Amministrazione Comunale ed il privato interessato fisseranno le condizioni specifiche (superficie da trasferire, parametri della nuova costruzione, convenzione, ecc.). L'attuazione avverrà tramite POC.

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, 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.

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.

Per quanto riguarda le aree golenali del fiume Reno ad esse vengono attribuite funzioni di *"parco fluviale"* .

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 aree golenali del fiume Reno, normalmente agricole, circostanti ed inframmezzate ai nodi ecologici, rappresentano "*zone di rispetto dei nodi ecologici provinciali*" e svolgono funzione di protezione degli spazi naturali in essi contenuti e individuano porzioni di territorio sui quali concentrare ulteriori interventi di rinaturazione.

Per quanto riguarda le aree individuate a margine del Canale Navile che totalmente o parzialmente si sovrappongono alle fasce di tutela fluviale, assumono le funzioni di "*parco fluviale*" .

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 e la qualificazione con percorsi ciclopedonali e sistemazioni a verde
- associare, per quanto riguarda le aree golenali del fiume Reno e le aree individuate a margine del Canale Navile, funzioni compatibili di carattere culturale, ricreativo, di servizio alle attività del tempo libero oltre alla coltivazione agri-

cola del suolo
- applicare, per quanto riguarda le aree golenali del fiume Reno, le politiche di cui al Sistema delle reti ecologiche e delle relative zone di rispetto di cui all'art. 15 precedente

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. 20 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.

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 interrate 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 all'art. 20 del RUE, ed inoltre quanto ammesso dal RUE medesimo negli ambiti presenti:
- all'interno del Territorio Urbanizzato alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR);

- all'interno delle aree che siano state urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989;
- impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio e simili;
- 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 d.i larghezza non superiore a 4 metri lineari;
- non è ammessa comunque la formazione di nuovi centri aziendali.

c) Le fasce di pertinenza fluviale, riportate nella Tav. n. 2 Carta Unica, sono definite come le ulteriori aree latistanti 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.

Le politiche da perseguire nelle fasce di pertinenza fluviale sono quelle fissate dall'art. 4.4 del PTCP e che si esplicano nel:
- 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.
- 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.
- 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 pericolosità idraulica molto elevata e pertanto la Regione e i Comuni possono adottare provvedimenti per favorire, anche mediante incentivi, la loro rilocalizzazione.
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.
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.

All'interno delle fasce di pertinenza fluviale sui manufatti ed edifici tutelati a vario titolo, di cui all' Art. 26 del RUE, si interviene secondo gli interventi definiti nell'articolo medesimo.

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:
- 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 pertinenza fluviale sono vietate le attività di gestione di rifiuti urbani, speciali e pericolosi.

d) Aree per la realizzazione di interventi idraulici strutturali, riportate nella Tav. n. 2 Carta Unica: l'unica area individuata sul territorio del Comune di Argelato è l'area definita "aree di localizzazione di interventi" contraddistinta dalla sigla "Li" (riferimento art. 17 del PSAI) corrispondente alla area di escavazione denominata "Bonconvento".

Ferme restando le altre disposizioni precedenti e in particolare, ove applicabili, le norme delle Fasce di Tutela Fluviale e delle Fasce di Pertinenza Fluviale, agli interventi ammissibili in queste aree si applicano le seguenti ulteriori limitazioni e precisazioni:

a) All'interno delle "aree di intervento", a meno di quanto previsto dal progetto preliminare approvato degli interventi strutturali da realizzare, non è consentita la realizzazione di nuovi manufatti edilizi, di fabbricati e di opere infrastrutturali. Sui manufatti edilizi e sui fabbricati esistenti all'interno delle aree d'intervento sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria.
b) All'interno delle "aree di localizzazione interventi" non è consentita la realizzazione di nuovi manufatti edilizi, di fabbricati e di opere infrastrutturali ad eccezione di manufatti relativi alla gestione idraulica dei corsi d'acqua e di nuove infrastrutture, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non diversamente localizzabili, purché non ostacolino la realizzazione degli interventi strutturali previsti. Il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza dell'opera con i propri strumenti di piano.
c) Sui manufatti e fabbricati esistenti all'interno delle "aree di localizzazione interventi" sono consentiti, previo parere favorevole dell'Autorità idraulica competente, opere di manutenzione, opere imposte dalle normative vigenti, opere su fabbricati tutelati dalle normative vigenti, trasformazioni di fabbricati definite dalle amministrazioni comunali a "rilevante utilità sociale" espressamente dichiarata

e) <u>La rete idrografica minore "valliva" e di Bonifica</u>

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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

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"
- Aree per la realizzazione di interventi Idraulici strutturali	"PSC_IDRO_PL_IDRO"

Art. 17 – Sistema idrogeologico

Non presente sul territorio del Comune di Argelato

Art. 18 – Sistema delle risorse storiche e archeologiche

paragrafo 1): Definizione del Sistema

Il Sistema è costituito dai seguenti elementi presenti sul territorio del Comune di Argelato:

a) Aree di interesse archeologico (art. 8.2 PTCP artt. 21 e 31 PTPR) con l'individuazione dei siti archeologici indiziati di epoca Medievale e di epoca Romana, nonché il "tracciato dell'antica via Bologna Padova"
b) 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
c) Principali canali storici (art. 8.5 PTCP) con l' individuazione territoriale dei principali canali esistenti alla data dell'I.G.M., edizione del 1884
d) 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:
   d1) Edifici con vincolo D.Lgs 42/2004
   d2) Edifici, complessi edilizi, manufatti segnalati dal PTCP e recepiti dal PSC
   d3) Edifici di proprietà comunale vincolati ope legis
   d4) Complessi edilizi di valore storico-testimoniale (corti coloniche di pregio o edifici singoli) individuati a seguito di apposito censimento
e) Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse

paragrafo 2): Politiche attuative del Sistema

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) <u>Aree di interesse archeologico (Art. 8.2 PTCP artt. 21 e 31 PTPR)</u>

1. Nella Tav. n. 3 del PSC sono stati riportati i "siti" 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 corrisponderà una scheda nella quale sono riportate le informazioni sul sito (vedi Allegato alla Tav. 3). E' stato inoltre riportato il "tracciato dell'antica via Bologna Padova".
   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.

2. 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.

b) 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 seguenti modalità:
   a) Gli interventi sulla viabilità individuata come "storica" dovranno assicurare la conservazione sia del tracciato e dell'ampiezza della sede, sia dei manufatti costitutivi quali ponti; muri di contenimento e parapetti realizzati con materiali e forme tradizionali, sia delle opere laterali quali fossi e tabernacoli votivi. Sono comunque ammissibili interventi di ampliamento della sede e miglioramento delle strade definite come "viabilità secondaria di interesse provinciale o intercomunale".
   b) Ai sensi delle presenti norme costituiscono modifiche ammissibili le opere di sistemazione e rifacimento, secondo criteri di maggiore sicurezza ed efficienza, delle intersezioni stradali
   c) Vanno valorizzati i tracciati come itinerari di interesse paesaggistico e culturale e per una potenziale funzione di corridoi ecologici.
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 esser inoltre salvaguardati gli elementi di pertinenza i quali, se di natura puntuale (quali pilastrini, edicole e simili), in caso di modifica o trasformazione dell'asse viario, possono anche trovare una differente collocazione coerente con il significato percettivo e funzionale storico precedente.
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 centro 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 centro 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, "piazzole", per permettere la circolazione in due sensi di marcia alternati, introduzione di sensi unici, l'utilizzo di apparecchi semaforici, specchi ecc. Le strade locali che non risultino asfaltate devono di norma rimanere tali. E' da preferire il mantenimento dei toponimi 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.

c) 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.

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

d1) 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:

- Palazzo Talon-Sampieri, via Lame 24
- Villa Beatrice (già Zambeccari) e sue pertinenze - via Centese 187
- Borgo Sant'Anna (Villa Facchini – via Venenta 8-10)
- Palazzo del Vignola (già della Morte) e sue pertinenze - via Funo 41
- Casino Candi (Voltareno)
- Corte S. Adolfo (Via Centese 191)
- Corte S.Alessandro (Via canaletta vicino incrocio Costituzione)
- Corte Palazzo (insediamento a ovest di Villa Beatrice)

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.

d2) Edifici di pregio storico culturale e testimoniale: 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:

- Palazzo Zambonelli, via Funo 24
- Villa Fava, via Storta 2
- Villa Pace, Via Funo 23-25
- Oratorio San Donnino, via Lame 2

Per tali edifici le modalità di intervento sono il Risanamento conservativo tipo B (RC-B) – vedi RUE Art. 2.6.

d.3) Edifici e complessi di interesse storico-architettonico di proprietà pubblica (Art. 10, 1° comma, Dlgs 42/2004) gli edifici sono rappresentati nella Carta Unica Tav. n. 2 con colore pieno viola e nello specifico sono:

- Palazzo Comunale
- Chiesolino del Svignano
- Ex scuole Voltareno
- Cimitero di Funo
- Cimitero di Casadio
- Centro Civico Teatro
- Fondo Larghe, via Funo (Bosco)
- Fondo Possessione Nuova, via Funo (Bosco)
- Chiesa di SS. Filippo e Giacomo, via Casadio 30
- Oratorio di Casadio, via Casadio 28
- Chiesa di San Michele Arcangelo - Argelato
- Chiesa di SS. Nicolò e Petronio, Funo, via Funo 14

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

d4) 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 (vedi art. 20) 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

e) Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse

- La Tav. 1 del PSC e 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".

paragrafo 3): Codifica e individuazione del Sistema

Il Sistema delle risorse storiche ed archeologiche comprende i seguenti elementi riportati nella Tav. n. 1 e n. 3 del PSC, nella Tav. n. 2 Carta Unica, codificati nelle coperture definitive nei seguenti layer:

- Siti di epoca medioevale indiziati	"PSC_ST_PL_ARC_MEDIOEVALE_indiziati"
- Siti di epoca romana indiziati	"PSC_ST_PL_ARC_ROMANA_indiziati"
- Codice dei siti di interesse archeologico	"PSC_ST_ARC codice"
- Direttrice stradale Bologna-Padova romana	"PSC_ST_LI_ARC_bo-pd _romana"
- 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"

Art. 19 – Sistema dei Vincoli e dei rispetti

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

a) Infrastrutture, suolo, servitù
- strade e autostrade
- ferrovie
- depuratori
- metanodotti
- cabine di riduzione e prelievo gas
- cimiteri
- impianti a rischio di incidente rilevante

b) Elettromagnetismo
- elettrodotti
- impianti per l'emittenza radio televisiva

Art. 19.1 – Strade e autostrade

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. 12.9 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 Argelato.

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".

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. 12.9, comma 6) (mt per lato)	FASCIA DI AMBIENTAZIONE PER LE STRADE DI NUOVA COSTRUZIONE (PTCP Art. 12.11) (mt per lato)
Passante autostradale nord	A	80	300 (Tavv. 3 e 4 PTCP)	50
Trasversale di Pianura da S. Giovanni in Persiceto a Medicina (nei tratti esistenti)	C	60	-----	-----
Trasversale di Pianura nel tratto di Funo in Variante alla sede attuale	C	-----	150	50
S.P. 4 Nuova Galliera dalla tangenziale alla "Trasversale di Pianura" (vedi progetto preliminare della Variante al tracciato)	C	60	-----	30
S.P. 4 Nuova Galliera dalla tangenziale alla "Trasversale di Pianura" (nei tratti esistenti)	C	40	-----	---
S.P. 4 "Galliera" dalla "Trasversale di Pianura" al confine Provinciale (sia nei tratti esistenti che nei tratti di previsione)	C	40	100	20
S.P. 4 "Galliera" dalla "Trasversale di Pianura" al confine Provinciale nei tratti di previsione	C	-----	50	20
S.P. 42 da Castello d'Argile ad	C	40	---	---

Argelato e bivio con SP4 (nei tratti esistenti)				
Variante alla S.P. 42 in località Argelato	C	---	50	20
S.P. 18 Padullese (per i tratti esistenti)	C	40		
Tutte le altre strade comunali non individuate nella Tavola 4 del PTCP nei livelli di cui sopra	F	20	----	----

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.

paragrafo 3): Modalità di intervento

1. **Usi ammessi: UC11, US1, US4, US5, US6** e tutti gli usi presenti nei fabbricati esistenti compresi totalmente o parzialmente all'interno della fascia; 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. **Modalità di intervento consentite:** per quanto riguarda le Stazioni rifornimento carburante sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione nel rispetto di quanto stabilito nel RUE. All'interno delle fasce di rispetto stradale non sono ammesse nuove costruzioni all'infuori di quelle funzionali alle stazioni di servizio carburanti. Gli altri edifici esistenti compresi nella fascia di rispetto della zona stradale sono soggetti alle modalità di intervento definiti dal RUE.

paragrafo 4): Codifica e individuazione del Sistema

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

"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 Argelato.

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.

3. Sono comunque in vigore le ulteriori prescrizioni e limitazioni previste dal Dpr 753/1980.

paragrafo 3): Modalità di intervento e Usi

1. **Usi ammessi: US5, US6** e tutti gli usi presenti nei fabbricati esistenti compresi totalmente o parzialmente all'interno della fascia. Le fasce di rispetto ferroviario nelle zone urbane, ove previste, possono essere destinate alla realizzazione di barriere antirumore, a verde di arredo, a verde privato, a parcheggi pubblici e privati.

2. **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

Le fasce di rispetto ferroviario sono riportate nella Tav. n. 2 Carta Unica, codificate nelle coperture definitive nei seguenti 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 Argelato.

paragrafo 2): Determinazione della fascia di rispetto

1. 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 e Usi

1. **Usi ammessi**: UC21, UC28, US6 e tutti gli usi presenti nei fabbricati esistenti compresi totalmente o parzialmente all'interno della fascia.

2. **Tipo di intervento consentiti**: entro la fascia di rispetto sono ammesse esclusivamente nuove costruzioni funzionali all'impianto di depurazione, nonché la MO, MS, RE, RC_A, RC_B sugli edifici o manufatti esistenti.

paragrafo 4): Codifica e individuazione del Sistema

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

"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 Argelato .

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 Cremona (zona artigianale capoluogo- ex zuccherificio): metri 15 per lato
   - metanodotto regionale (derivazione per l'ex zuccherificio dal Minerbio Cremona): metri 11 per lato
   - metanodotto nazionale Minerbio Cortemaggiore (a nord del capoluogo e dell'ex zuccherificio): 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.

3. Nella Tav. 2, Carta Unica, viene riportato il tracciato con relativa fascia di servitù, del metanodotto Poggio Renatico-Cremona di progetto; per tale tracciato è in corso la Conferenza dei Servizi prevista dalle norme vigenti.

paragrafo 3): Modalità di intervento e Usi

1. **Tipo di intervento consentiti**: gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto dei metanodotti possono essere soggetti a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia; interventi di ampliamento, dove è previsto dalle presenti norme, potranno avvenire sul fronte opposto rispetto la posizione dell'infrastruttura. Non sono ammesse nuove costruzioni.

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"
- Metanodotto nazionale Minerbio-Cortemaggiore "PSC_RISPETTI_PL_PMG_nazionale"
- Metanodotto regionale Minerbio-Cremona "PSC_RISPETTI_PL_PMG_regionale"
- Metanodotto regionale Minerbio-Cremona, linea zuccherificio "PSC_RISPETTI_PL_PMG_regionale-zuccherificio"
- Tracciato del metanodotto Poggio Renatico-Cremona e relativa fascia di servitù "PSC_RISPETTI_PL_PMG_progetto"

Art. 19.5 – Cabine di riduzione e 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 Argelato.

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
   - cabine di riduzione di pressione di distretto esistenti nei centri urbanizzati: metri 2,00 per lato
   - cabine di riduzione di pressione di distretto di progetto: metri 7,50 per 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.

3. L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di salvaguardia delle cabine di riduzione di pressione di distretto esistenti non viene riportata nella Carta Unica; le distanze (m. 2,00 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; per quelle di progetto le sopracitate fasce vanno considerate in sede di redazione del PUA.

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 riduzione e prelievo gas, in particolare modo per quanto riguarda la matrice rumore, salvo i casi di cui al comma 3 successivo.

2. **Usi ammess**i: tutti gli usi presenti nei fabbricati esistenti compresi totalmente o parzialmente all'interno della fascia.

3. **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

Le fasce di rispetto delle Cabine di riduzione e prelievo gas sono riportate nella Tav. n. 2 Carta Unica, codificate nelle coperture definitive nei seguenti layer:

"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 ed in modo indicativo le fasce di rispetto dei cimiteri presenti sul territorio del comune di Argelato.

paragrafo 2): Determinazione della fascia di rispetto

1. La fascia di rispetto dei tre cimiteri presenti sul territorio del comune di Argelato, è pari a 50 metri dal muro di recinzione esterna per la porzione esistente e dal progetto approvato per quello di previsione, sulla base dei procedimenti già assunti secondo la legislazione vigente.

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. **Usi ammessi**: tutti gli usi presenti nei fabbricati esistenti compresi totalmente o parzialmente all'interno della fascia.

2. **Tipo di intervento consentiti**: gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto dei cimiteri, possono essere soggetti a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. Non sono ammesse nuove costruzioni, ma esclusivamente manufatti edilizi destinati alle attività commerciali strettamente inerenti la funzione specifica (vendita fiori, ceri, decorazioni, marmi, ecc.).

paragrafo 4): Codifica e individuazione del Sistema

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

"PSC_RISPETTI_PL_CIM"

Art. 19.7 – Impianti a rischio incidente rilevante

paragrafo 1): Definizione del vincolo e riferimento normativo

1. Decreto legislativo 17 agosto 1999 n. 334, "Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose"; Decreto ministeriale 9 maggio 2001, "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante"; RIR relativo alla azienda F.Gas. allegata al PSC.

2. La Tav. n. 2, Carta Unica, individua cartograficamente ed in modo indicativo "l 'area di attenzione" dell'azienda sopracitata.

3. La Tav. n. 2, Carta Unica individua altresì "l'inviluppo di danno" derivante dalla ditta Brenntag situata nel confinante comune di Bentivoglio.

paragrafo 2): Determinazione della zona di attenzione

1. Con riferimento all'Elaborato Tecnico sui Rischi di Incidenti Rilevanti riguardante l'Azienda F.GAS, sono determinate le seguenti aree di danno e le rispettive categorie territoriali compatibili ai sensi della Tabella 3a del DM 15/5/1996:

EVENTI INCIDENTALI		***AREE DI DANNO***		***Area di attenzione correlata all'emergenza esterna***
		Elevata letalità	***Inizio letalità***	
1	Rilascio di Gpl in fase liquida da braccio di carico per movimento autobotte	mt 171	mt 241	mt 241
		Categorie compatibili D, E, F	Categorie compatibili C, D, E, F	
2	Rilascio di Gpl in fase liquida per fessurazione o rottura catastrofica di tubazione	mt 155	mt 219	
		Categorie compatibili D, E, F	Categorie compatibili C, D, E, F	

2. Ferme restando le categorie territoriali compatibili con le aree di danno previste dall'Elaborato Tecnico RIR come sopra riportate, all'interno della massima area di danno corrispondente all'inizio letalità, coincidente con la zona di attenzione correlata all'emergenza esterna e determinata in metri 241 di distanza dal punto di origine dell'evento incidentale ipotizzato, non sono ammessi nuovi insediamenti ma esclusivamente aree per dotazione ecologica ambientale e di servizio per l'azienda a rischio di incidente rilevante.

3. Nelle aree ricomprese "nell'inviluppo di danno" avente raggio di 283 metri dal punto di rilascio individuato in comune di Bentivoglio, vengono ammesse, come da specifica normativa in via di definizione per la Variante Specifica al PRG di Bentivoglio, le "categorie territoriali di tipo C" di cui al D.M. 09.05.2001. A conclusione della procedura di Variante del comune di Bentivoglio (che dovrà prevedere l'aggiornamento del RIR della Brenntag), le presenti norme dovranno essere perfezionate.

4. Le categorie territoriali compatibili di cui alla Tabella 3a del DM 9 maggio 2001 sono di seguito elencate:

CATEGORIA	**DESCRIZIONE**
C	1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia compreso tra 1,5 e 1 mc/mq. 2. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso – ad esempio centri commerciali, terziari e direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università, ecc. (fino a 500 persone presenti). 3. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio – ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc. (fino a 100 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, fino a 1.000 al chiuso; di qualunque dimensione se la

	frequentazione è al massimo settimanale). 4. Stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto (movimento passeggeri fino a 1.000 persone/giorno).
D	1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia compreso tra 1 e 0,5 mc/mq. 2. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante, con frequentazione al massimo mensile – ad esempio fiere, mercatini o altri eventi periodici, cimiteri, ecc.
E	1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia inferiore a 0,5 mc/mq. 2. Insediamenti industriali, artigianali, agricoli e zootecnici.
F	1. Area entro i confini dello stabilimento. 2. Area limitrofa allo stabilimento, entro la quale non sono presenti manufatti o strutture in cui sia prevista l'ordinaria presenza di gruppi di persone.

paragrafo 3): Modalità di intervento e Usi

1. **Usi ammessi:** Categorie funzionali C, D, E, F come definite dal DM 15 maggio 1996 (Appendice)

2. **Tipo di intervento consentiti**: gli edifici esistenti nell'ambito di attenzione, possono essere soggetti a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, cambio d'uso. Non sono ammesse nuove costruzioni, se non legate alle necessità dell'Imprenditore Agricolo Professionale.

paragrafo 4): Codifica e individuazione del Sistema

Le "aree di attenzione" sono riportate nella Tav. n. 2 Carta Unica, codificate nelle coperture definitive nei seguenti layer:

- Area di attenzione "PSC_RISPETTI_PL_RIR"

Art. 19.8 – Elettrodotti

paragrafo 1): Definizione del vincolo e riferimento normativo

1. Norme di riferimento:
1. Legge Regionale 31 ottobre 2000 n. 30, "Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico";
2. DM 29 maggio 2008 (*Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica);*
3. DM 29 maggio 2008 *(Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti)*;
4. 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'ambente 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, 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, per gli elettrodotti ad alta tensione, individua cartograficamente, ed in modo indicativo, le distanze di prima approssimazione (Dpa) degli elettrodotti presenti sul territorio del comune di Argelato, calcolata secondo la metodologia prevista dal DM 29 maggio 2008, per il perseguimento dell'obbiettivo di qualità di 3 μT.

paragrafo 2): Determinazione della fascia di rispetto

5. Linee elettriche esistenti e autorizzate (L.R. n. 10/93)
   In applicazione del procedimento semplificato indicato al punto 5.1.3 della metodologia di calcolo di cui al citato DM 29/5/2008, come prima valutazione cautelativa, è determinata una "distanza di prima approssimazione" per ciascuna linea elettrica presente sul territorio comunale.
   In caso di realizzazione di interventi in prossimità di linee elettriche, dovrà essere comunque rispettata la reale fascia di rispetto determinata e comunicata dai proprietari/gestori delle linee elettriche stesse secondo quanto riportato al precedente paragrafo 1.

6. Nel territorio del Comune di Argelato sono presenti le seguenti linee elettriche:

Tensione nominale di esercizio (kV)	**Tipo di linea**	**Ampiezza distanze di prima approssimazione dell'obiettivo di qualità di 3μT(m)**
132 kV	Linea 771 Castel Maggiore-Martignone aerea – singola terna	19
132 kV	Linea 730 San Pietro in Casale-Castel Maggiore aerea – singola terna	16
220 kV	Linea 260 Colunga-Ostiglia aerea – singola terna	24
380 kV	Linea 302 Colunga-Martignone aerea – singola terna	47
15 kV	aerea conduttori nudi DT non ottimizzata	11
15 kV	aerea conduttori nudi ST	8
15 kV	interrata	1

1. 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.

2. 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 con determinazione dirigenziale, 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

- **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:

- Distanza di prima approssimazione degli elettrodotti alta tensione:	"PSC_RISPETTI_PL_ELE-at-fascia"
- Elettrodotti alta tensione 380KV	"PSC_RISPETTI_LI_ELE-at-380"
- Elettrodotti alta tensione 220KV	"PSC_RISPETTI_LI_ELE-at-220"
- 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 – linea aerea in conduttori nudi di progetto:	"PSC_RISPETTI_LI_ELE-mt-ap"
- 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"

Art. 19.9 – Emittenza radio televisiva

paragrafo 1): Definizione del vincolo e riferimento normativo

1. Legge Regionale 31 ottobre 2000 n. 30, "Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico"; Direttiva della Giunta Regionale 20 febbraio 2001 n. 197; PLERT (Piano Provinciale di Localizzazione dell'Emittenza Radio e Televisiva).

2. La Tav. n. 2, Carta Unica, individua cartograficamente ed in modo indicativo gli impianti per l'emittenza radiotelevisiva presenti sul territorio del comune di Argelato nonchè le relative fasce di ambientazione.

3. Il PLERT non prevede per il Comune di Argelato l'insediamento di nuove stazioni per l'emittenza radio televisiva.

paragrafo 2): Determinazione della fascia di rispetto

1. Aree per gli impianti e le reti di comunicazione
   Il sito indicato nel PSC e confermato dal PLERT come "siti da confermare" (sito n. 41 Centergross), è un sito in cui nessuna delle postazioni ricade nelle condizioni previste dall'Art. 4, commi 1 e 2 della l.r. 30/2000 o in aree in contrasto con le disposizioni del PTCP. In tale sito è ammesso il rilascio di autorizzazione di nuovi impianti. Le autorizzazioni hanno validità a tempo indeterminato, salvo modifica delle caratteristiche o di funzionamento degli impianti stessi, per le quali dovrà essere richiesta nuova autorizzazione.

2. Fasce di ambientazione
   La fascia di ambientazione è di 300 metri dagli impianti individuati nella Carta Unica e confermati dal PLERT. Tale fascia non viene individuata intorno agli impianti oggetto di permanenza temporanea, a quelli soggetti a delocalizzazione e a quelli attrezzati con soli ponti radio.

paragrafo 3): Modalità di intervento e Usi

1. **Usi ammessi**: tutti gli usi riferiti ai fabbricati esistenti compresi totalmente o parzialmente all'interno della fascia.

2. **Tipo di intervento consentiti**: gli edifici esistenti nella fascia di ambientazione, possono essere soggetti a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. Non sono ammessi nuovi insediamenti residenziali nonché altri edifici o manufatti con destinazione scolastica e sanitaria.
   Nella fascia di ambientazione sono comunque ammessi:
   - i ponti radio e gli apparati di ripetizione del segnale previsti dall'Art. 276 della legge 3 maggio 2004 n. 112
   - gli impianti previsti dal PNAF (Piano nazionale di assegnazione delle frequenze), per le tecnologie ivi pianificate.

paragrafo 4): Codifica e individuazione del Sistema

Le aree per gli impianti e le relative fasce di rispetto sono riportate nella Tav. n. 2 Carta Unica, codificate nelle coperture definitive nei seguenti layer:

- Impianto radio-televisivo: "PSC_RISPETTI_PT_IMT-TV"
- fascia di ambientazione: "PSC_RISPETTI_PL_IMT-TVA"

CAPO II° - SISTEMI STRUTTURANTI

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

Art. 20 – Sistema delle infrastrutture

paragrafo 1): Definizione del Sistema

Il Sistema è costituito dalle seguenti componenti presenti sul territorio del Comune di Argelato:

a) Viabilità esistente

1. Le strade del comune di Argelato 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. Nella Tav. n. 1 del PSC le principali infrastrutture viarie comprese le relative pertinenze, sono state individuate come "ambiti per infrastrutture di maggiore rilevanza" e codificato nelle coperture definitive nel seguente layer:
"PSC_ASSETTO_PL_I"

4. 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 con l'apposito regolamento comunale e l'art. 38 del RUE), attrezzature connesse alla mobilità e strutture di servizio alla mobilità ed alla sosta delle linee del trasporto pubblico (fermate, pensiline e segnaletica), ecc.

Tali infrastrutture sono codificate nell'Allegato 2 alla Relazione illustrativa del PSC, nelle coperture definitive nei seguenti layer:

- Perimetro centro abitato
  ai sensi del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs 285/1992) "PSC_MOBILITA_PL_CA"
- Grande rete della viabilità di interesse regionale/nazionale (SP3) "PSC_MOBILITA_LI_VN"
- Grande rete della viabilità di interesse regionale/nazionale
  da realizzare in un nuova sede (Variante alla SP4) "PSC_MOBILITA_LI_VN_VSP4"
- Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale
  (SP4 a nord della Trasversale di Pianura, braccetto di Funo e SP18) "PSC_MOBILITA_LI_VE"
- Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale
  (SP42 e via Canaletta) "PSC_MOBILITA_LI_VEC"
- Principali strade urbane o prevalentemente
  urbane di penetrazione (SP42 declassata e via Agucchi) "PSC_MOBILITA_LI_VU"
- Principali strade urbane da qualificare per il trasporto pubblico,
  il commercio, l'animazione urbana (SP4 declassata) "PSC_MOBILITA_LI_VC_R"

b) Viabilità di progetto: corridoi di salvaguardia infrastrutturali

1. La Tav. n. 2 Carta Unica, individua quattro corridoi di salvaguardia infrastrutturale, in conformità alle disposizioni dell'art. 12.9 del PTCP, che riguardano alcune infrastrutture di previsione:
   - Il Passante Nord
   - La Variante di Funo della SP3 trasversale di pianura
   - La Variante alla SP4 Galliera dalla trasversale di pianura verso San Giorgio di Piano
   - La Variante alla SP 42 Centese in corrispondenza del capoluogo Argelato

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 nella Carta Unica, comporta l'aggiornamento d'ufficio della rappresentazione grafica della Tav. n. 2, senza che ciò comporti Variante al PSC.

3. I tracciati del Passante Nord e della Variante alla SP3 nella zona di Funo, sono da ricomprendere in un "master plan" che riguardi tutto il nodo di Funo (dalla trasversale di pianura alla SP Bassa Bolognese in senso est-ovest e dalla SP Saliceto alla SP Galliera in senso nord-sud), le previsioni/decisioni conseguenti dovranno essere trascritte nell'apposito "*Accordo Territoriale per il Polo funzionale di Funo*". Il tracciato della Variante alla SP4 dalla Trasversale di Pianura a San Giorgio di Piano è contenuto in un "Protocollo d'intesa in merito alla Pianificazione della viabilità del nodo "Nuova Galliera.Trasversale di Pianura-galliera-Passante Nord>"; tale tracciato può trovare una diversa soluzione all'interno dello studio di approfondimento di cui sopra; in tal caso il PSC e la Carta Unica del comune di Argelato dovranno essere aggiornate a mezzo di specifica Variante. Il tracciato della Variante alla SP42 Centese, per il capoluogo Argelato, sarà individuato a cura del Comune di Argelato in sede di attuazione del PSC.

4. Si prende atto che con delibera della Giunta Provinciale n. 454 del 16.9.2008, la Provincia di Bologna ha approvato lo "*studio di fattibilità tecnico finanziario relativo al nodo infrastrutturale Interporto Centergross – schema direttore*". All'approvazione dell'Accordo Territoriale del nuovo Polo Funzionale di Funo, a cui lo schema direttore è sostanzialmente connesso, si aggiornerà tramite Variante al PSC, le presenti norme e relative cartografie.

5. La progettazione delle nuove infrastrutture dovranno essere supportate dalla progettazione delle relative misure mitigative (rumore, qualità dell'aria, inserimento paesaggistico, ecc…) così come fissato nel PTCP all'art. 12.11, 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.

6. 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.

Tali corridoi sono riportati nelle Tav. n. 1 e n. 2 Carta Unica, codificati nelle coperture definitive nei seguenti layer:

- Il Passante Nord "PSC_MOBILITA_PL_VA_PNORD"
- La Variante di Funo della SP3 trasversale di pianura "PSC_MOBILITA_PL_VN_VSP3"
- La Variante alla SP4 Galliera dalla trasversale di pianura verso San Giorgio di Piano "PSC_MOBILITA_PL_VE_VSP4B"
- La Variante alla SP 42 Centese in corrispondenza del capoluogo Argelato "PSC_MOBILITA_PL_VEC_VSP42"

c) Infrastrutture ferroviarie

1. Il PSC individua con apposita grafia nella Tav. n. 1 del PSC, le linee ferroviarie presenti sul territorio comunale di Argelato, 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. A Funo 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.

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"
- Parcheggi scambiatori "PSC_MOBILITA_PL_PS"

d) Percorsi ciclabili

1. Nella Tav. 1 del PSC e 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.

7. Le infrastrutture sopraddette sono riportate nella Tav. n. 1 del PSC, codificate nelle coperture definitive nei seguenti layer:

"PSC_MOBILITA_LI_CP_esistenti"
"PSC_MOBILITA_LI_AC_progetto"

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

1. Comprendono gli impianti per la generazione energetica da fonti rinnovabili per uso industriale (produzione per la vendita di energia), non integrati ad edifici od a strutture edilizie, ma aventi propria autonomia strutturale e funzionale.

2. Per fonti energetiche rinnovabili, o fonti rinnovabili, si fa riferimento alla definizione di cui all'art. 2 del D.Lgs 29 dicembre 2003 n. 387 e s.m. e i.

3. Tali impianti sono ammessi nei seguenti ambiti:
   - Ambiti produttivi comunali esistenti (ASP_C)
   - Ambiti produttivi comunali di nuovo insediamento (ASP CN)
   - Ambiti produttivi sovracomunali esistenti (ASP_B)
   - Ambiti produttivi sovracomunali di previsione (ASP_AN)
   - Ambiti per Poli Funzionali esistenti
   - Ambiti per Poli Funzionali di previsione
   - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola
   - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
   - Ambito periurbano della conurbazione bolognese

4. Per gli interventi previsti negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico dovrà essere presentato, in allegato al progetto, uno specifico studio di inserimento ambientale e paesaggistico nel contesto territoriale di riferimento, fermo restando il regime autorizzatorio in materia paesaggistica e di impatto ambientale previsto dalle norme vigenti.

5. Tali impianti non sono ammessi in tutti i rimanenti Ambiti individuati nel PSC.

6. Il RUE fissa per tali impianti le modalità attuative e procedurali all'Art. 4.6.1.

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.

2. Per quanto riguarda il dimensionamento residenziale espresso attraverso l'individuazione di *Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani a funzioni integrate,* si dovranno rispettare i seguenti limiti espressi sulle due realtà comunali più significative:
   a) una quota non superiore al 40% sarà realizzabile negli ambiti per nuovi insediamenti al contorno del capoluogo, e la quota rimanente al contorno della frazione Funo.

3. Il dimensionamento di cui al primo comma si attua in parte attraverso l'attribuzione e la realizzazione di diritti edificatori privati (vedi successivo art. 35), 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).

4. 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.

5. 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 15% 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.*

paragrafo 2): Dimensionamento delle previsioni insediative

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. 25.2), per un dimensionamento programmato pari a:
1. mq 58.000 di Superficie Utile (corrispondente a 715 nuovi alloggi di dimensione media pari a 81 mq/alloggio)
2. una quota aggiuntiva pari a mq 5.950 di Superficie Utile per funzioni compatibili con la residenza (commercio, terziario, pubblici esercizi, artigianato di servizio)
3. una quota aggiuntiva pari a mq 4.455 di Superficie Utile residenziale (corrispondente a 55 nuovi alloggi di dimensione media pari a 81 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, nonché 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 per rifunzionalizzazione di cui al successivo Art. 24 (con una stima di circa 6.800 mq di Superficie Utile, corrispondente a 84 nuovi alloggi di dimensione media pari a 81 mq/alloggio);

b) le potenzialità insediative realizzabili all'interno del territorio urbanizzato attraverso interventi di riqualificazione con sostituzione edilizia di cui al successivo Art. 25.1 (con una stima di circa 23.300 mq di Superficie Utile, corrispondente a 288 nuovi alloggi di dimensione media pari a 81 mq/alloggio);
c) le potenzialità insediative realizzabili attraverso il completamento di Piani Urbanistici Attuativi approvati, convenzionati e in corso di attuazione (stimate in circa 50 alloggi);
d) 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 38 alloggi);
e) le potenzialità insediative realizzabili nel territorio rurale attraverso interventi di recupero e riuso di edifici esistenti disciplinati dal RUE (stimate in circa 190 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) precedente, lettere b), c) e d) sono attuabili sulla base della disciplina degli interventi ordinari che sarà stabilita dal RUE.

3. Il parametro di riferimento delle potenzialità insediative sia di riqualificazione mediante sostituzione edilizia, sia di nuova edificazione su area libera, è la Superficie Utile così come definita nel RUE all'Art. 2.4.5 che risulta coerente con le definizioni contenute nel documento assunto il 20 marzo 2008 dal Comitato Interistituzionale di indirizzo, per la redazione dei PSC.

4. Il dimensionamento massimo previsto per ogni Ambito, valutato anche ai fini della VALSAT, rappresenta un limite massimo di insediabilità riferito alla geometria dell'Ambito medesimo così come individuato nella Tav. n. 1 del PSC e sul quale sono state svolte le valutazioni di sostenibilità, anche valutando eventuali trasferimenti di capacità fra gli Ambiti. La sommatoria di tali potenzialità è sostanzialemnte superiore alle potenzialità ammesse e programmate dal presente PSC, che invece ha un obiettivo temporale di almeno di 15 anni (così come definito nel Documento Preliminare e ripreso dalla Relazione Illustrativa del PSC); i POC infatti, mediante le fasi della concertazione, dovranno stabilire quanto potrà essere messo in attuazione, nel rispetto del limite programmato dal presente PSC fissato al primo comma del presente paragrafo 2).

paragrafo 3): Le attività commerciali

- Il PSC assume come riferimento strategico e normativo per l'attuazione delle previsioni commerciali, il POIC (Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali), strumento elaborato dalla Provincia di Bologna e che andrà a sostituire integralmente le determinazioni della Conferenza dei servizi Provinciale del 29 maggio 2000.

- Fino alla approvazione del POIC, le previsioni commerciali comunali in merito agli insediamenti di rilevanza comunale e sovracomunale, si attuano secondo le procedure del PRG Vigente o se più restrittive con le procedure già indicate nel POIC adottato il 15 luglio 2008 con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 41, in variante all'Art. 9.5 del PTCP. A POIC approvato si aggiorneranno le norme attuative nel RUE.

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

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

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 inedificati 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:

- Malacappa: Insediamento agglomerato
- Argelato Capoluogo: aree di integrazione storico-ambientale e paesaggistica

Nello specifico, pur affermando che il Capoluogo non presenta una struttura storica ben definita o delimitata (sono presenti infatti episodi edilizi di pregio, e tutt'al più è ancora riconoscibile quello che un tempo era l'area di sedime del terraglio perimetrale. Alla luce comunque dell'articolazione operata dal PTCP all'art. 8.3 – Centri storici -, la scelta che il PSC ha operato è stata quella di individuare delle "aree di integrazione storico-ambientale e paesaggistica" costituite dalla quinta edificata a margine della SP 42 Centese e dalle relazioni percettive e funzionali tra questa parte del tessuto di più antica formazione con le pertinenze storiche esterne (chiese e palazzi) caratterizzate dagli elementi che definiscono e identificano l'impianto storico-ambientale e paesaggistico (sistema della chiesa parrocchiale di S. Michele Arcangelo e l'impianto di Palazzo Zambeccari, oggi Villa Beatrice).

Per quanto riguarda il nucleo di Malacappa, esso viene chiaramente identificato come "centro storico semplice o insediamento agglomerato " collocato all'interno della golena del Reno; a margine di esso ed in relazione ad una circostanziata segnalazione dell'IBCN, viene identificata come "area di integrazione storico-ambientale e paesaggistica" l'area della così detta "Villa Arpinati" anche essa collocata in area golenale.

paragrafo 2): Politiche attuative dell'Ambito

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 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;
- per quanto riguarda Argelato capoluogo, l'obiettivo primario è quello di promuovere la risoluzione delle limitate situazioni di degrado ancora esistenti nonché operare per favorire il potenziamento della sosta pubblica.
- prevedere, per motivi di interesse pubblico ed in ambiti puntualmente determinati, la possibilità di attuare specifici interventi di riqualificazione e sostituzione edilizia al fine di un miglioramento della qualità urbanistica della zona, in deroga ai principi soprarichiamati, così come previsto dalla L.R. n. 20/2000, all'Art A-7.

Spetterà poi al RUE (vedi Art 21 e Tav. 2) dettare la disciplina particolareggiata di intervento sulle singole unità di intervento e gestire, attraverso gli strumenti di attuazione come i PUA, i Piani di recupero o gli interventi convenzionati, le trasformazioni che il PSC ha definito sostenibili.

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 (vedi Art 18 precedente); Il PSC prevede per tali edifici, in relazione al loro grado di tutela, interventi di conservazione e valorizzazione. Spetterà al RUE definire le modalità gestionali degli interventi.

Nell'ambito del Centro Storico di Malacappa non sono stati individuate parti di tessuto privi dei caratteri storico-architettonico; si rimandando comunque al RUE la definizione di singole aree ed edifici assoggettati a specifiche modalità attuative, a particolari categorie di intervento edilizio ed alla definizione dei relativi usi ammessi.

paragrafo 3): Codifica e individuazione dell'Ambito

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

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

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.

Le perimetrazioni degli ambiti consolidati riportate nella Tav. 1 del PSC, includono la quasi totalità del tessuto urbano non storico presente nei centri abitati principali (Capoluogo e Funo) 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.

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.

Il PSC, in base alle caratteristiche urbanistiche, tipologiche e morfologiche, individua le seguenti tipologie di Ambito contrassegnate da lettere maiuscole nella Tav. 1:

a) Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa (AUC-A)
b) Ambiti consolidati in corso di attuazione (AUC-B)
c) Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica (AUC-C)
d) Ambiti consolidati di centralità urbana (AUC-D)
e) 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.

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.

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 sviluppatesi soprattutto lungo le principali arterie stradali in forma di addensamenti linerari 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 Complessiva di 3.500 mq, che non viene esplicitata lotto per lotto; all'interno di questa soglia massima il RUE definirà gli interventi con la capacità edificatoria puntuale.

paragrafo 3): Politiche attuative dell'Ambito

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 fruitive tra le varie componenti dell'ambito e fra i diversi ambiti urbani, da perseguire 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.

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.

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.

Un caso del tutto particolare di criticità della qualità insediativa di un ambito, è la presenza di specifiche condizioni di inquinamento ambientale: in special modo l'inquinamento acustico e atmosferico, e, solo in rari casi, gli alti livelli di inquinamento elettromagnetico. Si tratta di impatti connessi soprattutto al traffico veicolare, e che quindi possono interessare vari tipi di ambiti – anche quelli in generale riconosciuti di adeguata qualità insediativa –, in rapporto al rango funzionale della viabilità che li attraversa o che li perimetra.

Nelle porzioni degli ambiti ricadenti entro le fasce di influenza di questi fenomeni, tutte le politiche prospettate 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.

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

a) <u>Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa (AUC-A)</u>
b) <u>Ambiti consolidati in corso di attuazione (AUC-B)</u>

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.
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) <u>Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica (AUC-C)</u>

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 (vedi Art 24) 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 (vedi Art 25) 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 accesi carrai alla viabilità principale.
Si rimanda al RUE (vedi Art 26) la definizione e la specificazione delle modalità e dei tipi di intervento coerenti con gli obiettivi dichiarati.

Obbiettivi specifici da perseguire

Nel territorio urbano consolidato il RUE deve perseguire i seguenti obiettivi:

- il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e, ove occorra, l'incremento delle dotazioni territoriali;
- il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano;
- un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa, che dovrà mantenersi funzione prevalente, e le attività economiche e sociali ad essa complementari ;
- il consolidamento ed il potenziamento delle funzioni di servizio e commerciali in particolare negli assi di centrali-

tà urbana;
- la qualificazione funzionale ed edilizia del tessuto edificato, mediante interventi di recupero, ampliamento, completamento e sostituzione, evitando significativi incrementi di carico urbanistico, in relazione ai livelli consolidati di capacità ricettiva delle reti infrastrutturali e dei servizi;
- la valorizzazione dei percorsi di connessione e delle relazioni percettive fra l'area urbana e le principali risorse ambientali al suo contorno;
- la razionalizzazione della mobilità veicolare attraverso l'allontanamento dei flussi di attraversamento, la gerarchizzazione funzionale della rete stradale, gli interventi finalizzati alla sicurezza degli utenti più deboli, la tendenziale riduzione della mobilità motorizzata nelle aree centrali e negli assi commerciali;
- l'incremento della dotazione di parcheggi, pubblici e privati, e del verde di vicinato laddove presenti situazioni di carenza;
- intervento volti a favorire il trasporto pubblico e la mobilità pedonale e ciclabile, particolarmente nei percorsi di connessione con le scuole, le aree di concentrazione di servizi pubblici e privati, le fermate del trasporto pubblico.

paragrafo 4): Codifica e individuazione dell'Ambito

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 da riqualificare

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

Ai sensi dell'Art A-11 della L.R. n. 20/2000, costituiscono ambiti da riqualificare le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità; ovvero necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.

Il PSC ha individuato la seguente tipologia di ambito:

a) AR_A – *ambiti da riqualificare per rifunzionalizzazione*: ambiti occupati non solo da insediamenti residenziali caratterizzati da condizioni di disordine edilizio o di carenza infrastrutturale, ma anche da insediamenti per altre funzioni come produttive, di magazzinaggio, ecc., per i quali vengono ritenute opportune operazioni di riqualificazione sia edilizia che infrastrutturale, anche attraverso sostituzione o integrazione degli insediamenti. Tali azioni comunque non si esauriscono all'interno dell'ambito ma hanno riflessi anche sul tessuto edificato immediatamente marginale. Sono questi gli ambiti che vengono ricondotti all'Art A-11 della L.R. n. 20/2000. Tali ambiti si attuano con il POC ed a mezzo di PUA (Piani di Recupero) pubblici e/o privati.

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

- Argelato capoluogo:
  Ambito A (AR-A)

- Funo:
  Ambito B (AR-A)

- Voltareno:
  Ambito M (AR-A)

paragrafo 3): Massima capacità insediativa potenziale del PSC

In relazione agli *"Ambiti da riqualificare per rifunzionalizzazione"*, il PSC fissa una capacità edificatoria massima pari ad una Superficie Utile di 6.800 mq., 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

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. 37 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 ogni 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.

Condizione generale per tutte le operazioni di riconversione urbanistica/edilizia proposte negli ambiti da riqualificare per rifunzionalizzazione, 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

ARGELATO – AMBITO A

a) Descrizione

Trattasi di un'area in parte sottoutilizzata, in parte già destinata a servizi, localizzata in adiacenza all'ambito consolidato della centralità urbana, all'interno della quale dovrà essere sviluppato un programma di recupero urbano tra le varie componenti interessate (parrocchia, asilo parrocchiale, banche e privati) che, riutilizzando alcuni volumi dismessi di origine rurale e una modesta area di completamento, dovrà dare un'assetto definitivo all'ambito.

Gli obiettivi principali per questo ambito sono:
- riqualificare le aree gravitanti attorno alla Parrocchia ed ai relativi servizi scolastici;
- realizzare delle dotazioni territoriali in particolare parcheggi;
- prevedere una sistemazione generale delle opere di urbanizzazione tenendo conto anche della riqualificazione che è in atto in un area limitrofa e ricompresa nell'ambito.

b) Capacità insediativa potenziale

Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati rappresentati nella tabella 1 allegata alle presenti NdA.

Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno pari a 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 28 mq di SU per abitante teorico): 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.
La tipologia insediativa dovrà essere coerente con il tessuto edilizio e l'impianto urbanistico già realizzato, ovvero di tipo semi estensivo.

c) Condizioni di sostenibilità
Oltre agli indirizzi generali riportati al paragrafo 4, sono previsti i seguenti limiti e condizionamenti:
- devono essere rispettate le limitazioni geotecniche fissate nella Valsat
- devono essere rispettate le altre limitazioni o prescrizioni fissate nella Valsat.

FUNO – AMBITO B
a) Descrizione
Si tratta di un' ambito di circa 8 ettari di superficie territoriale, all'interno della quale si vuole sviluppare un programma di recupero urbano tra le varie componenti interessate e presenti (parrocchia e relativi servizi, proprietà private di immobili dismessi o in via di dismissione, edifici residenziali esistenti), che dovrà dare come risultato finale, un'assetto dove la priorità viene assegnata alla riqualificazione ed individuazione di spazi pubblici (viabilità, parcheggi, spazi di relazione).

Per un pieno utilizzo delle aree riqualificate e da riqualificare anche mediante modeste quote residenziali aggiuntive, verrà realizzato un sottopasso carrabile leggero e ciclopedonale sulla via Funo, già programmato all'interno del protocollo di intesa sottoscritto con la Provincia di Bologna sulle modalità di attuazione della Variante alla SP Galliera – primo stralcio. La realizzazione del sottopasso è considerata una priorità ed è stata individuata proprio per ricucire l'ormai storica frattura esistente fra una porzione dell'antico abitato di Funo (con alcuni dei suoi servizi principali – cimitero e chiesa parrocchiale/scuola dell'infanzia) e la parte più consistente dell'abitato di Funo. Oltre a ciò la realizzazione del sottopasso apporta condizioni di sicurezza alla viabilità provinciale eliminando l'incrocio semaforizzato.

Gli obiettivi principali e le politiche da applicare a questo ambito sono:
- riqualificare le aree gravitanti attorno alla Parrocchia ed ai relativi servizi scolastici, tenendo conto che nello studio di fattibilità del Passante Nord, in questa area devono essere previsti notevoli interventi di compensazione ambientale, non solo in relazione al passaggio dell'autostrada in galleria artificiale, ma soprattutto per il previsto spostamento della SP 3 sull'asse autostradale ma in rilevato;
- prevedere sul fronte sud dell'ambito a margine dell'attuale sede della SP3, destinazioni d'uso compatibili con la classe IV di clima acustico;
- prevedere eventuali nuove modeste quote di nuova edificazione residenziale solo a sud della via Funo;
- strutture sportive di gestione privata prevalentemente a nord-nordest della Via Funo;
- prevedere una centralità urbana di funzioni pubbliche coincidenti con la piazzetta a fronte della chiesa;
- prevedere una sistemazione generale delle opere di urbanizzazione tenendo conto delle criticità presenti, ovvero per la scarsità di parcheggi pubblici.

b) Capacità insediativa potenziale
Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati rappresentati nella tabella 1 allegata alle presenti NdA.
Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno pari a 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 28 mq di SU per abitante teorico): 5 mq/ab per parcheggi pubblici e 25 mq/ab per le altre dotazioni.
La tipologia insediativa dovrà essere coerente con il tessuto edilizio e l'impianto urbanistico già realizzato, ovvero di tipo semi estensivo.

c) Condizioni di sostenibilità
Oltre agli indirizzi generali riportati al paragrafo 4, sono previsti i seguenti limiti e condizionamenti:
- devono essere rispettate le limitazioni geotecniche fissate nella Valsat
- devono essere rispettate le altre limitazioni o prescrizioni fissate nella Valsat.

VOLTARENO – AMBITO M
a) Descrizione
L'ambito M è collocato nella frazione Voltareno lungo la via San Donino, con accesso dalla viabilità interna al centro abitato.

La proposta di riconversione riguarda depositi e magazzini, per i quali il cambio d'uso avrà come finalità l'alleggerimento delle criticità nella zona dovuta alla circolazione di mezzi pesanti. Risulta a carico dell'ambito potenziare le dotazioni territoriali dei parcheggi pubblici.

b) Capacità insediativa potenziale
Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati rappresentati nella tabella 1 allegata alle presenti NdA.
Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno pari a 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 28 mq di SU per abitante teorico): 5 mq/ab per parcheggi pubblici e 25 mq/ab per le altre dotazioni.
La tipologia insediativa dovrà essere coerente con il tessuto edilizio e l'impianto urbanistico già realizzato, ovvero di tipo semi intensivo.

c) Condizioni di sostenibilità
Oltre agli indirizzi generali riportati al paragrafo 4, sono previsti i seguenti limiti e condizionamenti:
- è a carico di questo ambito produrre uno studio e la realizzazione di un percorso ciclopedonale lungo tutto lo sviluppo della via San Donino entro il centro abitato
- devono essere rispettate le limitazioni geotecniche fissate nella Valsat
- devono essere rispettate le altre limitazioni o prescrizioni fissate nella Valsat

paragrafo 6): Prescrizioni particolari

1. Per quanto riguarda gli ambiti **"A", "B"** ed **"M"** localizzati ad Argelato, Funo e Voltareno, è possibile intervenire in attesa dell'inserimento nel POC, con i seguenti interventi e modalità:

2. <u>Per l'Ambito "A"</u>

INTERVENTI
- MO, MS, RE, D, NC, CD
- si interviene a parità di Superficie Complessiva esistente

USI
- UA1, solamente se esistente alla data di adozione del PSC (30.05.2008), UC19, UC22, UC25, UC26

PRESCRIZIONI CONDIZIONANTI IL CAMBIO D'USO
- P1: da realizzare
- P4: da realizzare
- Verde pubblico: da monetizzare

3. <u>Per l'Ambito "B"</u>

INTERVENTI
- MO, MS, RE, D, NC, CD
- si interviene a parità di Superficie Complessiva esistente

USI
- UA1 solamente se esistente alla data di adozione del PSC (30.05.2008), UC3, UC4, UC5, UC18; UP1 e UP2 solamente se esistente alla data di adozione del PSC (30.05.2008)

PRESCRIZIONI CONDIZIONANTI IL CAMBIO D'USO
- P1: da realizzare
- P4: da realizzare
- Verde pubblico: da monetizzare

4. Per l'Ambito "M"

INTERVENTI
- MO, MS, RE, D, NC, CD
- si interviene a parità di Superficie Complessiva esistente

USI
- UC3, UC12, UE7

PRESCRIZIONI CONDIZIONANTI IL CAMBIO D'USO
- P1: da realizzare
- P4: da realizzare
- Verde pubblico: da monetizzare

5. Le prescrizioni di cui ai punti precedenti, valgono anche in caso di frazionamento in più unità immobiliari della unità immobiliare originaria. La richiesta di intervento deve essere accompagnata da un rilievo del lotto che espliciti in modo chiaro l'esatto stato dei luoghi, sia per la parte costruita che per la parte pertinenziale. La richiesta di intervento deve interessare l'intero lotto e quindi l'intero immobile originario con l'identificazione precisa degli standard P1 e P4; l'attuazione potrà poi avvenire per fasi successive.

6. In generale in tutti gli Ambiti di riqualificazione sono da considerarsi ancora vigenti tutti gli Accordi di Programma sottoscritti in vigenza ex PRG e non ancora attuati, fino alla loro naturale scadenza..

paragrafo 7): Codifica e individuazione dell'Ambito

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

- Ambiti da riqualificare per rifunzionalizzazione: "PSC_ASSETTO_PL_AR_A"

Art. 25 – Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti per nuovi insediamenti

25.1 - AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI DERIVANTI DA SOSTITUZIONE EDILIZIA

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

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.

Il PSC ha individuato la seguente tipologia di ambito:

AR_B – a*mbiti 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.

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

- Argelato capoluogo:
  - Ambito L (AR-B)

- Funo:
  - Ambito C (AR-B)
  - Ambito D (AR-B)
  - Ambito E (AR-B)
  - Ambito F (AR-B)
  - Ambito G (AR-B)
  - Ambito H (AR-B)
  - Ambito I (AR-B)

paragrafo 3): Massima capacità insediativa potenziale del PSC

In relazione agli *"Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia"* il PSC fissa una capacità edificatoria massima pari ad una Superficie Utile di 23.300 mq., 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

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. 37 successivo
  - dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale se prevista per gli Ambiti in oggetto
  - 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 ogni 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.

Condizione generale per tutte le operazioni di riconversione urbanistica/edilizia proposte negli ambiti da riqualificare per rifunzionalizzazione, 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

ARGELATO – AMBITO L

a) Descrizione

Trattasi di un lotto sito in via Amendola 22-34 occupato oggi da una attività artigianale. L'ambito fa parte di un settore urbano totalmente residenziale e si propone una sostituzione edilizia mediante demolizione con ricostruzione per funzioni residenziali. Dovrà essere prevista e realizzata una quota di parcheggio pubblico pari al doppio della dotazione minima al fine di compensare una lieve carenza presente nel settore urbano circostante.

b) Capacità insediativa potenziale

Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati rappresentati nella tabella 1 allegata alle presenti NdA.

Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici) saranno pari a 10 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sul-

la base di un parametro di 28 mq di SU per abitante teorico); i rimanenti 20 mq/ab per altre dotazioni potranno essere monetizzati a seguito di specifici accordi con il Comune.
La tipologia insediativa dovrà essere coerente con il tessuto edilizio e l'impianto urbanistico già realizzato, ovvero di tipo semi intensivo.

c) Condizioni di sostenibilità
Oltre agli indirizzi generali riportati al paragrafo 4, sono previsti i seguenti limiti e condizionamenti:
- devono essere rispettate le limitazioni geotecniche fissate nella Valsat
- devono essere rispettate le altre limitazioni o prescrizioni fissate nella Valsat.

FUNO – AMBITO C
a) Descrizione
Si tratta di un'area di circa 2 ettari oggi occupata da un'azienda (fornitrice di tecnologie per gli zuccherifici) che oggi si è convertita verso prodotti di produzione di energia sostenibile (pale e rotori per produzione di energia eolica). Considerata la localizzazione, al centro di Funo e collocata all'interno dei 600 metri dalla fermata dell'SFM, il comune propone con il presente PSC una delocalizzazione dell'azienda con l'obiettivo di realizzare uno spazio urbano collettivo, consentendo al privato, mediante i criteri di perequazione urbanistica, la realizzazione di una capacità edificatoria compatibile con gli spazi presenti e salvaguardando gli obiettivi del comune. Eventuali quote non espresse in loco potranno essere convogliate verso Ambiti di nuovo impianto previsti nella frazione.

b) Capacità insediativa potenziale
Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati rappresentati nella tabella 1 allegata alle presenti NdA.
Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno pari a 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 28 mq di SU per abitante teorico): 25 mq/ab per il verde pubblico e 5 mq/ab per i parcheggi pubblici. Sono previste anche funzioni terziarie, direzionali e commerciali che saranno dotate dei relativi spazi per standard (100 mq ogni 100 mq di SC realizzabile).
La tipologia insediativa, considerata l'area di intervento, potrà avere un impianto urbanistico anche intensivo, se compatibile con le dotazioni che si riuscirà a prevedere; fra le opportunità che il PSC mette in campo viene proposto anche l'accorpamento all'area produttiva, di un'area inedificata limitrofa, destinata oggi ad attività di vivaio. In questo caso la priorità per il comune è quella di accentrare in tale area tutto il verde pubblico, così da ampliare il limitrofo Parco della Pace esistente.

c) Condizioni di sostenibilità
Oltre agli indirizzi generali riportati al paragrafo 4, sono previsti i seguenti limiti e condizionamenti:
- devono essere rispettate le limitazioni geotecniche fissate nella Valsat
- devono essere rispettate le altre limitazioni o prescrizioni fissate nella Valsat.
- devono essere previsti e realizzati collegamenti ciclo-pedonali per contestualizzare l'intervento, tenendo conto della sua posizione strategica

FUNO – AMBITO D
a) Descrizione
Si tratta di un'area di circa 3 ettari oggi occupata da una serie di piccole attività artigianali e di servizio, oltre a modeste quote di attività commerciali, posta fra la via Gramsci e la ferrovia, in un contesto che ai margini è già esclusivamente di tipo residenziale. L'area risente di alcune criticità fortemente connesse alle attività in atto, con presenza e transito di mezzi pesanti generato da queste piccole aziende; negli ultimi tempi sono presenti lotti non più utilizzati o sottoutilizzati.
Quindi la trasformazione/sostituzione di questo tessuto ha come obiettivo principale, almeno la risoluzione di tale criticità.
Vista la localizzazione di questo ambito, posto a margine della ferrovia, non pare completamente proponibile una trasformazione solo verso funzioni residenziali; sicuramente una trasformazione verso funzioni terziarie e direzionali, risulterebbe più compatibile con il contesto, e fornirebbe, se realizzate nella frangia a margine della ferrovia, una schermatura dall'inquinamento acustico ferroviario, nei confronti di possibili insediamenti residenziali da realizzare in seconda fascia. Comunque le trasformazioni che sarà possibile attivare, dovranno essere subordinate a ricavare in loco (singolarmente o in forma associata) il 100% dei parcheggi pubblici e pertinenziali richiesti dalla normativa, mentre le altre dotazioni di servizi potranno essere monetizzate.

b) Capacità insediativa potenziale
Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati rappresentati nella tabella 1 allegata alle presenti NdA.
Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e altre dotazioni) saranno pari a 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 28 mq di SU per abitante teorico): 5 mq/ab per i parcheggi pubblici e 25 mq/ab per le altre dotazioni. Sono previste anche funzioni terziarie, direzionali e commerciali che saranno dotate dei relativi spazi per standard (100 mq ogni 100 mq di SC realizzabile).
La tipologia insediativa dovrà essere coerente con il tessuto edilizio e l'impianto urbanistico già realizzato, ovvero di tipo semi intensivo, non negando la possibilità di realizzare interventi di tipo intensivo a fronte della realizzazione di dotazioni a terra (parcheggi pubblici) di rilievo.

c) Condizioni di sostenibilità
Oltre agli indirizzi generali riportati al paragrafo 4, sono previsti i seguenti limiti e condizionamenti:
- risoluzione delle criticità derivanti dal traffico pesante, prevedendo funzioni adeguate e infrastrutture coerenti
- realizzazione di tutte le dotazioni di parcheggio pubblico
- devono essere rispettate le limitazioni geotecniche fissate nella Valsat
- devono essere rispettate le altre limitazioni o prescrizioni fissate nella Valsat.

FUNO – AMBITO E
a) Descrizione
L'ambito E è il più ampio ed il più complesso, per la presenza di tutta una serie di attività miste che sarebbero già in parte compatibili con gli indirizzi e le politiche fissate dall'Amministrazione. In questo ambito è in fase di presentazione di un "Accordo di Programma" per la rifunzionalizzazione dell'area della ex Suprema, area dismessa da diversi anni, posizionata in luogo strategico all'angolo della SP Galliera e la via Agucchi. L'attivazione di tale riconversione ad usi misti (residenziali, commerciali e direzionali) potrà produrre un forte traino rispetto altre iniziative che potrebbero avviarsi nel tempo.
In particolare per questo ambito, e specialmente per gli insediamenti posti lungo l'asse della Galliera, il problema principale è la dotazione di parcheggi e la difficoltà di accesso ai lotti da un'asse stradale troppo trafficato e intasato.
Sicuramente con la realizzazione della Variante alla SP Galliera esterna all'abitato si risolveranno molti problemi di accessibilità, ma sarà attraverso il PSC ed il POC, ed in accordo con il comune confinante di Castel Maggiore, che si dovranno impostare progetti di razionalizzazione della viabilità di connessione tra i due comuni funzionali a risolvere, in attesa della nuova viabilità esterna, i problemi di accessibilità alle aree poste a margine della viabilità principale.

b) Capacità insediativa potenziale
Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati rappresentati nella tabella 1 allegata alle presenti NdA.
L'attuazione di tale previsione di riqualificazione urbana, considerata l'ampiezza e la complessità dell'Ambito, sarà sicuramente proiettata nel lungo periodo.
Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno pari a 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 28 mq di SU per abitante teorico): 5 mq/ab per i parcheggi pubblici e 25 mq/ab per le altre dotazioni. Sono previste anche funzioni terziarie, direzionali e commerciali che saranno dotate dei relativi spazi per standard (100 mq ogni 100 mq di SC realizzabile).

c) Condizioni di sostenibilità
Oltre agli indirizzi generali riportati al paragrafo 4, sono previsti i seguenti limiti e condizionamenti:
- risoluzione delle criticità derivanti dal traffico pesante, prevedendo funzioni adeguate e infrastrutture coerenti
- realizzazione di tutte le dotazioni di parcheggio pubblico
- devono essere rispettate le limitazioni geotecniche fissate nella Valsat
- devono essere rispettate le altre limitazioni o prescrizioni fissate nella Valsat

FUNO – AMBITO F
a) Descrizione
L'ambito, di modestissime dimensioni e posto lungo la via Agucchi, si presta meglio ad una riconversione verso funzioni urbane, fermo restando la dimostrazione del raggiungimento dell'obiettivo di qualità ambientale rispetto il vicino elettro-

dotto da 132 KV. La sistemazione del fronte stradale di pertinenza può concorrere alla riqualificazione di quel tratto della via Agucchi.

b) Capacità insediativa potenziale
Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati rappresentati nella tabella 1 allegata alle presenti NdA.
Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno pari a 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 28 mq di SU per abitante teorico): 10 mq/ab per i parcheggi pubblici e 20 mq/ab per le altre dotazioni: queste ultime potranno essere monetizzate a seguito di specifici accordi con il Comune.
La tipologia insediativa dovrà essere coerente con il tessuto edilizio e l'impianto urbanistico già realizzato, ovvero di tipo semi estensivo.

c) Condizioni di sostenibilità
Oltre agli indirizzi generali riportati al paragrafo 4, sono previsti i seguenti limiti e condizionamenti:
- devono essere rispettate le limitazioni geotecniche fissate nella Valsat
- devono essere rispettate le altre limitazioni o prescrizioni fissate nella Valsat.
- riqualificazione infrastrutturale del fronte strada interessato

FUNO – AMBITO G
a) Descrizione
L'ambito G è dimensionato su un lotto edificato per diverse funzioni miste (frigorifero industriale di prodotti alimentari, artigianato all'auto, concessionario auto) localizzato all'interno del centro urbano e che presenta la sua criticità maggiore nell'essere recapito quotidiano di mezzi pesanti e di altro traffico.
L'ambito fa parte di un settore urbano oggetto di futura possibile urbanizzazione e quindi si propone per la quota produttiva (area frigorifero) una sostituzione edilizia mediante demolizione con ricostruzione per funzioni residenziali. Dovrà essere prevista e realizzata una quota di parcheggio pubblico pari al doppio della dotazione minima al fine di compensare una lieve carenza presente nel settore urbano circostante. L'allontanamento di un traffico pesante rilevante nella zona, darà sicuramente un beneficio complessivo a tutta l'area interessata da nuovi processi edificatori.
Il POC potrà stabilire che l'ambito G sviluppi la propria capacità edificatoria assieme al limitrofo Ambito n. 11 anche eventualmente coinvolgendo l'Ambito 12; per tale zona di sviluppo andrà in tal caso definita una programmazione urbanistica unitaria.

b) Capacità insediativa potenziale
Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati rappresentati nella tabella 1 allegata alle presenti NdA.
Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno pari a 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 28 mq di SU per abitante teorico): 5 mq/ab per i parcheggi pubblici e 25 mq/ab per le altre dotazioni.

c) Condizioni di sostenibilità
Oltre agli indirizzi generali riportati al paragrafo 4, sono previsti i seguenti limiti e condizionamenti:
- devono essere rispettate le limitazioni geotecniche fissate nella Valsat
- devono essere rispettate le altre limitazioni o prescrizioni fissate nella Valsat.

FUNO – AMBITO H
a) Descrizione
L'ambito H è collocato tra la SP3 e la via San Giobbe, con accesso da viabilità interna al centro abitato.
La proposta di riconversione riguarda depositi e magazzini, per i quali il cambio d'uso verso funzioni residenziali, terziarie e direzionali avrà come finalità l'alleggerimento delle criticità nella zona dovuta alla circolazione di mezzi pesanti. Risulta a carico dell'ambito potenziare le dotazioni territoriali dei parcheggi pubblici.
La realizzazione della quota residenziale non dovrà essere considerata prioritaria, ma condizionata alla modifica del tracciato della SP3.
b) Capacità insediativa potenziale
Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati rappresentati nella tabella 1 allegata alle presenti NdA.

Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno pari a 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 28 mq di SU per abitante teorico): 10 mq/ab per i parcheggi pubblici e 20 mq/ab per le altre dotazioni: queste ultime potranno essere monetizzate a seguito di specifici accordi con il Comune.
La tipologia insediativa dovrà essere coerente con il tessuto edilizio e l'impianto urbanistico già realizzato, ovvero di tipo semi intensivo.

c) Condizioni di sostenibilità
Oltre agli indirizzi generali riportati al paragrafo 4, sono previsti i seguenti limiti e condizionamenti:
- devono essere rispettate le limitazioni geotecniche fissate nella Valsat
- devono essere rispettate le altre limitazioni o prescrizioni fissate nella Valsat.

FUNO – AMBITO I
a) Descrizione
L'ambito I è collocato tra la SP4 via Galliera e la via Agucchi, e delimitato a sud dalla via Flli Rosselli.
L'area dove sono collocati gli stabilimenti produttivi dell'Ex Suprema ora dismessi ed in stato di abbandono, diviene fondamentale per la riqualificazione urbanistica verso il solo uso residenziale della zona, previa completa bonifica dell'amianto e messa in sicurezza del terreno sottostante rispetto al rischio di contaminazione provocato dall'attività produttiva dismessa, e con l'inserimento di nuove dotazioni a verde e parcheggi collocate principalmente a ridosso della fascia dell'elettrodotto a nord-est. Tale ambito dovrà essere oggetto di accordo ex Art.18 LR 20/2000

b) Capacità insediativa potenziale
Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati rappresentati nella tabella 1 dell'art.35 delle presenti NdA e nel rispetto di quanto disciplinato dall'at.21 paragrafo 1) comma 5 in merito all'ERS. Al fine di favorire la sostenibilità economico-finanziaria dell'intervento di riqualificazione dell'area, il POC potrà assegnare in aggiunta agli indici di cui alla suddetta tabella 1, un ulteriore incremento massimo di 0,15 mq/mq relativo al diritto edificatorio privato su area libera da vincoli. L'assegnazione dell'indice effettivo avverrà pertanto a fronte di una esatta quantificazione dei costi legati alla bonifica e messa in sicurezza di cui al punto a) precedente, nonché alla verifica e dimostrazione, tramite il documento di Valsat dello strumento attuativo, della sostenibilità ambientale e territoriale della nuova edificabilità messa in campo nell'ambito.

Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno pari a 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 28 mq di SU per abitante teorico), così suddivisi: 5 mq/ab per i parcheggi pubblici e 25 mq/ab per il verde

La tipologia insediativa dovrà essere coerente con il tessuto edilizio e l'impianto urbanistico già realizzato, ovvero di tipo semi-intensivo.

c) Condizioni di sostenibilità
Oltre agli indirizzi generali riportati al paragrafo 4, sono previsti i seguenti limiti e condizionamenti:
- devono essere rispettate le prescrizioni geotecniche fissate nella Valsat
- devono essere rispettate le altre limitazioni o prescrizioni fissate nella Valsat.
- la Valsat degli strumenti attuativi dovrà riportare i contenuti e gli obblighi a seguito dell'aggiornamento del piano di bonifica con le valutazioni riguardanti il tema della laminazione delle acque e della permeabilità

paragrafo 6): Prescrizioni particolari

- Dovrà essere concordata con l'amministrazione comunale la realizzazione di un parco pubblico attrezzato, all'interno dell'ambito di riqualificazione in oggetto, prevedendo una superficie complessiva destinata a verde pubblico superiore alle dotazioni territoriali minime di cui sopra.
- All'interno dell'area in assenza di POC, gli interventi ammessi sono solo la demolizione, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, senza incremento alcuno di carico urbanistico né introduzione di nuovi usi o funzioni. Non è consentito l'insediamento di nuove attività.
- E' fatto obbligo di attuare le bonifiche prima di effettuare l'intervento attuativo e di mantenere in capo al proprietario l'area in stato di decoro

paragrafo 6): Prescrizioni particolari

1. Per quanto riguarda gli ambiti **"D"** ed **"E"** localizzati a Funo, è possibile attivare, senza l'inserimento nel POC, interventi di riqualificazione urbana limitata ai singoli lotti nei quali siano previsti interventi per il mantenimento della funzione produttiva o cambi d'uso dalla funzione produttiva alle funzioni commerciali-direzionali (attraverso interventi di recupero dei fabbricati esistenti che può comportare anche la demolizione con ricostruzione). Si interviene con le seguenti modalità:

2. Per gli Ambiti "D"

INTERVENTI
- MO, MS, RE, D, NC, CD
- si interviene a parità di Superficie Complessiva esistente

USI
- UC1, UC3, UC4, UC5, UC12, UC18; UP1 e UP2 solamente se esistente alla data di approvazione del PSC

PRESCRIZIONI CONDIZIONANTI IL CAMBIO D'USO
- P1: da realizzare
- P4: da realizzare
- Verde pubblico: da monetizzare

3. Per gli Ambiti "E"

INTERVENTI
- MO, MS, RE, D, NC, CD
- si interviene a parità di Superficie Complessiva esistente

USI
- UC3, UC4, UC5, UC12, UC18, UP1, UP2

PRESCRIZIONI CONDIZIONANTI IL CAMBIO D'USO
- P1: da realizzare
- P4: da realizzare
- Verde pubblico: da monetizzare

4. Le prescrizioni di cui ai punti 2 e 3 precedenti, valgono anche in caso di frazionamento in più unità immobiliari della unità immobiliare originaria. La richiesta di intervento deve essere accompagnata da un rilievo del lotto che espliciti in modo chiaro l'esatto stato dei luoghi, sia per la parte costruita che per la parte pertinenziale. La richiesta di intervento deve interessare l'intero lotto e quindi l'intero immobile originario con l'identificazione precisa degli standard P1 e P4; l'attuazione potrà poi avvenire per fasi successive.

5. In generale in tutti gli Ambiti di riqualificazione sono da considerarsi ancora vigenti tutti gli Accordi di Programma sottoscritti in vigenza ex PRG e non ancora attuati, fino alla loro naturale scadenza..

paragrafo 7): Codifica e individuazione dell'Ambito

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

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

25.2 - AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI SU AREA LIBERA

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 NdA, 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 gli Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti, possono anche essere caratterizzati con le seguenti ulteriori specifiche:
1) in alcuni casi all'interno di tali Ambiti sono state individuate, con apposita simbologia (retino verde sfumato), delle *"aree per dotazioni territoriali"* che rivestono un significato di indirizzo per la redazione dei POC e per 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.
2) in altri casi (vedi Ambiti 8, 9, 10 e 13), tali Ambiti sono individuati come *"aree per dotazioni infrastrutturali e/o territoriali da attuare con procedure di perequazione urbanistica"* ; sono aree cioè che si identificano completamente nell'Ambito e destinate a svolgere funzioni di dotazioni ecologiche, territoriali o infrastrutturali. Esse saranno acquisite al demanio pubblico mediante perequazione urbanistica e l'inserimento in POC avverrà nel momento in cui l'Amministrazione Comunale sarà nelle condizioni di attuare tali previsioni.

paragrafo 2): Massima capacità insediativa potenziale del PSC

1. La massima capacità insediativa potenziale è quella fissata all'Art. 21, paragrafo 3, precedente.

2. La quota di SU a disposizione per esigenze non preventivabili dovrà essere utilizzata seguendo i seguenti criteri:
    1. Inserimento della previsione nel POC o sue Varianti, distribuendo in modo equilibrato almeno in tre POC le quote aggiuntive fissate
    2. tali quote di edificabilità devono essere utilizzate negli Ambiti interni al territorio urbanizzato o nelle aree ad essi strettamente adiacenti
    3. tali quote dovranno essere utilizzate in modo equilibrato e non assegnate con modalità concentrata tale da richiamare il concetto di comparto edificatorio
    4. è sempre necessaria la verifica di sostenibilità degli interventi puntuali proposti
    5. è sempre necessaria la verifica, in relazione al dimensionamento complessivo residenziale, della ricaduta dei nuovi carichi urbanistici sulla rete infrastrutturale.

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 potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani: "PSC_ASSETTO_PL_ANS_C"

paragrafo 4): Gli Ambiti individuati

- Argelato capoluogo:
    Ambito 1
    Ambito 2
    Ambito 7

- Funo:
  - Ambito 8
  - Ambito 9
  - Ambito 10
  - Ambito 11
  - Ambito 12
  - Ambito 13

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, perché 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. 37 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, 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, 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 ogni 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

ARGELATO - AMBITO 1

a) Descrizione

L'Ambito individuato concentra buona parte della potenzialità edificatoria prevista per il capoluogo. L'Ambito particolar-

mente ampio, comprende al suo interno le future aree per il potenziamento/nuova previsione dei servizi pubblici con la realizzazione di una nuova "centralità urbana" attraverso il completamento del polo scolastico, la previsione di un luogo pubblico centrale su cui concentrare le funzioni commerciali e direzionali pubbliche e private da prevedere nell'ambito.
Il PSC individua un'ampia fascia inedificabile a diretto contatto con l'area di Villa Beatrice e del relativo viale di accesso dalla SP Contese, destinata a zona agricola con funzioni di nodo semplice locale e con valenza di tutela paesaggistica.
L'Ambito comprende tutto il settore ad ovest del capoluogo che si ritiene necessario per dare disegno compiuto al centro urbano: non è assolutamente detto che tale Ambito venga utilizzato completamente nei tre POC previsti in relazione ad una potenzialità insediativa per il capoluogo abbastanza contenuta.
L'Ambito risulta caratterizzato da un ottimo livello di accessibilità ciclabile e pedonale verso l'abitato esistente, mentre verso la viabilità esterna di rango superiore sarà accessibile da nord e da sud attraverso opportuni collegamenti (strade) infrastrutturali. La posizione lo mette in condizioni molto favorevoli rispetto la realizzazione di una rete di smaltimento dei reflui efficiente e operativa con collegamento diretto al depuratore.
La localizzazione dell'Ambito dà ampie garanzie di sostenibilità sia per quanto riguarda il clima acustico che per la qualità dell'aria, essendo possibile programmare e realizzare, vista la sua forma e posizione territoriale, adeguate distanze e fasce compensative (dotazioni ecologiche) per la mitigazione del comparto rispetto la viabilità esterna.

b) Capacità insediativa potenziale
Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa complessiva residenziale di 18.000 mq di SU più 2.250 mq di SU per funzioni compatibili con la residenza; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 35 successivo.
Le dotazioni territoriali saranno pari a 30 mq per abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 28 mq di SU per abitante teorico), non essendo necessario implementare la previsione con quote di dotazioni afferenti a carenze dei settori urbani consolidati limitrofi.
Per quanto riguarda le dotazioni territoriali relative al terziario ed al direzionale, lo standard viene fissato in spazi pubblici pari al 100% della SC realizzabile (specificando il 60% come verde pubblico accorpato alle altre dotazioni, ed il 40% per parcheggi pubblici).
La tipologia insediativa sarà di tipo misto, dall'estensiva alla semintensiva.

c) Condizioni di sostenibilità
Oltre agli indirizzi generali riportati al paragrafo 4, sono previsti i seguenti limiti e condizionamenti:
- devono essere rispettate le fasce di rispetto del metanodotto regionale
- devono essere rispettate le limitazioni geotecniche fissate nella Valsat
- in sede di POC dovrà essere verificata la funzionalità del sistema scolante inerente il bacino della Fossa Quadra

ARGELATO - AMBITO 2
a) Descrizione
L'Ambito 2 è posizionato sul margine nord-ovest del capoluogo; esso rappresenta una potenzialità edificatoria spendibile nel lungo periodo, solamente dopo il completamento del processo edificatorio dell'Ambito 1, previsto nell'Ambito di Villa Beatrice. Per il suo inserimento in POC è necessario inoltre sia già stato completato del sistema viario di Variante alla Centese (circonvallazione sud del Capoluogo).
La distribuzione insediativa deve tener conto delle problematiche relative alle fasce di rispetto del depuratore e del cimitero; una volta realizzata la circonvallazione sud, il tratto di Centese su cui prospetta l'Ambito verrà declassificata in strada urbana e quindi anche le problematiche di criticità acustica e qualità dell'aria saranno parzialmente risolte.

b) Capacità insediativa potenziale
Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa residenziale massima di 2.270 mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 35 successivo.
Le dotazioni territoriali saranno pari a 30 mq per abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 28 mq di SU per abitante teorico), non essendo necessario implementare la previsione con quote di dotazioni afferenti a carenze dei settori urbani consolidati limitrofi.
Tipologia insediativa di tipo estensivo.

c) Condizioni di sostenibilità
Oltre agli indirizzi generali riportati al paragrafo 4, sono previsti i seguenti limiti e condizionamenti:

- dovrà essere sviluppata una buona rete di percorsi ciclo-pedonali in sede propria al fine di rendere efficiente ed in sicurezza, il collegamento con il centro edificato di primo impianto e la rete ciclopedonale esistente
- devono essere rispettate le limitazioni geotecniche fissate nella Valsat
- l'Ambito sarà inserito nel POC solo quando sarà già stato attuato l'Ambito 1, e sarà stata realizzata la circonvallazione sud del Capoluogo

ARGELATO - AMBITO 7

a) Descrizione

Trattasi di una potenzialità edificatoria prevista a completamento di un Piano attuativo in corso di edificazione in base al PRG Vigente; mediante tale incremento si vuole raggiungere l'obiettivo di rendere omogenea la capacità edificatoria dell'Ambito a tutti gli altri previsti nel presente PSC. E' a carico dei Soggetti attuatori adeguare gli standard residenziali alla nuova capacità edificatoria complessiva.

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa residenziale massima di 4.540 mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 35 successivo.

Le dotazioni territoriali saranno pari a 30 mq per abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 28 mq di SU per abitante teorico), calcolando sia la parte esistente che la nuova quota assegnata all'Ambito incrementando in particolare la dotazione di parcheggi pubblici.

La tipologia insediativa dovrà essere coerente con il tessuto edilizio e l'impianto urbanistico già realizzato prevalentemente di tipo estensivo.

c) Condizioni di sostenibilità

Oltre agli indirizzi generali riportati al paragrafo 4, sono previsti i seguenti limiti e condizionamenti:

- dovrà essere completata la rete di percorsi ciclo-pedonali in sede propria al fine di rendere efficiente ed in sicurezza, il collegamento con il centro edificato di primo impianto e la rete ciclopedonale esistente
- devono essere rispettate le limitazioni geotecniche fissate nella Valsat
- Per quanto riguarda il clima acustico e la qualità dell'aria si dovrà proseguire la fascia di mitigazione già realizzata sul fronte della Centese nel comparto in corso di attuazione.

FUNO - AMBITO 8

a) Descrizione

L'Ambito posizionato a nord della Trasversale di pianura e che si sviluppa lungo la medesima in senso est-ovest, è ai margini del corridoio infrastrutturale che il PTCP ha assegnato al Passante Nord e che il PSC comunale ha confermato.

Tale Ambito in relazione alle trasformazioni territoriali future che avverranno con l'attuazione del piano infrastrutturale sopradefinito, non sarà edificabile in relazione appunto allo scenario infrastrutturale definitivo del quadrante. Esso quindi viene inserito nel PSC come "area per dotazioni infrastrutturali ed ecologico-ambientali da attuare con il POC e con le regole della perequazione urbanistica, con la formazione di un DE per funzioni terziarie-direzionali.

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC non ha previsto per questo Ambito una capacità insediativa complessiva potenziale; l'Amministrazione deciderà con il POC il momento in cui avrà necessità di acquisire l'area per realizzare le infrastrutture e le dotazioni necessarie. Sarà il POC che assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 35 successivo. Tale capacità insediativa concessa, in sede di POC sarà poi collocata in altro Ambito della frazione.

c) Condizioni di sostenibilità

Nessuna in quanto Ambito non edificabile.

FUNO - AMBITO 9

a) Descrizione

L'Ambito posizionato a nord della Trasversale di pianura e si sviluppa fino alla SP4; l'Ambito è quasi completamente ricompresso all'interno del corridoio infrastrutturale che il PTCP ha assegnato al Passante Nord. Tale Ambito, in relazione alle trasformazioni territoriali future che avverranno con l'attuazione del piano infrastrutturale sopradefinito, non sarà edificabile, oppure lo sarà in misura minima per rispondere solamente ad eventuali esigenze (di spazi per par-

cheggi pertinenziali) a servizio delle aziende produttive insediate o insediabili nei capannoni esistenti. Esso quindi viene inserito nel PSC come *"area per dotazioni infrastrutturali ed ecologico-ambientali"* da attuare con il POC e con le regole della perequazione urbanistica.

b) Capacità insediativa potenziale
Il PSC non ha previsto per questo Ambito una capacità insediativa complessiva potenziale; l'Amministrazione deciderà con il POC il momento in cui avrà necessità di acquisire l'area per realizzare le infrastrutture e le dotazioni necessarie. Sarà il POC che assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 35 successivo. Tale capacità insediativa concessa, in sede di POC, sarà poi prevalentemente collocata in altro Ambito della frazione.

c) Condizioni di sostenibilità
Nessuna in quanto Ambito non edificabile.

FUNO - AMBITO 10
a) Descrizione
L'Ambito è posizionato sul margine sud della Trasversale di Pianura, in una area interclusa e vincolata dal PRG Vigente per funzioni pubbliche. L'Ambito non può essere utilizzato per funzioni pubbliche (ad esclusione dei parcheggi e delle attrezzature collettive con permanenza di persone non superiore alla mezza giornata) fino allo spostamento della Trasversale di Pianura verso Nord; dopo tale intervento l'area potrà essere utilizzata anche per funzioni scolastiche.

b) Capacità insediativa potenziale
Il PSC non ha previsto per questo Ambito una capacità insediativa complessiva potenziale; l'Amministrazione deciderà con il POC il momento in cui avrà necessità di acquisire l'area per realizzare le dotazioni pubbliche necessarie. Sarà il POC che assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 35 successivo. Tale capacità insediativa, in sede di POC sarà poi collocata in altro Ambito della frazione.

c) Condizioni di sostenibilità
Nessuna in quanto l'Ambito al momento non è edificabile.

FUNO - AMBITO 11
a) Descrizione
L'Ambito è posizionato a ovest del tessuto consolidato e delimitato dalla SP 3 Trasversale di Pianura a nord e la strada urbana di via Nuova a sud.
Esso rappresenta una buona localizzazione per future potenzialità edificatorie per usi urbani in quanto è ben collegabile alla rete dei servizi esistenti nell'area, alla rete delle piste ciclabili esistenti, alla rete di smaltimento dei reflui ed al depuratore.
La progettazione urbanistica dell'Ambito deve tener conto di mantenere liberi alcuni punti per "visuali di valore paesaggistico" percepibili da chi percorre la Trasversale di Pianura e guarda verso sud; saranno da evitare quindi l'installazione di distributori di carburanti, cartellonistica pubblicitaria, tralicci, siepi alte, sistemate in modo tale da limitare la visibilità. Parimenti va evitata la collocazione dei corpi edilizi più alti con orientamento parallelo alla viabilità tali da compromettere le visuali suddette.
In sede di PUA dovranno essere effettuate specifiche valutazioni sotto il profilo acustico e della qualità dell'aria per definire il migliore assetto urbanistico dell'Ambito, stabilendo fin d'ora che non potranno essere collocati edifici residenziali a non meno di 100 metri dalla sede stradale della SP3; in tale ambito territoriale potranno invece essere realizzati edifici per funzioni direzionali e terziarie nei limiti dimensionali stabiliti dal presente PSC.
Il POC potrà stabilire che l'Ambito n. 11 sviluppi la propria capacità edificatoria sia singolarmente, sia assieme ad altri Ambiti previsti nella frazione.
Dovranno essere localizzate all'interno dell'Ambito le proprie dotazioni di standard di base, più una quota aggiuntiva di verde pubblico necessario a risolvere una criticità del settore urbano limitrofo.

b) Capacità insediativa potenziale
Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat ed alla possibilità di ricevere quote da altri ambiti inedificabili mediante processi perequativi, una capacità insediativa complessiva residenziale di 19.500 mq di SU più 2.250 mq di SU per funzioni compatibili con la residenza; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 35 successivo.

Le dotazioni territoriali saranno pari a 30 mq per abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 28 mq di SU per abitante teorico).
Per quanto riguarda le dotazioni territoriali relative al terziario ed al direzionale, lo standard viene fissato in spazi pubblici pari al 100% della SC realizzabile (specificando il 60% come verde pubblico accorpato alle altre dotazioni, ed il 40% per parcheggi pubblici).
La tipologia insediativa sarà di tipo misto, dall'estensiva alla semintensiva.

c) Condizioni di sostenibilità
Oltre agli indirizzi generali riportati al paragrafo 4, sono previsti i seguenti limiti e condizionamenti:
- la linea elettrica di media tensione esistente deve essere spostata o interrata contestualmente all'intervento edilizio
- devono essere rispettate le limitazioni geotecniche fissate nella Valsat
- l'accessibilità all'Ambito deve avvenire dalla via Nuova.

FUNO - AMBITO 12
a) Descrizione
L'Ambito è posizionato a ovest del tessuto consolidato e compreso spazialmente tra la strada urbana di via Nuova a nord ed il confine comunale con Castel Maggiore a sud.

Esso rappresenta una buona localizzazione per future potenzialità edificatorie per usi urbani in quanto è ben collegabile alla rete dei servizi esistenti nell'area, alla rete delle piste ciclabili esistenti, alla rete di smaltimento dei reflui ed al depuratore.
Il POC potrà stabilire che l'Ambito n. 12 sviluppi la propria capacità edificatoria sia singolarmente, sia assieme ad altri Ambiti previsti nella frazione.
L'attuazione dell'Ambito è subordinata all'interramento dell'elettrodotto da 220 KV che attraversa da est a ovest l'Ambito; a fronte di tale intervento dovrà comunque rimanere inedificato un corridoio di salvaguardia da classificare come "dotazione ecologica", di profondità non inferiore a 10 metri per parte (o altri distacchi definiti dall'Ente gestore o da ARPA) rispetto l'asse dell'elettrodotto interrato.
Le aree ricomprese all'interno della fascia di attenzione definito dalla presenza dell'azienda Effegas, dovranno essere destinate a dotazioni ecologiche, a parcheggi pubblici, a servizio dell'azienda insediata con esclusione delle attività di stoccaggio gas.
Dovranno essere localizzate all'interno dell'Ambito le proprie dotazioni di standard di base, più una quota aggiuntiva di verde pubblico necessario a risolvere una criticità del settore urbano limitrofo, il tutto da collegare funzionalmente con la rete dei servizi esistenti nel tessuto consolidato confinante, secondo un disegno indicativamente riportato nella Tav. n. 1 del PSC.

b) Capacità insediativa potenziale
Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat ed alla possibilità di ricevere quote da altri ambiti inedificabili mediante processi perequativi, una capacità insediativa complessiva residenziale di 26.500 mq di SU più 1.150 mq di SU per funzioni compatibili con la residenza; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 35 successivo.
Le dotazioni territoriali saranno pari a 30 mq per abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 28 mq di SU per abitante teorico).
Per quanto riguarda le dotazioni territoriali relative al terziario ed al direzionale, lo standard viene fissato in spazi pubblici pari al 100% della SC realizzabile (specificando il 60% come verde pubblico accorpato alle altre dotazioni, ed il 40% per parcheggi pubblici).
La tipologia insediativa sarà di tipo misto, con insediamenti estensivi, semintensivi e intensivi.

c) Condizioni di sostenibilità
Oltre agli indirizzi generali riportati al paragrafo 4, sono previsti i seguenti limiti e condizionamenti:
- oltre alla linea 220 KV, anche la linea elettrica di media tensione esistente deve essere spostata o interrata contestualmente all'intervento edilizio
- devono essere rispettate le limitazioni geotecniche fissate nella Valsat
- l'accessibilità all'Ambito deve avvenire dalla via Nuova.

FUNO - AMBITO 13

a) Descrizione

L'Ambito è posizionato all'estremo sud del territorio comunale a confine con Castel Maggiore e intercluso tra l'ambito di riqualificazione E ed F, a est limitato dalla SP Galliera e a ovest dalla via Agucchi.

L'Ambito è inedificabile in quanto si riconosce all'area il ruolo di "varco di discontinuità" del tessuto urbano tra i due comuni da salvaguardare ai sensi dell'Art 10.10 del PTCP.

L'Ambito viene individuato come *"area per dotazioni territoriali e/o infrastrutturali"* da attuare con procedure di perequazione urbanistica; sono aree cioè che si identificano completamente nell'Ambito e destinate a svolgere funzione di dotazioni ecologiche ed infrastrutturali. Infatti nell'area a confine tra il comune di Argelato e quello di Castel Maggiore dovranno essere previsti interventi di interconnessione della viabilità locale, al fine di migliorare l'accessibilità alle aziende insediate nei due comuni, nonché tra i due territori medesimi.

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC non ha previsto per questo Ambito una capacità insediativa complessiva potenziale; l'Amministrazione deciderà con il POC il momento in cui avrà necessità di acquisire l'area per realizzare le infrastrutture e le dotazioni necessarie. Sarà il POC che assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 35 successivo. Tale capacità insediativa concessa, in sede di POC sarà poi, prevalentemente, collocata in altro Ambito della frazione. Sarà possibile dare anche risposta alle esigenze delle aziende insediate a margine dell'Ambito, attraverso l'assegnazione di minime quote di capacità edificatoria e/o disponibilità di area.

c) Condizioni di sostenibilità

Nessuna in quanto Ambito non edificabile.

paragrafo 7): 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 agli Art. 32 – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, Art. 33 – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico e Art. 34 – Ambiti periurbani della conurbazione bolognese.

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. 20 – Complessi edilizi di valore storico testimoniale. Il POC non può modificare tale classificazione ma solamente stralciare i suddetti "complessi edilizi ed edifici" dagli "Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani a funzioni integrate".

SISTEMA INSEDIATIVO PREVALENTEMENTE PER FUNZIONI PRODUTTIVE

Art. 26 – Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente produttive

1. Il PSC recepisce tutti i contenuti pianificatori contenuti nell'Accordo Territoriale per gli Ambiti Produttivi Sovracomunali dell'Associazione Reno Galliera. Spetterà al POC ed al RUE così come definito nell'Accordo, stabilire le regole per l'attuazione degli ambiti sovracomunali di sviluppo.

Art. 26.1 – Ambiti produttivi comunali esistenti (ASP-C)

paragrafo 1): Descrizione dell'Ambito

1. Il PSC in applicazione dell' Accordo Territoriale per gli Ambiti Produttivi Sovracomunali, 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 o in altri ambiti del comune, che necessitino di ampliamento e/o trasferimento, in aree poste all'intorno dell'ambito produttivo esistente; 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 sopracitate.

paragrafo 2): Politiche attuative dell'Ambito

1. 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.

2. Nel RUE all'art 27 sono definite le modalità di intervento, le capacità edificatorie aggiuntive, la qualità e quantità delle dotazioni, nonché gli eventuali condizionamenti per operare cambi d'uso verso le funzioni miste sopracitate.

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 26.2 – Ambiti produttivi comunali di nuovo insediamento (ASP-CN)

paragrafo 1): Definizione e politiche attuative dell'Ambito

1. Il PSC individua due ambiti di nuovo insediamento per attività produttive:
    1) l'area dell'ex zuccherificio, già pianificato nel PRG Vigente e per il quale si determina la conferma
    2) l'area in ampliamento dell'ambito del capoluogo Argelato.

Entrambi gli ambiti sono destinati a ricevere, mediante procedure amministrative di "Accordi ex Art 18" della L.R. n. 20/2000 o "atti unilaterali d'obbligo", l'insediamento di attività produttive già insediate negli Ambiti comunali esistenti 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.
L'Ambito in ampliamento del capoluogo Argelato, ha assunto la dimensione prevista in cartografia, a seguito di apposita indagine e schedatura rivolta alle aziende del territorio - la cui sintesi viene allegata alla Relazione illustrativa del PSC - che ha quantificato le superfici produttive necessarie in ragione delle effettive esigenze espresse, e che si sono impegnate a non alienare gli immobili realizzati, se non per ulteriori esigenze di ampliamento e/o trasferimento.
L'attuazione di questi due Ambiti avviene attraverso l'inserimento nel POC; nel caso di non attuazione delle previsioni nei termini previsti, si provvederà all'aggiornamento del POC, cassando le previsioni e modificando i relativi accordi.
L'Ambito dell'ex zuccherificio si attua mediante PUA, pubblico e/o privato.

2. L'insediamento delle aziende dell'Ambito che hanno partecipato all'indagine/schedatura di cui al punto precedente, sarà dovrà essere prioritario rispetto eventuali nuove richieste derivanti da altri ambiti territoriali; le richieste di ampliamento/trasferimento di aziende insediate sul territorio comunale o dell'Unione dei Comuni Reno Galliera potranno comunque trovare risposta anche nell'Ambito dell'ex zuccherificio.

paragrafo 2): Prestazioni ambientali comuni a tutti gli Ambiti

1. Perseguendo l'obiettivo della sostenibilità dei nuovi insediamenti con funzioni miste 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
- 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. 37 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 produttivi, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE.
- 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 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.

paragrafo 3): Condizioni di sostenibilità

a) Ambito ex Zuccherificio

Oltre agli indirizzi generali riportati al paragrafo 2, sono previsti i seguenti limiti e condizionamenti:

- dovranno essere previsto il ripristino del depuratore ancora esistente dell'ex zuccherificio
- dovranno essere previste risorse aggiuntive per favorire interventi di sistemazione/razionalizzazione della viabilità esistente (in conformità all'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi dell'Associazione Reno Galliera)
- interventi di tipo ambientale contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi (impianto perimetrale arboreo/arbustivo, doppio filare alberato sulla prospettiva visiva di Villa Talon, ecc.). Tali interventi dovranno essere funzionali alla creazione, per quota parte, di una rete ecologica di connessione all'ambito del fiume Reno
- all'attuazione dell'intervento deve essere condotta una verifica idraulica di fattibilità
- qualità dell'aria: nei nuovi insediamenti produttivi ed infrastrutturali dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, 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
- dovrà essere redatta "la valutazione di incidenza" del nuovo insediamento sulla confinante area delle vasche individuata come ZPS, ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale n. 1191/2007)
- devono essere rispettate le limitazioni geotecniche fissate nella Valsat, ed indagate in sede di POC le problematiche inerenti la sismica
- i successivi livelli di pianificazione dovranno approfondire le tematiche di incidenza ambientale sulla ZPS, secondo quanto riportato nella scheda di Valsat.
- in sede di POC e PUA si dovranno tenere in considerazione i condizionamenti indicati nella Valutazione di Incidenza Ambientale redatta per la ZPS in fase di redazione del PSC, in quanto l'Ambito si trova inserito a margine della ZPS medesima.
- in sede di POC e PUA il progetto di riconversione dell'Ambito ex zuccherificio, verso funzioni produttive, dovrà essere sottoposto a "Valutazione d'Incidenza" ai sensi della DGR 1191/2007; a fronte della definizione più puntuale dell'assetto territoriale dell'Ambito, delle destinazioni d'uso, delle tipologie edilizie e delle modalità di attuazione, dovrà garantire che le previsioni medesime non producano "esternalità negative" sulla ZPS, tenendo conto degli obiettivi di conservazione riportati nelle "Misure di Conservazione delle ZPS" di cui alla delibera G.R. 1224/2008.
- la strada Via Beata Vergine, che attraversa la ZPS, non dovrà essere utilizzata a servizio delle aree produttive insediate, al fine di non determinare un'incidenza negativa sulla ZPS medesima dovuta all'aumento del traffico

b) Ambito produttivo capoluogo Argelato

Oltre agli indirizzi generali riportati al paragrafo 2, 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, 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
- i soggetti attuatori dovranno finanziare e realizzare il tratto di viabilità sovracomunale denominata "circonvallazione sud del Capoluogo" per la quota parte che ricade all'interno dell'Ambito; tale prescrizione è condizione per l'attuazione della previsione
- devono essere rispettate le limitazioni geotecniche fissate nella Valsat, ed indagate in sede di POC le problematiche inerenti la sismica.

paragrafo 4): Massima capacità insediativa potenziale del PSC

1. In relazione agli *"Ambiti produttivi comunali di nuovo insediamento"* il PSC fissa una capacità edificatoria massima pari ad una Superficie Complessiva di 49.000 mq. per l'Ambito produttivo del Capoluogo, e di 137.500 mq per l'Ambito ex Zuccherificio. All'interno di questa soglia massima il POC definirà gli interventi e le altre modalità di attuazione, nonché assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti nell'Accordo Territoriale per gli ambiti

produttivi dell'Associazione Reno Galliera.

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 comunali di nuovo insediamento "PSC_ASSETTO_PL_ASP_CN"

Art. 26.3 – Ambiti produttivi sovracomunali esistenti (ASP-B)

paragrafo 1): Definizione e politiche attuative dell'Ambito

1. La caratteristica della zona produttiva sovracomunale denominata "Larghe di Funo" è quella di far sì parte dell'ambito produttivo suscettibile di sviluppo per funzioni miste individuato dal PTCP come Ambito di "Funo-Stiatico", pur non avendo territorialmente possibilità di sviluppo, in quanto le medesime sono state concentrate nei territori limitrofi di Bentivoglio e San Giorgio di Piano.

2. Il RUE, nel rispetto di quanto definito nell'Accordo Territoriale, detta disposizioni specifiche finalizzate a programmare il raggiungimento degli "obiettivi APEA" anche per l'Ambito produttivo sovracomunale esistente: a tal fine il riferimento operativo è il capitolo 3 delle "Linee Guida" approvate dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 407 del 21.11.2006.

3. Per l'Ambito produttivo sovracomunale esistente delle "Larghe di Funo" vengono definiti indirizzi che riguardano interventi sul tessuto consolidato esistente, e la possibilità di una futura riqualificazione:

- il Comune promuove interventi di riqualificazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali ed ecologiche
- in fase di definizione delle aree per nuovi insediamenti, occorre verificare il sufficiente dimensionamento del depuratore in relazione agli ambiti insediativi urbani e produttivi ad esso referenti (aree esistenti ed aree di previsione)
- in fase di definizione delle aree di sviluppo, occorre predisporre un progetto di miglioramento e inserimento paesaggistico sia delle aree esistenti che delle nuove aree da insediare; in particolare per la zona delle "Larghe di Funo" si dovrà predisporre un progetto di riqualificazione della via Galliera, Marzabotto e Giudei al fine di aumentare in modo consistente gli impianti arborei-arbustivi, in particolare da posizionare sul bordo occidentale. Tali fasce saranno da mettere in relazione con L'ARE (Area di riequilibrio ecologico cassa di espansione del canale Riolo) attraverso una o più reti ecologiche
- il Comune promuove interventi volti al miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento in termini di riordino urbanistico, di ambientazione paesaggistica, anche attraverso adeguate dotazioni ecologiche in parte da destinare a spazi per attrezzature e spazi collettivi
- il Comune, attraverso il RUE dà indirizzi di consolidamento per le aziende insediate e detta le modalità per interventi diretti di completamento.
- nell'Ambito è stato individuato un perimetro che comprende delle aree edificate e da edificare, nonché aree per dotazioni ecologiche e territoriali; sono tutte aree riguardanti un'azienda insediata per la quale si prevede la possibilità di ampliamento in loco, da attivare attraverso un Accordo art. 18 l.r. 20/2000 in sede di POC, così come previsto all'art. 2 dell'Accordo Territoriale per gli Ambiti produttivi di sviluppo.

4. Nel RUE all'art 28 sono definite le modalità di intervento, le capacità edificatorie, la qualità e quantità delle dotazioni.

paragrafo 2): Categorie funzionali ammesse

1. In relazione alle possibilità edificatorie su aree per nuovi insediamenti o nel caso di variazione dell'uso, le categorie funzionali ammesse, in coerenza con l'art. 4 dell'Accordo Territoriale sono:

<u>Residenza</u>
- Negli ambiti sovracomunali è da escludere la possibilità di insediamento di funzioni residenziali diffuse, oltre a quelle già insediate.

<u>Terziario e commerciale</u>
- Le quote relative a funzioni terziarie e commerciali di livello comunale, complessivamente sommate inferiori a 5.000 mq di SV all'interno della stesso ambito produttivo, 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, di vigilanza, ecc.).

- Relativamente al tema delle destinazioni commerciali, il PSC assume come termine di riferimento il POIC della Provincia di Bologna, in fase di approvazione, completo di tutte le sue determinazioni e procedure.

Logistica
- Le attività logistiche di medie e grandi dimensioni e ad elevata generazione di flussi di traffico potranno essere localizzate, in coerenza con le linee guida di cui alla Delib. del CP n. 65 del 19/9/2006, richiamate nel Constatato, negli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale e nelle piattaforme logistiche esistenti alle condizioni precisate nell'Accordo Territoriale e nelle "linee guida" approvate dalla Giunta Provinciale il 21 novembre 2006 con deliberazione n. 407.
- Tutti i nuovi insediamenti per logistica, insediati dopo la sottoscrizione dell'Accordo Territoriale, partecipano alla perequazione territoriale ovunque localizzati, tranne che l'Interporto per il quale la perequazione riguarderà solo l'ICI nella percentuale che sarà definita nello specifico Accordo territoriale.

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 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.
- Tale regolamentazione deve essere compiuta nell'ambito dell'apposito Elaborato Tecnico "Rischio di Incidenti Rilevanti" (RIR), previsto all'articolo 4 del DM 9 maggio 2001, quale parte integrante del piano urbanistico generale e quindi dei futuri PSC.
- Nel caso in cui le aree di danno coinvolgano il territorio di più comuni, la verifica della compatibilità e le determinazioni conseguenti devono essere concertate fra le amministrazioni comunali coinvolte.
- L'insediamento all'interno degli ambiti di rilievo sovracomunale di nuovi stabilimenti di industrie a rischio di incidente rilevante, o modifiche con aggravio di rischio per quelli esistenti sarà permesso previa verifica, da parte degli enti competenti, della necessaria compatibilità con il tessuto produttivo esistente o pianificato dagli strumenti vigenti e dal presente accordo territoriale, ovvero la nuova attività dovrà attivare misure di sicurezza tali da contenere l'area di impatto all'interno del perimetro di competenza.

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, salvo verifiche puntuali da parte degli Enti competenti
- A tal fine all'interno delle aree produttive sovracomunali di sviluppo potranno essere individuate aree da destinare a tali attività, che dovranno essere convenzionate dall'Amministrazione Comunale 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 3): Massima capacità insediativa potenziale del PSC e perequazione territoriale

1. La capacità edificatoria massima per le aree di nuovo impianto, sarà conseguente ad una più precisa individuazione delle aree medesime in sede di POC, attraverso gli accordi Art. 18, applicando un indice territoriale massimo di 0,35 mq/mq, precisando che ai privati sarà riconosciuto un indice non superiore a 0,25 mq/mq. Il Comune utilizzerà la propria capacità edificatoria (pari allo 0,10 mq/mq rimanente) per il perseguimento delle politiche di interesse generale ritenute più urgenti (cessione di porzioni di aree produttive libere, individuazione di quote di aree convenzionate per trasferimenti, cessione di aree per adeguamento infrastrutturale, di riqualificazione degli ambiti, oneri per dotazioni territoriali o mitigazioni ambientali o altre modalità).

2. Le aree di nuovo impianto 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 che sarà definita nel "regolamento del fondo di compensazione" approvato dall'Unione dei comuni Reno Galliera. 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 4): 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 esistenti "PSC_ASSETTO_PL_ASP_B"

Art. 26.4 – Ambiti produttivi sovracomunali di previsione (ASP_AN)

paragrafo 1): Definizione e politiche attuative dell'Ambito

1. Il PSC individua come ambito di nuovo insediamento per attività produttive, l'area in ampliamento dell'Ambito della Zona Industriale delle Larghe di Funo collocata sulla SP Galliera in corrispondenza della rotatoria da cui si diparte il "braccetto di Funo".

2. L'Ambito è destinato a ricevere, mediante procedure amministrative di "Accordi ex art. 18" della L.R. n. 20/2000 o "atti unilaterali d'obbligo", l'insediamento di attività produttive secondo le regole e gli indirizzi di cui al Vigente Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi, nonché l'insediamento (senza i limiti di cui sopra) di attività terziarie e direzionali di servizio alle aziende.

3. Il nuovo Ambito risulta parzialmente coinvolto da interventi di tipo infrastrutturale; è a carico dei Soggetti attuatori cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie alla realizzazione di una rotatoria stradale con i relativi bracci di svincolo che sarà in parte realizzata della Provincia di Bologna.

4. L'attuazione di questo Ambito avviene attraverso l'inserimento nel POC e con capacità edificatorie già previste nell'Art. 18 di cui al punto precedente.

paragrafo 2): Prestazioni ambientali

1. Perseguendo l'obiettivo della sostenibilità dei nuovi insediamenti con funzioni miste o prevalentemente produttive 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 e del collegamento con l'impianto di depurazione del Comune di Bologna a cui è collegato
    - 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, purché in accordo con l'Ente gestore
    - si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 35 successivo
    - 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; i soggetti attuatori dei rispettivi Ambiti devono inoltre assumere un onere aggiuntivo (che sarà stabilito in sede di POC) finalizzato alla realizzazione di parti del progetto di rete ecologica o parti di fasce di mitigazione già indicate nella Tav. n1 del PSC, anche se esterne all'Ambito di attuazione
    - 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.
    - 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 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.

paragrafo 3): Categorie funzionali ammesse

1. 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
- Funzioni commerciali di livello comunale (quindi fino alla categoria delle medie strutture di vendita, che complessivamente sommate devono essere inferiori a 5.000 mq di SV all'interno della stesso ambito produttivo.
- 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, di vigilanza, pubblici esercizi, edicola, tabaccheria, ecc.).
- Relativamente al tema delle destinazioni commerciali, il PSC assume come termine di riferimento il POIC della Provincia di Bologna, in fase di approvazione, completo di tutte le sue determinazioni e procedure.

Logistica
- Le attività logistiche di medie e grandi dimensioni e ad elevata generazione di flussi di traffico potranno essere localizzate, in coerenza con le linee guida di cui alla Delib. del CP n. 65 del 19/9/2006, richiamate nel Constatato, negli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale e nelle piattaforme logistiche esistenti alle condizioni precisate nell'Accordo Territoriale e nelle linee guida approvate dalla Provincia di Bologna il 21 novembre 2006 con deliberazione della Giunta Provinciale n. 407.
- Tutti i nuovi insediamenti per logistica, insediati dopo la sottoscrizione dell'Accordo Territoriale, partecipano alla perequazione territoriale ovunque localizzati, tranne che l'Interporto per il quale la perequazione riguarderà solo l'ICI nella percentuale che sarà definita nello specifico Accordo territoriale.

paragrafo 4): Massima capacità insediativa potenziale del PSC e perequazione territoriale

1. La capacità edificatoria massima sarà conseguente ad una più precisa individuazione delle aree, in sede di POC o di accordi Art. 18, applicando un indice territoriale non superiore a 0,35 mq/mq, specificando che ai privati sarà riconosciuto un indice non superiore a 0,25 mq/mq. Il Comune utilizzerà la propria capacità edificatoria (pari allo 0,10 mq/mq) per il perseguimento delle politiche di interesse generale ritenute più urgenti (cessione di porzioni di aree produttive libere, individuazione di quote di aree convenzionate per trasferimenti, adeguamento infrastrutturale e di riqualificazione degli ambiti, oneri per dotazioni territoriali o mitigazioni ambientali o altre modalità).

2. 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 che sarà definita nel "regolamento del fondo di compensazione" approvato dall'Unione dei comuni Reno Galliera. 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): Condizioni di sostenibilità

1. Oltre agli indirizzi generali riportati al paragrafo 2, 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, 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 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 per gli interventi negli Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola.

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. 20 – Complessi edilizi di valore storico testimoniale. Il POC non può modificare tale classificazione ma solamente stralciare i suddetti “complessi edilizi ed edifici” dagli “Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani a funzioni integrate” ed eventualmente cambiarne l’uso da funzioni residenziale a funzioni compatibili con le funzioni produttive adiacenti anche superando le specifiche norme di cui all’Art. 20 del RUE.

paragrafo 7): Codifica e individuazione dell’Ambito

1. L’ Ambito è riportati nella Tav. n. 1 del PSC codificato nelle coperture definitive nel seguente layer:

    - Ambiti produttivi sovracomunali di previsione “PSC_ASSETTO_PL_ASP_AN”

SISTEMA INSEDIATIVO PREVALENTEMENTE PER FUNZIONI TERZIARIE - DIREZIONALI

Art. 27 – Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente terziarie-direzionali: POLI FUNZIONALI

1. Sul territorio dell'Associazione 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-Altedo

2. Il PSC del Comune di Argelato recepisce tale previsione. L'attuazione deve avvenire tramite l'elaborazione e sottoscrizione tra i Comuni dell'Associazione Reno Galliera e la Provincia di Bologna, di un Accordo Territoriale per ognuno dei Poli funzionali sopracitati (Centergross, Polo di sviluppo Interporto Centergross, per quanto riguarda quelli compresi all'interno, totalmente o parzialmente, del PSC del Comune di Argelato); in tali Accordi dovranno essere definiti il ruolo del Polo nel contesto Provinciale, le possibilità di espansione, un'analisi della accessibilità e sostenibilità di ognuno.

Art. 27.1 - Poli funzionali esistenti

Polo Funzionale esistente: Centergross

1. L'Accordo Territoriale dovrà definire il ruolo del Centergross all'interno di uno scenario di mercato globale, che comunque deve trovare relazioni più precise, anche di tipo funzionale, con il contesto circostante: cosa che non è mai avvenuta. I due fronti nord e sud dell'attuale insediamento potranno essere interessati da quote di ampliamento, salvaguardando le scelte strutturali e gli aspetti condizionanti presenti nel PSC e derivati dalla pianificazione sovraordinata.

2. Per quanto riguarda l'insediamento esistente gli *indirizzi e le politiche* tendono al consolidamento dello stato di fatto, concedendo ampliamenti di superficie da impiegare esclusivamente all'interno dei volumi già edificati mediante trapianature. Il sistema delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali esistenti sono sufficientemente dimensionate alle esigenze attuali. Il RUE all'Art. 30, declina le modalità di intervento e la disciplina degli indici edificatori.

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 esistenti: "PSC_ASSETTO_PL_APF"

Art. 27.2 - Poli funzionali di previsione

A) Polo Funzionale di previsione "Ambito Interporto-Centergros": posto a nord del Centergross individuato da un simbolo a "Stella"

1. Il Polo funzionale di previsione è individuato nella Tav. n. 1 del PSC in modo simbolico (un simbolo a " stella") e troverà nell''Accordo Territoriale la propria definizione sia dal punto di vista territoriale che dal punto di vista normativo; la sottoscrizione dell'Accordo determinerà Variante ai PSC dei Comuni interessati.

B) Polo Funzionale di previsione: Ambito n. 14 a sud del Centergross

1. Il PSC del Comune di Argelato assume per la parte di competenza territoriale, gli indirizzi del Documento Preliminare Associato ed ha individuato nella porzione di territorio a sud del Centergross fino al confine comunale con il vicino Co-

mune di Castel Maggiore, un Ambito per nuove funzioni terziarie – direzionali nonché per eventuali nuove infrastrutture stradali, da collegare o meno all'insediamento del Centergross esistente.

2. Tale ambito dovrà essere attuato previa sottoscrizione di un Accordo Territoriale. A tale Accordo territoriale parteciperanno i Comuni di Argelato e di Castel Maggiore, la Provincia di Bologna e se del caso il Centergross o altro soggetto attuatore interessato all'attuazione dell'Ambito.

3. Il Comune di Argelato inoltre dovrà assieme al Comune di Castel Maggiore, elaborare e sottoscrivere un Accordo di Programma, al fine di studiare assieme l'interconnessione dei due Ambiti di sviluppo (il numero 14 di Argelato ed il numero 1 di Castel Maggiore) nonché verificare la eventuale necessità di prevedere/realizzare nuove infrastrutture per sostenere le nuove previsioni.

4. Dopo l'approvazione dell'Accordo Territoriale riferito all'Ambito n. 14 , il PSC dovrà essere aggiornato tramite Variante.

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. 28 – 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. 29 – 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 considerare fra le dotazioni ecologiche.

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 Complessiva.

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 fisserà gli eventuali criteri per la 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 inserita nel 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;
    - parcheggi: 5 mq/abitante;
    - aree sistemate a verde e aree attrezzate con impianti sportivi e ricreativi: 18 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 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. 30 – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

1. L'Ambito ad alta vocazione produttiva agricola, cosi come fissato dal PTCP, rappresenta per il territorio del Comune di Argelato, 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. Cartograficamente nel PSC, l'Ambito che si sviluppa per tutto il territorio occidentale fino al fiume Reno, fino alla Trasversale di Pianura a sud, a nord-est fino allo scolo Riolo.

4. Nell'Ambito sono presenti *"insediamenti per attività extragricole"* già insediate alla data di adozione del PSC (30.05.2008), individuate con perimetrazione di colore viola. Per tali insediamenti il PSC fissa un'indirizzo che conferma i diritti acquisiti e fissati dallo strumento urbanistico previgente, derivanti anche da convenzioni urbanistiche approvate e sottoscritte. All'Art. 32 - paragrafo 5) del RUE, vengono declinati in modo puntuale per ognuno di essi le modalità attuative. A fronte di una dismissione delle suddette attività, tali Ambiti potranno essere riclassificati come "Ambiti di riqualificazione" di cui all'Art. 25.1 precedente tramite Variante al PSC.

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 foraggiere 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 rinaturalizzazioni;
     - 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 dalla Provincia di Bologna con Delibera G.P. 572 del 11/11/2008 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;
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, e per quelle aziende prive di edifici residenziali o di edifici riutilizzabili per la funzione residenziale
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: ammesse se funzionali all'attività aziendale
5. attività di agriturismo: ammesse in conformità 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
   - cambi di destinazioni d'uso da superfici per servizi aziendali a superfici ad uso abitativo con creazione di nuove unità abitative (ad esclusione dei casi in cui sono presenti edifici di valore storico testimoniale, nel qual caso si applicano le norme riportate all'Art. 20 del RUE)
   - ampliamento di abitazioni/edifici esistenti con creazione di nuove unità abitative
2) Edilizia per servizi agricoli
   - nuovi servizi agricoli mediante nuove costruzioni (magazzini per prodotti frutticoli ed orticoli, depositi per attrezzi agricoli, - magazzini per prodotti fitofarmaci, allevamento aziendale e zootecnico)
   - ampliamento dei servizi di cui sopra superiore a 400mq
3) Modificazione degli assetti morfologici e idraulici nelle aree assoggettate a tutele paesaggistiche

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 all'Art. 32.
- allevamenti speciali e attività di custodia di animali: ammesse nei limiti fissati dal RUE all'Art. 32

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 riconosci-

mento tipologico degli edifici e manufatti di valore storico-testimoniale, sono ammissibili le seguenti funzioni che sono maggiormente dettagliate nel RUE all'Art. 20 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 terziarie e ricreative
3. Funzioni ristorative, pubblici esercizi
4. Studi professionali

7. Il RUE agli artt. 32 e seguenti, definisce la tipologia degli interventi rivolti al servizio all'Imprenditore Agricolo Professionale e della sua azienda; inoltre il RUE all'Art 20 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. 31 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

1. Il territorio del Comune di Argelato risulta essere interessato dall'ambito paesaggistico della "conca morfologica del Riolo" che rappresenta a livello territoriale sovracomunale una sub unità di paesaggio che si estende nel territorio a est dello scolo Riolo fino al capoluogo Argelato.

2. Il PSC fa coincidere gli Ambiti agricoli di valore paesaggistico con "la sub unità di paesaggio n. 2 Conca morfologica del Riolo" così come illustrata e definita nella relazione illustrativa e le cui politiche sono fissate all'Art 13 precedente.

3. In queste 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.

4. 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 dalla Provincia di Bologna con Delibera G.P. 572 del 11/11/2008 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;
- 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
   - cambi di destinazioni d'uso da superfici per servizi aziendali a superfici ad uso abitativo con creazione di nuove unità abitative (ad esclusione dei casi in cui sono presenti edifici di valore storico testimoniale, nel qual caso si applicano le norme riportate all'Art. 20 del RUE)
   - ampliamento di abitazioni/edifici esistenti con creazione di nuove unità abitative
2) Edilizia per servizi agricoli
   - nuovi servizi agricoli mediante nuove costruzioni (magazzini per prodotti frutticoli ed orticoli, depositi per attrezzi agricoli, - magazzini per prodotti fitofarmaci, allevamento aziendale e zootecnico)
   - ampliamento dei servizi di cui sopra superiore a 400mq
3) Modificazione degli assetti morfologici e idraulici nelle aree assoggettate a tutele paesaggistiche

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

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

5. 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 all'Art. 20 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 terziarie e ricreative
3. Funzioni ristorative, pubblici esercizi
4. Studi professionali

6. Il RUE agli Artt. 32 e seguenti, definisce la tipologia degli interventi rivolti al servizio all'Imprenditore Agricolo Professionale e della sua azienda.

paragrafo 3): Codifica e individuazione del Sistema

1. L'Ambito è riportato nella Tav. n. 1 del PSC codificato nelle coperture definitive nel seguente layer:

   - Ambiti agricoli di valore paesaggistico: "PSC_ASSETTO_PL_ARP"

Art. 32 - Ambito periurbano della conurbazione bolognese

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

1. Il territorio del Comune di Argelato risulta essere interessato dall'Ambito periurbano della conurbazione bolognese nella porzione di territorio a sud della Trasversale di Pianura fino al confine con Castel Maggiore, escludendo la conurbazione di FUNO. Il PSC del Comune di Argelato assume e definisce quanto riportato nella cartografia e nella normativa del PTCP.

2. Il disegno di tale ambito è costruito sulla base dei confini del territorio rurale con aree urbane o importanti tagli infrastrutturali; il carattere periurbano è riconosciuto da precisi rapporti spaziali di contiguità, inclusione o complementarietà con l'urbanizzato o le sue espansioni pianificate.

3. Il PSC inoltre identifica l'Ambito periurbano della conurbazione bolognese in parte con "la sub-Unità di paesaggio n. 1 Dosso del Reno occidentale" ed in parte con "la sub-Unità di paesaggio n. 3 Dosso della Galliera", così come illustrata e definita nella relazione illustrativa e le cui politiche sono fissate all'Art. 13 precedente.

paragrafo 2): Politiche attuative dell'Ambito

1. Nell'Ambito agricolo periurbano della conurbazione bolognese, la pianificazione persegue il mantenimento della conduzione agricola dei fondi, e la promozione di attività integrative del reddito degli operatori agricoli dirette:
- a contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche, di cui all'Art A-25 della LR n. 20/2000, e di servizi ambientali, compresi gli interventi per l'incremento della biomassa in funzione ecologica;
- a soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero, sia all'aria aperta che attraverso il recupero di edifici esistenti;
- al mantenimento dei caratteri consolidati del paesaggio rurale.

2. Il PSC definisce obiettivi, prestazioni e interventi ammessi, individuando (sia a mezzo della cartografia di PSC – Tav. 1 – sia attraverso le presenti NdA) quali dotazione ecologiche siano da incentivare per concorrere a migliorare l'ambiente urbano. Tali previsioni specifiche del PSC costituiscono criteri di priorità ai fini dell'attribuzione alle aziende operanti negli ambiti agricoli periurbani di specifici contributi finalizzati a compensarle per lo svolgimento di funzioni di tutela e miglioramento dell'ambiente naturale.

3. In particolare per gli edifici di interesse storico-architettonico, e comunque per le strutture insediative storiche di proprietà pubblica, vanno favoriti interventi di recupero e riuso per attività e servizi di richiamo territoriale da correlare alla fruizione del territorio rurale.

4. La tutela di elementi delle sistemazioni agrarie tradizionali è occasione per una loro riconversione e/o valorizzazione quale trama del progetto di rete ecologica di livello locale; la conservazione delle residue piantate o altri elementi puntuali di qualità naturalistica, sarà favorita dagli strumenti della programmazione agricola in particolar modo attraverso l'attivazione di fattorie didattiche.

5. In relazione alla presenza della sub-Unità di paesaggio n. 3, è stato individuato *"il Sistema rurale di valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali del Canale Navile "*che assume in questo contesto un valore di parco fluviale extraurbano, in continuità con quello già previsto nel comune di Castel Maggiore.

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 dalla Provincia di Bologna con Delibera G.P. 572 del 11/11/2008 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;
- 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
      - cambi di destinazioni d'uso da superfici per servizi aziendali a superfici ad uso abitativo con creazione di nuove unità abitative (ad esclusione dei casi in cui sono presenti edifici di valore storico testimoniale, nel qual caso si applicano le norme riportate all'Art. 20 del RUE)
      - ampliamento di abitazioni/edifici esistenti con creazione di nuove unità abitative
   2) Edilizia per servizi agricoli
      - nuovi servizi agricoli mediante nuove costruzioni (magazzini per prodotti frutticoli ed orticoli, depositi per attrezzi agricoli, - magazzini per prodotti fitofarmaci, allevamento aziendale e zootecnico)
      - ampliamento dei servizi di cui sopra superiore a 400mq
   3) Modificazione degli assetti morfologici e idraulici nelle aree assoggettate a tutele paesaggistiche

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 all'Art. 32.
- allevamenti speciali e attività di custodia di animali: ammesse nei limiti fissati dal RUE all'Art. 32

5. In relazione a funzioni di tipo produttivo, sono ammissibili le seguenti funzioni:
- attività industriali del settore agroalimentare e conserviero: solo interventi conservativi senza potenziamento sugli insediamenti esistenti alla data di adozione del PSC
- attività zootecniche industriali: solo 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 all'Art. 20 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 35 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 terziarie e ricreative
3. Funzioni ristorative, pubblici esercizi
4. Studi professionali

7. Il RUE agli artt. 32 e seguenti, definisce la tipologia degli interventi rivolti al servizio all'Imprenditore Agricolo Professionale e della sua azienda.

paragrafo 4): Codifica e individuazione del Sistema

1. L'Ambito è riportato nella Tav. n. 1 del PSC codificato nelle coperture definitive nel seguente layer:

- Ambito periurbano della conurbazione bolognese: "PSC_ASSETTO_PL_AAP_B"

Art. 33 – Sistemi rurali di valorizzazione fruitiva

SISTEMI RURALI DI VALORIZZAZIONE FRUITIVA DELLE RISORSE AMBIENTALI

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

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.

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. Nel caso specifico del Canale Navile, la previsione è ricompresa all'interno dell'Accordo Territoriale per il Polo Funzionale di nuova previsione del Centergross.

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.

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).

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.

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.

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.

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 minore e sovracomunali (per garantire la massima permeabilità intercomunale) da gestire all'interno della pianificazione di settore, ad es. i piani della mobilità.

Per quanto concerne le possibili ricadute di tipo economico connesse a queste forme di valorizzazione ambientale, il campo di riferimento può essere soprattutto individuato nella possibile diversificazione delle 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: gli eventuali servizi dovranno essere ricavati in edifici esistenti

Tutte le attività sopradefinite, potranno essere insediate e svolte esclusivamente recuperando edifici e manufatti esistenti (salvo eventuali manufatti di servio alle attività insediabili realizzati con materiali eco-compatibili), 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 da presentare 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.
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 nella quantità prevista dal 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

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

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

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 (f. Reno): "PSC_R_NAT_PL_FR"
- Sistema rurale di valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali (c. Navile): "PSC_R_NAT_PL_FRN"

Art. 34 - Ambiti di valore naturale e ambientale – invasi, alvei e zone umide

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

Le aree di Valore naturale e ambientale di cui all'Art A-17 della L.R. n. 20/2000 identificano per il territorio comunale di Argelato le aree già definite dal Sistema idrografico di cui all'Art 16 precedente, per quanto concerne gli "Alvei attivi e invasi dei bacini idrici", gli ambiti golenali del fiume Reno e le aree umide identificate all'interno della ZPS "ex vasche dello zuccherificio" di cui all'Art 14 precedente.

paragrafo 2): Politiche attuative dell'Ambito

Le prescrizioni che il PSC detta per tali ambiti sono:

- mantenimento, recupero e valorizzazione della funzionalità idrauliche paesaggistiche ed ecologiche dei corsi d'acqua
- favorire la funzione di corridoi ecologici la qualificazione con percorsi ciclopedonali e sistemazioni a verde
- associare, per quanto riguarda le aree golenali del fiume Reno e le aree individuate a margine del Canale Navile, altre funzioni compatibili di carattere culturale, ricreativo, di servizio alle attività del tempo libero oltre alla coltivazione agricola del suolo
- prevedere attrezzature per la fruizione dell'ambiente fluviale e perifluviale e le attività ricreative
- 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.

paragrafo 3): Codifica e individuazione del Sistema

L'Ambito è riportato nella Tav. n. 1 del PSC codificato nelle coperture definitive nel seguente layer:

- Ambiti di valore naturale e ambientale: "PSC_ASSETTO_PL_AVN_X"

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

Art. 35 – 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, cimiteriali, 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, paragrafo2)
    - 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 dei cimiteri di cui all'Art. 19.6, paragrafo 2)
    - nelle fasce di rispetto degli impianti a rischio 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 ambientazione degli impianti radiotelevisivi di cui all'Art. 19.9, paragrafo 2)
    - nelle fasce di tutela fluviale di cui all'Art. 16, paragrafo 2), voce b)
    - nelle fasce di pertinenza fluviale di cui all'Art. 16, paragrafo 2), voce c)
    - nelle fasce di interesse paesaggistico dei corsi d'acqua di cui all'Art. 14, paragrafo 2) voce c).
    - nelle aree forestali di cui all'Art. 14, paragrafo 2), voce f)

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 0,08 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 0,024

b) Aree libere interne al tessuto urbano

b.1) senza vincoli di diritto comportanti inedificabilità:
- DE 0,08 mq/mq

b.2) con vincoli diritto comportanti inedificabilità da disposizioni sovraordinate al PSC:
- DE 0,024

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 indirizzi per un possibile SFp maggiore (insediamenti di tipo semiestensivo – estensivo) in relazione alla scelta strategica di prevedere ambiti territoriali a minore densità.

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.

7. Ove non sia possibile l'acquisizione bonaria al patrimonio pubblico delle aree necessarie per la realizzazione di infrastrutture per la "mobilità su gomma o dolce", per la realizzazione di fasce di mitigazione o corridoi ecologici, per la realizzazione delle "dotazioni" elencate all'Art. 28 precedente al di fuori degli ambiti per nuovi insediamenti, 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: tale capacità edificatoria

rientra tra quella programmata di cui all'Art. 21, comma 2, precedente.

8. Il PSC fissa in 0,16 mq/mq l'indice UF per "gli Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani" espresso in Superficie Utile (SU), assegnando al privato il 50% di tale capacità edificatoria. Il restante 50% 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 (espresso un SU)

			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	0,08	0,08
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	0,024	0,024
b) AREE LIBERE INTERNE AL TESSUTO URBANO				
b1)	=	senza vincoli di diritto comportanti inedificabilità	0,08	0,08
b2)	=	con vincoli diritto comportanti inedificabilità da disposizioni sovraordinate al PSC	0,024	0,024
c) AREE EDIFICATE DI REIMPIANTO GENERALE				
c1)	=	senza vincoli di diritto comportanti inedificabilità (con il POC è possibile riconoscere un +0,10 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. 36 – Modalità di attuazione del PSC: il POC

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 dichiara che nei primi due POC non sarà programmata una quota residenziale superiore all'80% del dimensionamento complessivo 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 deve inoltre 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 duratura 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 di evidenza pubblica, per valutare le proposte di intervento che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e le prestazioni definite dal PSC. Al concorso possono prendere parte, formulando proposte o esprimendo disponibilità ed impegni, i proprietari degli immobili interessabili da trasformazioni urbanistiche ai sensi del PSC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune può stipulare, ai sensi dell'Art 18 della 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:
   - Interventi edificatori che elevino la dimensione media dell'alloggio, e/o che prevedano una percentuale significativa di alloggi di dimensioni medio-grandi;
   - Interventi edificatori in areali collocati in adiacenza o in continuità con il tessuto edificato costituendone organiche e compatte espansioni con la maggiore integrazione possibile con la rete dei servizi e di accessibilità e favorendo la formazione di dotazioni territoriali di adeguata consistenza unitaria.;
   - Interventi edificatori che siano disponibili alla cessione al comune il maggior numero di lotti urbanizzati ad indice zero da destinare ad Edilizia Residenziale Sociale;
   - 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 PROBLEMATICA SISMICA

Art. 37 - Norme ed indirizzi operativi in materia sismica

Par.1 – Normativa e indirizzi sovracomunali di riferimento per l'analisi della pericolosità sismica a scala territoriale e urbanistica: la DAL 112/2007 e il PTCP.

1. Costituiscono riferimento normativo e di indirizzo sovracomunali, ai fini delle analisi in materia sismica, le seguenti fonti:

   - Delibera Assemblea Legislativa Regione E.R. n.112 del 2 maggio 2007 *"Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16, comma 1, della L.R. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" in merito a "Indirizzi per gli studi microzonazione sismica in Emilia Romagna per la pianificazione territoriale" ;*

   - Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in materia sismica, relativamente alla prima fase di studio (primo livello di approfondimento), elaborato per l'intero territorio provinciale, con particolare riferimento alla *Tavola 2c – Rischio Sismico: carta delle aree suscettibili di effetti locali per l'intero territorio provinciale* e alle relative Norme Attuative (art. 6.14 del PTCP).

Par. 2 – Studi sismici di riferimento per gli strumenti di pianificazione a scala comunale e per gli interventi diretti

1. Quadro Conoscitivo del PSC elaborato in forma associata dei Comuni dell'Unione Reno-Galliera: Zonizzazione sismica – seconda integrazione alla Relazione Geologica

   - Costituisce un inquadramento territoriale delle caratteristiche sismiche fondamentali equiparabile al "primo livello di approfondimento" ai sensi della DAL n°112/2007. Lo studio è fondato sulle conoscenze di sottosuolo pregresse, sulle interpretazioni morfologiche di superficie, e sugli esiti di analisi tessiturali di repertorio.

   - L'analisi ha consentito l'elaborazione di una preliminare zonazione (macro aree) di pericolosità sismica, intesa come principali effetti di sito: propensione alla liquefazione/densificazione; cedimenti post sisma.

2. Variante al PSC in forma associata in materia di rischio sismico: Tavola A – Pericolosità sismica – Tavola sovra comunale delle aree suscettibili di effetti locali (scala 1:25.000)

   - La tavola A rielabora e aggiorna gli esiti dello studio sismico preliminare elaborato per il Quadro Conoscitivo del PSC in forma associata, e assumendo gli esiti dello studio sismico preliminare contenuti nella Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in materia sismica, con particolare riferimento alla Tavola 2C – Rischio Sismico: carta delle aree suscettibili di effetti locali per l'intero territorio provinciale – scala 1/65000 (elaborato della Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale).

   - La Tavola A sostituisce la corrispondente cartografia precedentemente elaborata in sede di PSC in forma associata *(Tavola 3 – Carta macro-zone sismiche).*

   - La Tavola A riporta e localizza, sul territorio dell'Unione Reno Galliera i seguenti effetti sismici locali, individuati come macro aree:

     - *Aree caratterizzate da propensione alla liquefazione/addensamento* (raggruppano le situazioni di sottosuolo valutate nello studio elaborato per il Quadro Conoscitivo del PSC in forma associata, con probabile e/o potenziale liquefazione dei sedimenti granulari saturi).

     - *L1 – Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale liquefazione* (assunta dal

PTCP: Tavola 2.c – Rischio Sismico).

- *R – Aree incoerenti/incerte per caratteristiche litologiche e morfologiche - aree di cava; discariche; depositi di terre di scavo* (assunte dal PTCP: Tavola 2.c – Rischio Sismico).

- *C – Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziali cedimenti* (assunta dal PTCP: Tavola 2.c – Rischio Sismico).

- *A – Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche (*assunta dal PTCP: Tavola 2.c – Rischio Sismico).

3. Piano Strutturale Comunale: Relazione Geologica – Microzonizzazione sismica

   - Lo studio alla scala comunale approfondisce e integra la pericolosità sismica preliminare elaborata per il Quadro Conoscitivo del PSC in forma associata. In particolare, le ulteriori indagini geognostiche (sondaggi; penetrometrie CPTE e CPTU), geofisiche (stendimenti MASW/Re.Mi.; SCPT; registrazioni HVSR) e di laboratorio (prove triassiali cicliche; analisi tessiturali; limiti di Atterberg) espletate per lo studio, hanno consentito un approfondimenti sugli aspetti di propensione alla liquefazione e di amplificazione, in caso di sisma, del territorio urbanizzato e urbanizzabile.

   - Lo studio ha consentito di elaborare per il territorio urbanizzato e urbanizzabile un'analisi semplificata della risposta sismica locale equiparabile al secondo livello richiesto dalla DAL n° 112/2007.

4. Variante al PSC in forma associata in materia di rischio sismico: Tavola 1 – Pericolosità sismica – Tavola comunale delle aree suscettibili di effetti locali (scala 1:5.000)

   - La Tavola 1 aggiorna e rielabora cartograficamente per il territorio urbanizzato e urbanizzabile gli esiti dello studio sismico espletato per il Piano Strutturale Comunale, ai fini di una maggiore coerenza con i contenuti della DAL n° 112/2007 e con la cartografia e normativa in materia di rischio sismico del PTCP.

   - La Tavola 1 riporta e localizza cartograficamente le seguenti aree suscettibili di effetti locali in caso di sisma:

     I ≡ *elevata possibilità di liquefazione e di cedimenti significativi* (corrispondono alle situazioni in cui sono presenti sedimenti sabbiosi saturi in strati singoli e/o amalgamati, di potenza anche molto significativa – anche oltre 4÷6 metri – e situati a profondità fino a circa 15 metri). Queste aree risultano equivalenti dal punto di vista normativo alle aree "L2" definite dal PTCP (§ art.6.14 delle NTA).

     II ≡ *possibilità di liquefazione con cedimenti, tessiture e spessore da controllare* (corrispondono alle situazioni in cui risultano segnalate sabbie pulite e/o sabbie con abbondante matrice fine nei primi 15 metri di sottosuolo, con spessori generalmente compresi tra 1÷4 metri). Queste aree risultano equivalenti dal punto di vista normativo alle aree "L2" definite dal PTCP (§ art.6.14 delle NTA).

     III ≡ *liquefazione poco probabile* (corrispondono alle situazioni in cui la presenza di tessiture granulari è verificata, almeno nei primi 10÷12 metri, spesso con abbondante matrice fine, oppure ghiaie – parte ovest del territorio di Argelato -, oppure con potenze degli stati molto inferiori al metro, oppure con soggiacenze del freatico elevate . Queste aree risultano equivalenti dal punto di vista normativo alle aree "L1" definite dal PTCP (§ art.6.14 delle NTA).

     L1 ≡ *area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e potenziale presenza di terreni predisponenti la* liquefazione (corrispondono a situazioni in cui vi può essere una potenziale presenza di sabbie prevalenti, sulla base di esiti diretti ricavati da prove geognostiche eseguite in aree limitrofe a quelle di interesse). Queste aree risultano equivalenti dal punto di vista normativo alle aree "L1" definite dal PTCP (§ art.6.14 delle NTA).

     R ≡ *aree di cava, discariche e depositi terre di scavo: aree incoerenti/incerte per caratteristiche litologiche e morfologiche.* Queste aree risultano equivalenti dal punto di vista normativo alle aree "R" definite dal PTCP (§ art.6.14 delle NTA).

C ≡ area con propensione alla liquefazione non riscontrata, soggette ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziali cedimenti. Queste aree risultano equivalenti dal punto di vista normativo alle aree "C" definite dal PTCP (§ art.6.14 delle NTA).

- La tavola 1 distingue quali aree suscettibili di effetti locali in caso di sisma necessitino di un'analisi semplificata (secondo livello) e quali di esse necessitino di analisi più approfondite (terzo livello).

- La tavola 1 riporta tutte le indagini geognostiche e geofisiche di riferimento per gli approfondimenti della pericolosità sismica alla scala comunale.

- La Tavola 1 sostituisce la corrispondente cartografia alla scala 1:5.000 precedentemente elaborata in sede di Piano Strutturale Comunale (*Tav. 1 – Microzonazione sismica*).

5. Variante al PSC in forma associata in materia di rischio sismico: Tavola 2 – Microzonazione Sismica semplificata (scala 1:5.000)

- La Tavola 2 aggiorna e rielabora cartograficamente per il territorio urbano e urbanizzabile gli esiti dello studio di Microzonazione Sismica semplificata (secondo livello) espletato per il Piano Strutturale Comunale, ai fini di una maggiore coerenza con i contenuti della DAL n° 112/2007 e con la cartografia e normativa in materia di rischio sismico del PTCP.

- La tavola 2 riporta e sintetizza cartograficamente gli esiti dello studio di Microzonazione Sismica semplificata elaborati sulla base:

  a) del macro contesto geologico

  "*Pianura 1*" (Pianura caratterizzata da profilo stratigrafico costituito da presenza di potenti orizzonti di ghiaia – anche decine di metri – e da alternanze di sabbie e peliti, con substrato poco profondo – minore di 100 metri – dal piano campagna -). Al contesto "Pianura I" vengono attribuiti le parti di territorio dei Comuni di Castel Maggiore ed Argelato

  "*Pianura 2*" (pianura caratterizzata da profilo stratigrafico costituito da alternanze di sabbie e peliti, con spessori anche decametrici talora con intercalazioni di orizzonti di ghiaie – di spessore anche decine di metri -, con substrato profondo - ≥ di 100 metri da piano campagna -). Al contesto "Pianura II" vengono attribuite le parti di territorio dei comuni di Argelato, Bentivoglio, Galliera, Castello d'Argile, Pieve di Cento, San Giorgio di Piano, San Pietro in Casale e Malalbergo.

  b) della risposta sismica locale semplificata

  secondo la stima di coefficienti di amplificazione (PGA/PGA_0 e SI/SI_0 per gli intervalli 0,1-0,5 s e 0,5-1 s) fondata sulla distribuzione delle velocità delle onde di taglio nei primi 30 metri di sottosuolo (Vs 30), e sugli esiti definiti dagli abachi riportati nella DAL n° 112/2007(allegato 2). Si sono distinti con numero arabo i seguenti esiti di risposta sismica locale semplificata:

  1 ≡ FA (PGA) =1,7; FA SI (0,1-0,5 s) =1,9; FA SI (0,5-1 s) =2,6 Contesto "Pianura 1".

  2 ≡ FA (PGA) =1,6; FA SI (0,1-0,5 s) =1,8; FA SI (0,5-1 s) =2,4 Contesto "Pianura 1".

  3 ≡ FA (PGA) =1,5; FA SI (0,1-0,5 s) =1,8; FA SI (0,5-1 s) =2,5 Contesto "Pianura 2".

- La tavola 2 riporta tutte le indagini geognostiche e geofisiche di riferimento per l'elaborazione dello studio e della cartografia di Microzonazione Sismica semplificata alla scala comunale.

- La Tavola 2 individua cartograficamente le "Zone omogenee" dal punto di vista della pericolosità sismica (descritte nel successivo par. 3) e indica per quali Zone sono necessarie indagini più approfondite (terzo livello) da espletarsi nelle successive fasi di pianificazione (§ par. 4) o da richiedere per interventi diretti (§ par. 5).

- La Tavola 2 sostituisce la corrispondente cartografia alla scala 1:5.000 precedentemente elaborata in sede di

Piano Strutturale Comunale (*Tav. 1 – Microzonazione sismica*).

6. Variante al PSC in forma associata in materia di rischio sismico: Pericolosità e Microzonazione Sismica - Relazione

   - La Relazione illustra gli aggiornamenti degli studi sismici espletati nel territorio comunale di competenza e in particolare gli ulteriori elaborazioni che hanno consentito la stesura delle seguenti cartografie: Tavola A – Pericolosità sismica – Tavola sovra comunale delle aree suscettibili di effetti locali (scala 1:25.000); Tavola 1 – Pericolosità sismica – Tavola comunale delle aree suscettibili di effetti locali (scala 1:5.000); Tavola 2 – Microzonazione Sismica semplificata (scala 1:5.000).

7. Variante al PSC in forma associata in materia di rischio sismico: Pericolosità e Microzonazione Sismica – Archivio prove geognostiche e geofisiche di riferimento

   - Rappresenta un archivio cartaceo con gli esiti delle prove geognostiche e geofisiche di riferimento per gli studi di pericolosità sismica, espletati nel territorio comunale di competenza. L'archivio riporta i principali grafici di sintesi degli esiti delle prove, e intende fornire un utile supporto per gli ulteriori approfondimenti sismici alla scala comunale e per eventuali ulteriori scelte di programmazione territoriale.

8. Appendice allegata al RUE: criteri applicativi per gli approfondimenti di 3° livello:

   - L'Appendice allegata al RUE del Piano Strutturale Comunale, individua la chiave di lettura degli elaborati di microzonazione sismica, riguardante la pericolosità sismica di base, la possibilità di liquefazione, e gli esiti di risposta sismica; fornisce indicazioni per gli ulteriori approfondimenti sismici di terzo livello da espletare nel territorio di competenza comunale .

Par. 3 – Zone omogenee individuate nella Tavola 2 – Microzonazione Sismica semplificata (scala 1:5.000)

1. La Tavola 2 – Microzonazione Sismica semplificata alla scala 1:5.000 (§ par. 2) individua cartograficamente le "Zone omogenee" dal punto di vista della pericolosità sismica locale, ovvero definite in termini di amplificazione, di propensione alla liquefazione e a cedimenti post sisma.
2. Le "Zone omogenee" costituiscono il nuovo riferimento per gli ulteriori approfondimenti sismici, da espletarsi nelle aree urbane e urbanizzabili del Comune, nelle successive fasi di pianificazione comunali operative (POC), attuative (PUA) e per interventi diretti.
3. Per ciascuna delle "Zone omogenee" individuate nel territorio dei Comune di Argelato di seguito elencate, si richiedono analisi e approfondimenti in relazione alle loro caratteristiche di pericolosità sismica e in particolare:

   - ZONA 1

     Liquefazione:
     non si riscontrano sedimenti liquefacibili nei primi 15 metri di sottosuolo.

     Fattori di amplificazione locale semplificata:
     FA(Pga) =1,7 FA SI (0,1s÷0,5s) =1,9 FA SI (0,5s÷1,0s) =2,6.

     Analisi e approfondimenti:
     non sono richiesti particolari approfondimenti di carattere sismico; non si richiedono prove penetrometriche CPTU preventive. Se le indagini puntuali riscontrassero sedimenti potenzialmente liquefacibili lo studio dovrà prevedere ulteriori verifiche quantitative seguendo le procedure indicate nell'Appendice del RUE e in coerenza con i contenuti della DAL n°112/2007 (allegato 3).

   - ZONA III-1

     Liquefazione:
     possibilità di liquefazione poco probabile. A questa Zona corrispondono situazioni in cui la presenza di tessiture granulari è verificata, almeno nei primi10÷12 metri, spesso con abbondante matrice fine, oppure con ghiaie, o con potenze degli strati molto inferiori al metro, infine con soggiacenze del freatico più

elevate. Si tratta comunque di sedimenti in cui occorre verificare la propensione effettiva alla liquefazione, sotto impulsi ciclici dotati di magnitudo ≥5,5.

Fattori di amplificazione locale
FA(Pga) =1,7 FA SI (0,1s÷0,5s) =1,9 FA SI (0,5s÷1,0s) =2,6.

Analisi e approfondimenti:
sono richiesti approfondimenti quantitativi della liquefacibilità e dei cedimenti post sisma (III livello di approfondimento) seguendo le procedure indicate nell'Appendice del RUE e in coerenza con i contenuti della DAL n° 112/2007 (allegato 3). A tal fine è opportuno espletare anche un approfondimento relativamente al contesto idrogeologico locale (stima delle soggiacenze minime).

- ZONA II-1

Liquefazione:
possibilità di liquefazione con cedimenti, tessiture e spessori da controllare. A questa Zona corrispondono situazioni in cui risultano presenti sabbie e/o sabbie con abbondante matrice fine nei primi 10÷12 metri di sottosuolo, con spessori generalmente compresi tra 1 ÷ 4 metri. Si tratta di sedimenti in cui è possibile che avvenga liquefazione, sotto impulsi ciclici dotati di magnitudo ≥5,5.

Fattori di amplificazione locale semplificata:
FA(Pga) =1,7 FA SI (0,1s÷0,5s) =1,9 FA SI (0,5s÷1,0s) =2,6.

Analisi e approfondimenti:
sono richiesti approfondimenti quantitativi della liquefacibilità e dei cedimenti post sisma (III livello di approfondimento) seguendo le procedure indicate nell'Appendice del RUE e in coerenza con i contenuti della DAL n°112/2007 (allegato 3). A tal fine è opportuno espletare anche un approfondimento relativamente al contesto idrogeologico locale (stima delle soggiacenze minime).

- ZONA I-1

Liquefazione:
possibilità di liquefazione e di cedimenti significativi. A questa zona corrispondono situazioni in cui sono presenti sedimenti sabbiosi saturi in strati singoli o amalgamati, di potenza anche molto significativa (potenti anche oltre 4÷6 metri) e situati a profondità da superficiali fino circa -15 metri. Si tratta pertanto di sedimenti in cui la possibilità che avvenga liquefazione, sotto impulsi ciclici dotati di magnitudo ≥5,5 è molto elevata. E' inoltre possibile che si verifichino cedimenti significativi anche nelle costruzioni di normal impegno.

Fattori di amplificazione locale semplificata:
FA(Pga) =1,7 FA SI (0,1s÷0,5s) =1,9 FA SI (0,5s÷1,0s) =2,6.

Analisi e approfondimenti:
sono richiesti approfondimenti quantitativi della liquefacibilità e dei cedimenti post sisma (III livello di approfondimento) seguendo le procedure indicate nell'Appendice del RUE e in coerenza con i contenuti della DAL n°112/2007 (allegato 3). A tal fine è opportuno espletare anche un approfondimento relativamente al contesto idrogeologico locale (stima delle soggiacenze minime).

- ZONA 3

Liquefazione:
non si riscontrano sedimenti liquefacibili nei primi 15 metri di sottosuolo.

Fattori di amplificazione locale semplificata:
FA(Pga) =1,5 FA SI (0,1s÷0,5s) =1,8 FA SI (0,5s÷1,0s) =2,5.

Analisi e approfondimenti:
non sono richiesti particolari approfondimenti di carattere sismico; non si richiedono prove penetrometriche CPTU preventive. Se le indagini puntuali riscontrassero sedimenti potenzialmente liquefacibili lo studio dovrà prevedere ulteriori verifiche quantitative seguendo le procedure indicate nell'Appendice del RUE e in coerenza con i contenuti della DAL n°112/2007 (allegato 3).

- ZONA L1-3

  Liquefazione:
  liquefazione potenziale da verificare. Corrisponde a situazioni in cui vi può essere una potenziale presenza di sabbie prevalenti, sulla base di esiti diretti ricavati da prove geognostiche eseguite in aree limitrofe a quelle di interesse. Queste aree risultano equivalenti dal punto di vista normativo alle aree "L1" definite dal PTCP (§ art.6.14 delle NTA).

  Fattori di amplificazione locale semplificata:
  FA(Pga) =1,5 FA SI (0,1s÷0,5s) =1,8 FA SI (0,5s÷1,0s) =2,5.

  Analisi e approfondimenti:
  sono richiesti approfondimenti quantitativi della liquefacibilità e dei cedimenti post sisma (III livello di approfondimento) seguendo le procedure indicate nell'Appendice del RUE e in coerenza con i contenuti della DAL n°112/2007 (allegato 3). A tal fine è opportuno espletare anche un approfondimento relativamente al contesto idrogeologico locale (stima delle soggiacenze minime).

- ZONA III-3

  Liquefazione:
  possibilità di liquefazione poco probabile. A questa Zona corrispondono situazioni in cui la presenza di tessiture granulari è verificata, almeno nei primi10÷12 metri, spesso con abbondante matrice fine, oppure con ghiaie, o con potenze degli strati molto inferiori al metro, infine con soggiacenze del freatico più elevate. Si tratta comunque di sedimenti in cui occorre verificare la propensione effettiva alla liquefazione, sotto impulsi ciclici dotati di magnitudo ≥5,5.

  Fattori di amplificazione locale semplificata
  FA(Pga) =1,5 FA SI (0,1s÷0,5s) =1,8 FA SI (0,5s÷1,0s) =2,5.

  Analisi e approfondimenti:
  sono richiesti approfondimenti quantitativi della liquefacibilità e dei cedimenti post sisma (III livello di approfondimento) seguendo le procedure indicate nell'Appendice del RUE e in coerenza con i contenuti della DAL n°112/2007 (allegato 3). A tal fine è opportuno espletare anche un approfondimento relativamente al contesto idrogeologico locale (stima delle soggiacenze minime).

4. Ogni qualvolta sia richiesto il III livello di approfondimento, non è consentita la stima della risposta sismica locale tramitre l'approccio semplificato previsto al paragrafo 3.2.2 delle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008).

Par. 4 – Norme di carattere sismico per la progettazione operativa e attuativa (POC/PUA)

1. In fase di elaborazione dei Piani Operativi Comunali (e delle eventuali varianti) e/o dei Piani Urbanistici Attuativi, si dovranno espletare le analisi di massimo approfondimento sulla sismica, ovvero il "terzo livello" come previsto dagli indirizzi regionali (DAL n°112/2007, allegato 3), se l'area di interesse è compresa o intersecante le zone che necessitano di questi ulteriori studi. Le aree che necessitano degli approfondimenti di terzo livello sono indicate nella Tavola 1 – Pericolosità sismica: tavola comunale delle aree suscettibili di effetti locali (scala 1:5.000) e in particolare tali approfondimenti sono evidenziati anche per le Zone omogenee individuate nella Tavola 2 – Microzonazione Sismica semplificata (scala 1:5.000). In ogni caso, il POC dovrà stabilire un programma di indagini (scelta degli strumenti d'indagine da utilizzare e densità minima delle prove da svolgere), in relazione all'ampiezza del territorio interessato dall'ambito e in funzione del contesto geologico e sismico di riferimento.
2. Per gli ambiti del POC che prevedono un'ulteriore fase di progettazione attuativa (PUA), le analisi sismiche di "terzo livello" di approfondimento potranno essere demandate al PUA. Per tali ambiti, il POC stabilirà un programma di indagini da espletare in fase di PUA (scelta degli strumenti d'indagine da utilizzare e densità minima delle prove da svolgere), in relazione all'ampiezza del territorio interessato dall'ambito e in funzione del contesto geologico e sismico di riferimento.
3. Per gli ambiti del POC che prevedono interventi senza piani attuativi, le analisi sismiche di "terzo livello di approfondimento" dovranno espletarsi in fase di elaborazione del Piano Operativo. In ogni caso il POC dovrà

stabilire e riportare chiaramente un programma di indagini da espletare (scelta degli strumenti d'indagine da utilizzare e densità minima delle prove da svolgere), in relazione all'ampiezza di territorio interessato dall'ambito e in funzione del contesto geologico e sismico di riferimento. Il programma delle indagini stabilito nel POC costituirà prescrizione ai fini del titolo abilitativo.

4. Per gli ambiti di POC soggetti a interventi edificatori puntuali, gli studi sismici di riferimento risultano le analisi preliminari di "primo livello" elaborate per il PSC in forma associata. La cartografia di riferimento per individuare la macro zona (in termini di pericolosità sismica) in cui ricade l'area di POC è la "Tavola A – Pericolosità sismica – Tavola sovra comunale delle aree suscettibili di effetti locali", alla scala 1:25.000 (vedi comma 1 e 2 del par. 2). Il contesto di pericolosità sismica preliminare (macro scenari) da attribuire a tali ambiti, dovrà risultare il più cautelativo tra quanto riportato nella Tavola A, ovvero fra il primo livello di approfondimento elaborato dal PTCP e il primo livello di approfondimento del PSC elaborato in forma associata. Per tali ambiti si dovranno pertanto elaborare gli ulteriori approfondimenti di "secondo livello" e di "terzo livello", se richiesto. In particolare, se l'ambito ricade anche solo parzialmente nelle macro zone caratterizzate da potenziale liquefazione, si dovranno elaborare le analisi di terzo livello di approfondimento, con riferimento alla DAL n°112/2007, alle relative norme di PTCP e a quanto indicato nell'Appendice al RUE.

5. Per le nuove aree di rilevante interesse pubblico, la cui approvazione costituirà variante al POC, vi è l'obbligo del III livello di approfondimento a prescindere dalla pericolosità sismica locale (art. 4.2 DAL n.112/2007), al fine di valutare opportunamente: risposta sismica locale; liquefazione e/o addensamento dei sedimenti granulari e dei sedimenti poco coesivi; cedimenti post sisma; stabilità globale in condizioni sismiche.

6. I POC e/o i PUA potranno variare i perimetri e i parametri riportati cartograficamente nelle Tavole 1 – Pericolosità sismica (scala 1:5.000) e nella Tavola 2 – Microzonazione Sismica semplificata (scala 1:5.000), solamente a seguito di studi supportati da indagini geognostiche e geofisiche eseguite con adeguata strumentazione.

Par. 5 – Norme di carattere sismico per varianti al PSC vigente

1. Per le eventuali varianti al Piano Strutturale Comunale, previste all'interno del territorio urbanizzato e/o in corso di urbanizzazione programmata, gli studi di pericolosità sismica di riferimento risultano quelli già elaborati alla scala comunale, ovvero gli studi e le cartografie elencate nel paragrafo 2. Gli studi e le cartografie suddette dovranno risultare chiaramente citate e riprese nelle analisi geologiche e sismiche da redigersi per l'approvazione della stessa variante.

2. Per le eventuali varianti al Piano Strutturale Comunale vigente, che prevedano nuove aree esterne al territorio urbanizzato e/o in corso di urbanizzazione programmata, ovvero esternamente alle aree oggetto degli approfondimenti sismici a scala comunale, gli studi di pericolosità sismica di riferimento sono quelli già elaborati di valenza sovra comunale, ovvero gli studi e le cartografie elencate nel paragrafo 2 (comma 1 e 2) . La cartografia di riferimento per individuare la macro zona (in termini di pericolosità sismica) in cui ricade l'area di interesse è la "Tavola A – Pericolosità sismica – Tavola sovra comunale delle aree suscettibili di effetti locali", alla scala 1:25.000 e la "Tavola 2c – Rischio Sismico: carta delle aree suscettibili di effetti locali per l'intero territorio provinciale" del PTCP. Il contesto di pericolosità sismica preliminare (macro scenari) da attribuire alla nuova area di previsione, dovrà risultare il più cautelativo tra quanto riportato nella Tavola A, ovvero fra il primo livello di approfondimento elaborato dal PTCP e il primo livello di approfondimento del PSC elaborato in forma associata. Gli studi sismici e la Tavola A dovranno risultare chiaramente indicati nelle analisi geologiche e sismiche da redigersi per l'approvazione della stessa variante. L'approvazione della variante è inoltre subordinata alla elaborazione degli approfondimenti sismici per l'area di interesse, come indicato nella normativa attuativa del PTCP (art. 6.14) e in coerenza con i contenuti della DAL n° 112/2007 (par. 3.1 e cap. 4).

Par. 6 – Norme di carattere sismico per gli interventi diretti

1. Interventi diretti ricadenti in ambito urbano/urbanizzabile:

   per gli interventi diretti (riguardanti: nuove costruzioni; ampliamenti significativi ovvero superiori al 20% del volume; demolizioni e ricostruzioni; ristrutturazioni edilizie con demolizione e fedele ricostruzione) compresi nel territorio urbanizzato e in corso di urbanizzazione, ovvero già oggetto degli studi sismici territoriali di approfondimento alla scala comunale, si fa riferimento ai paragrafi 2 e 3. In particolare, per le succitate opere soggette a titolo abilitativo

diretto, come disciplinato dal RUE, si dovranno espletare ulteriori approfondimenti secondo quanto specificato per la "Zona omogenea" in cui ricade l'intervento (§ art. 3). Le aree che necessitano degli ulteriori approfondimenti sono indicate nella Tavola 1 – Pericolosità sismica: tavola comunale delle aree suscettibili di effetti locali (scala 1:5.000) e in particolare tali approfondimenti sono evidenziati anche per le Zone omogenee individuate nella Tavola 2 – Microzonazione Sismica semplificata (scala 1:5.000) in cui ricade l'Ambito. Gli interventi diretti di cui sopra, se ricadenti in Zone omogenee caratterizzate da potenziale liquefazione e/o cedimenti post sisma, sono ineludibilmente soggette ad analisi di maggior approfondimento, con riferimento alle norme tecniche per le costruzioni DM 14 gennaio 2008 (categorie di sottosuolo S1–S2) e a quanto indicato nell'Appendice al RUE.

2. Interventi diretti non ricadenti in ambito urbano/urbanizzabile:

   per gli interventi (riguardanti: nuove costruzioni; ampliamenti significativi ovvero superiori al 20% del volume; demolizioni e ricostruzioni; ristrutturazioni edilizie con demolizione e fedele ricostruzione), situati in aree esterne agli studi sismici di approfondimento alla scala comunale si dovranno considerare anche gli studi di pericolosità sismica territoriale già elaborati alla scala sovra comunale, ovvero gli studi e le cartografie elencate nel paragrafo 2 (comma 1 e 2) . La cartografia di riferimento per individuare la macro zona (in termini di pericolosità sismica) in cui ricade l'area di interesse è la "Tavola A – Pericolosità sismica – Tavola sovra comunale delle aree suscettibili di effetti locali", alla scala 1:25.000. Il contesto di pericolosità sismica preliminare (macro scenari) da attribuire all'area di intervento, dovrà risultare il più cautelativo tra quanto riportato nella Tavola A, ovvero fra il primo livello di approfondimento elaborato dal PTCP e il primo livello di approfondimento del PSC elaborato in forma associata. Nel caso gli interventi ricadano nelle macro zone caratterizzate da potenziale liquefacibilità, ciò non comporterà l'inserimento preliminare dell'area di intervento nelle specifiche categorie di sottosuolo aggiuntive (S1-S2), ma impone cautela anche nella predisposizione del piano delle indagini: queste dovranno appurare l'effettiva propensione o meno della liquefaciblità e dei cedimenti post sisma dei sedimenti secondo quanto indicato nell'Appendice al RUE. Nel caso le indagini riscontrassero effettivamente le condizioni di liquefacibilità e/o cedimenti post sisma significativi, l'intervento è ineludibilmente soggetto ad analisi di maggior approfondimento, con riferimento alle norme tecniche per le costruzioni DM 14 gennaio 2008 (categorie di sottosuolo S1–S2) e a quanto indicato nell'Appendice al RUE.