



RUE

regolamento urbanistico edilizio

VARIANTE N. 9/2017

(ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000 e s.m. e i.)

VALSAT ***Rapporto ambientale***

Elaborato n. 6

Sindaco

Belinda Gottardi

Segretario Comunale

Dott.ssa Monica Tardella

Servizio Urbanistica

Ing. Antonio Peritore

Adozione:

delib. C.C. n. del

Approvazione

delib. C.C. n. del

GRUPPO DI LAVORO

UNIONE RENO GALLIERA

SERVIZIO URBANISTICA:

Ing. Antonio Peritore

Geom. Ivano Venturini

Arch. Matteo Asioli

Per il Comune di Castel Maggiore

Arch. Giovanni Panzieri

Ing. Carlo Mario Piacquadio

Arch. Claudia Lodi

PREMESSA

Come meglio esplicitato nella relazione gli obiettivi della variante al RUE n. 9/2017 rispondono di massima alle seguenti esigenze:

- a) **adeguare il RUE alle innovazioni introdotte in materia edilizia dalla L.R. 15/2013** in ordine alla non duplicazione delle norme sovraordinate da parte degli strumenti di pianificazione comunale (RUE);
- b) **omogeneizzare le parti normative di carattere generale contenute nel RUE**, perseguendo la loro omogeneizzazione nei vari comuni, secondo gli atti di indirizzo adottati a livello di Unione con delibera consiliare n. 42 del 27/10/2016;
- c) **favorire la rifunzionalizzazione del territorio mediante l'inserimento di nuovi usi in alcuni ambiti** territoriali in rapporto a nuove esigenze di riconversione di usi in essere senza ulteriore consumo di suolo;
- d) recepire osservazioni e richieste di privati e tecnici operanti nel territorio, riguardanti rettifiche ed integrazioni sia normative che cartografiche al fine di **favorire processi di integrazione insediativa in specifici ambiti consolidati**;
- e) recepire osservazioni e richieste avanzate dall'Ufficio tecnico comunale in ordine a particolari necessità di **integrazione ed adeguamento, sia cartografico che normativo, per rimuovere incongruenze o chiarire parti normative del RUE** al fine di favorire obiettive esigenze di interventi su specifici insediamenti od ambiti consolidati del territorio.

Considerando le caratteristiche dei vari argomenti trattati, si ritiene che alcuni di essi non necessitino di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale in quanto riconducibili alle fattispecie di cui all'art. 5, comma 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i., e tra questi la parte riguardante i precedenti punti a), b) e c).

In particolare, rispetto ai raggruppamenti di varianti sopra indicate, sono quindi ritenute assoggettabili a Valsat alcuni argomenti dei punti c) e d) ed in particolare gli argomenti 1, 4, 5, 9, 11, 14, 15, 18, 21, 41, 47 e 48 che di seguito vengono trattati.

Le modalità di valutazione vengono esplicate in particolare, mediante una tabella contenente una sintetica descrizione dell'argomento di variante, con rappresentazione dello stralcio cartografico del RUE aggiornato con la variante trattata, e lo stralcio cartografico della tavola dei vincoli.

Vengono quindi individuate, per ciascun argomento di variante, le principali matrici di valutazione, con la descrizione del contesto territoriale di riferimento dello stato di dotazione infrastrutturale, della eventuale presenza di vincoli, tutele e condizionamenti, e la relativa valutazione di sostenibilità.

ARGOMENTO N. 1

DESCRIZIONE

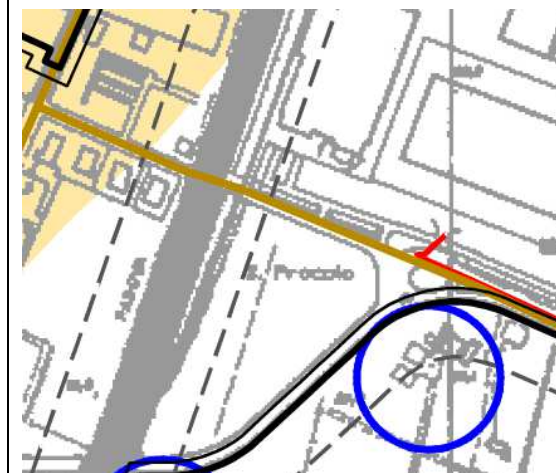
Riguarda la rettifica del limite di zona ferroviaria in un insediamento produttivo sito in via Di Vittorio, classificato "ASP-BA" come ambito in corso di attuazione, soggetto a Progetto Unitario vigente; per lo stesso insediamento viene altresì proposta l'integrazione dell'elenco degli usi ammessi, con gli usi UA1 (funzione abitativa per il custode) e C1 (attività terziarie) con incremento della potenzialità di mq 600 di Su, misura inferiore al 5% della potenzialità edificatoria, secondo gli indirizzi già previsti all'art. 24, paragrafo 4 per gli ambiti residenziali in corso d'attuazione.

Il contenuto della presente variante al RUE dovrà essere successivamente recepito con apposita variante al progetto unitario.

STRALCIO TAV. N. 2 – Tavoletta 14



STRALCIO TAVOLA DEI VINCOLI



VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

CONTESTO URBANISTICO: l'area interessata dalla variante è classificata come ambito produttivo in corso d'attuazione mediante progetto unitario, inserito in ambito urbanisticamente consolidato.

INFRASTRUTTURE A RETE: l'area è dotata di tutte le dotazioni infrastrutturali costituenti opere di urbanizzazione primaria (reti di acquedotto, metanodotto, telefonia, illuminazione pubblica)

SISTEMA FOGNARIO E DEPURAZIONE: l'area è collegata al sistema fognario che recapita le acque reflue al depuratore del comune di Bologna.

VIABILITA': l'ambito è già servito da una viabilità comunale di via Di Vittorio, destinata ad essere riclassificata come strada sovra comunale denominata Intermedia di pianura, che risponde alle previsioni del seppur minimo incremento di traffico veicolare prevedibile dall'incremento edificatorio previsto.

VINCOLI E TUTELE DI CARATTERE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE E STORICO-ARCHEOLOGICO: nell'area non sono presenti vincoli di carattere paesaggistico-ambientale né storico-archeologico.

VINCOLI E TUTELE DI CARATTERE IDROGEOLOGICO E IDRAULICO: nell'area non sono presenti vincoli di carattere idrogeologico né idraulico

ALTRI VINCOLI E RISPETTI: una porzione marginale dell'insediamento è ubicato nell'ambito della fascia di rispetto ferroviario; i nuovi interventi dovranno essere realizzati all'esterno di tale fascia.

Dovranno altresì essere rispettati i limiti riguardanti le aree individuate dalle mappe di vincolo dell'Enac per la navigazione aerea.

ACUSTICA: l'ambito è individuato, dalla classificazione acustica vigente, come classe V; la variante di cui trattasi non comporta modifica di tale classificazione.

SISMICA: l'area è stata oggetto di approfondimento sismico di secondo livello in sede di microzonazione sismica; per gli interventi previsti dovranno prevedersi gli ulteriori approfondimenti di carattere sismico nel rispetto della D.A.L. 112/2007 e s.m.i. e delle norme tecniche DM 14/1/2008

Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene che le previsioni del presente argomento di variante siano compatibili sotto il profilo ambientale e territoriale.

ARGOMENTO N. 4

DESCRIZIONE

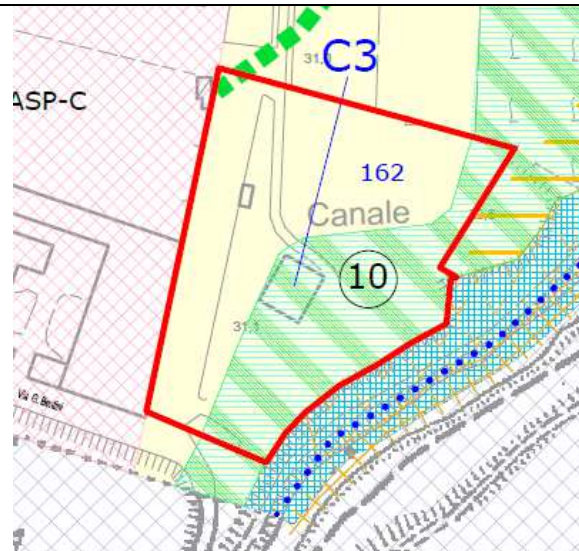
Concerne una modifica della scheda n. 10 allegata alle norme di RUE, relativa ad un insediamento ubicato a margine del canale Navile (corte n. 162).

Per tale insediamento si prevede una rettifica del limite di ambito con incremento della possibilità edificatoria per usi terziario-commerciali e di servizio da mq 500 a mq 700 di superficie utile, per rendere maggiormente sostenibile, anche sotto il profilo economico, l'intervento di riqualificazione degli edifici presenti nell'area da parte del soggetto attuatore.

Vengono altresì integrati gli usi ammessi sia nell'edificio esistente "C3 – ex stalle-fienile" con i nuovi usi UC4, UC5, UC12/A UC18, UC19, UC20, UC21, UL1, UL2 che negli edifici di previsione con nuovi usi ammessi UC4, UC5, UC18.

Si prevede altresì che l'attuazione avvenga previo accordo ex art. 11 della L. 241/90, con la previsione, a carico del soggetto attuatore, della realizzazione di opere di pubblica utilità in regime di perequazione urbanistica.

STRALCIO TAV. N. 2 – Tavoletta 18



STRALCIO TAVOLA DEI VINCOLI



VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

CONTESTO URBANISTICO: l'area interessata dalla variante è classificata come ambito periurbano della conurbazione bolognese, in prossimità del Canale Navile ed alla zona produttiva di rilievo comunale di via Bentini, in confine con il comune di Bologna.

INFRASTRUTTURE A RETE: l'area è dotata di tutte le dotazioni infrastrutturali costituenti opere di urbanizzazione primaria (reti di acquedotto, metanodotto, telefonia, illuminazione pubblica)

SISTEMA FOGNARIO E DEPURAZIONE: l'area è collegata al sistema fognario che recapita le acque reflue al depuratore del comune di Bologna.

VIABILITA': l'ambito è già servito da un tratto di viabilità comunale di via Bentini, che consente un congruo collegamento con la viabilità verso la città di Bologna, che risponde al minimo incremento di traffico ipotizzato dall'incremento edificatorio previsto.

VINCOLI E TUTELE DI CARATTERE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE E STORICO-ARCHEOLOGICO: L'area è interessata dal vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/2004 nonché, in parte, da una fascia di tutela fluviale; i nuovi interventi edilizi dovranno essere assoggettati, per quanto occorra, ad autorizzazione paesaggistica

Nell'area non sono presenti vincoli di carattere archeologico.

VINCOLI E TUTELE DI CARATTERE IDROGEOLOGICO E IDRAULICO: l'area è in parte interessata, da una fascia di tutela fluviale, per cui gli interventi previsti dovranno essere assoggettati al parere di inondabilità da parte dell'ente competente; non sono presenti vincoli di carattere idrogeologico.

ALTRI VINCOLI E RISPETTI: non presenti. Dovranno essere comunque rispettati i limiti riguardanti le aree individuate dalle mappe di vincolo dell'Enac per la navigazione aerea.

ACUSTICA: l'ambito è individuato, in classe acustica III; si ritiene che la variante di cui trattasi non comporti modifica di tale classificazione.

SISMICA: l'area non è in ambito urbanizzato né urbanizzabile, per cui gli interventi previsti dovranno essere assoggettati agli approfondimenti di carattere sismico nel rispetto della D.A.L. 112/2007 e s.m.i. e delle norme tecniche DM 14/1/2008

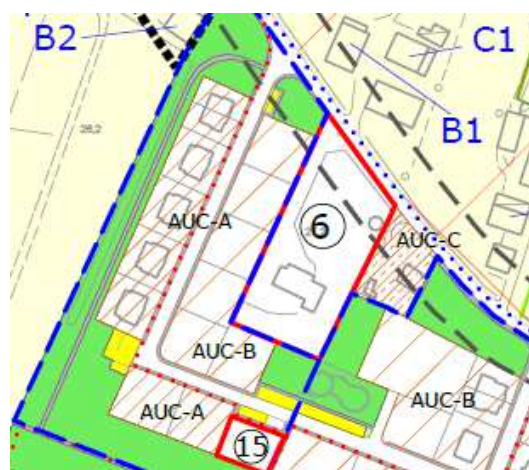
Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene che le previsioni del presente argomento di variante siano compatibili sotto il profilo ambientale e territoriale.

ARGOMENTO N. 5

DESCRIZIONE

Si prevede un incremento da mq 360 a mq 496 di SC (Su+60% della Sa), della capacità edificatoria per funzioni residenziali, nell'ambito contraddistinto dalla scheda n. 6 allegata alle norme di RUE, per consentire un più razionale sfruttamento delle caratteristiche dell'area edificabile, a fronte di obblighi compensativi per finalità di interesse pubblico in regime di perequazione urbanistica da perseguire mediante permesso di costruire convenzionato. L'incremento edificatorio corrisponde ad un aumento di Superficie utile pari a mq $(136:1,60) = \text{mq } 85$.

STRALCIO TAV N. 2 – Tavoletta 2



STRALCIO TAVOLA DEI VINCOLI



VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

CONTESTO URBANISTICO: l'area interessata dalla variante è classificata come ambito consolidato residenziale a margine di via Bondanello.

INFRASTRUTTURE A RETE: l'area è dotata di tutte le dotazioni infrastrutturali costituenti opere di urbanizzazione primaria (reti di acquedotto, metanodotto, telefonia, illuminazione pubblica)

SISTEMA FOGNARIO E DEPURAZIONE: l'area è collegata al sistema fognario che recapita le acque reflue al depuratore del comune di Bologna.

VIABILITA': l'ambito è già servito da una viabilità comunale di via Bondanello, che risponde alle previsioni del seppur minimo incremento di traffico veicolare prevedibile dall'incremento edificatorio previsto.

VINCOLI E TUTELE DI CARATTERE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE E STORICO-ARCHEOLOGICO: nell'area non sono presenti vincoli di carattere paesaggistico-ambientale né storico-archeologico.

VINCOLI E TUTELE DI CARATTERE IDROGEOLOGICO E IDRAULICO: nell'area non sono presenti vincoli di carattere idrogeologico né idraulico

ALTRI VINCOLI E RISPETTI: una porzione dell'insediamento è ubicato nell'ambito della fascia di rispetto di via Bondanello; i nuovi interventi dovranno essere realizzati all'esterno di tale fascia.

Dovranno altresì essere rispettati i limiti riguardanti le aree individuate dalle mappe di vincolo dell'Enac per la navigazione aerea.

ACUSTICA: l'ambito è individuato, dalla classificazione acustica vigente, come classe II; la variante di cui trattasi non comporta modifica di tale classificazione

SISMICA: l'area è stata oggetto di approfondimento sismico di secondo livello in sede di microzonazione sismica; per gli interventi previsti dovranno prevedersi gli ulteriori approfondimenti di carattere sismico nel rispetto della D.A.L. 112/2007 e s.m.i. e delle norme tecniche DM 14/1/2008

Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene che le previsioni del presente argomento di variante siano compatibili sotto il profilo ambientale e territoriale.

ARGOMENTO N. 9

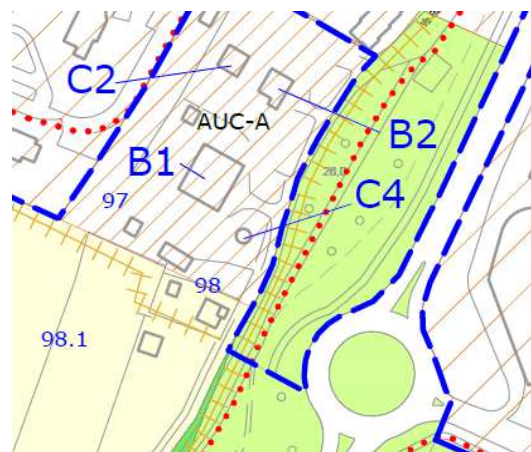
DESCRIZIONE

A margine del territorio urbanizzato del Capoluogo è presente una porzione di territorio agricolo con sovrastante una corte ex colonica (n. 97.1), con fabbricati classificati, già oggetto di recupero edilizio secondo quanto previsto dall'allegato 2 al RUE.

Considerando che tale area costituisce un "cuneo agricolo" inserito in un contesto urbano ormai connotato come residenziale, si prevede la sua riclassificazione come ambito consolidato AUC-A di maggiore qualità insediativa mantenendo i vincoli tipologici edilizi e di trasformazione relativamente agli edifici ex rurali presenti.

Tale variante non determina aumento di carico urbanistico.

STRALCIO TAV. N. 2 – Tavolette 7 e 11



STRALCIO TAVOLA DEI VINCOLI



VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

CONTESTO URBANISTICO: l'area interessata dalla variante è classificata come ambito agricolo, per cui si prevede la trasformazione in ambito consolidato residenziale per le motivazioni riportate nella descrizione dell'argomento di variante.

INFRASTRUTTURE A RETE: l'area è collegata con tutte le dotazioni infrastrutturali costituenti opere di urbanizzazione primaria (reti di acquedotto, metanodotto, telefonia, illuminazione pubblica)

SISTEMA FOGNARIO E DEPURAZIONE: l'area è collegata al sistema fognario che recapita le acque reflue al depuratore del comune di Bologna.

VIABILITA': l'ambito è già servito da una viabilità comunale di via Frabaccia e via G. Impastato, che si ritiene coerente con la nuova destinazione non costituente aumento di carico urbanistico.

VINCOLI E TUTELE DI CARATTERE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE E STORICO-ARCHEOLOGICO: nell'area non sono presenti vincoli di carattere paesaggistico-ambientale né storico-archeologico.

VINCOLI E TUTELE DI CARATTERE IDROGEOLOGICO E IDRAULICO: nell'area non sono presenti vincoli di carattere idrogeologico né idraulico

ALTRI VINCOLI E RISPETTI: l'area interessata dalla variante non è interessata da altri vincoli o fasce di rispetto. **ACUSTICA:** l'ambito è individuato, dalla classificazione acustica vigente, come classe III; la variante di cui trattasi non comporta contrasto con tale classificazione. Dovranno altresì essere rispettati i limiti riguardanti le aree individuate dalle mappe di vincolo dell'Enac per la navigazione aerea.

SISMICA: l'area è stata oggetto di approfondimento sismico di secondo livello in sede di microzonazione sismica; per gli interventi previsti dovranno prevedersi gli ulteriori approfondimenti di carattere sismico nel rispetto della D.A.L. 112/2007 e s.m.i. e delle norme tecniche DM 14/1/2008

Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene che le previsioni del presente argomento di variante siano compatibili sotto il profilo ambientale e territoriale.

ARGOMENTO N. 11

DESCRIZIONE

A seguito del sisma del 2012, si sono verificati danni agli edifici presenti nella corte in ambito rurale identificata dal RUE con il n. 192, i cui edifici risultano vincolati dal D.Lgs 42/2004. Due di questi edifici, ubicati all'interno della fascia di rispetto della strada provinciale n. 45 Saliceto, sono stati oggetto di demolizione mediante ordinanza sindacale, mentre gli altri, pur ancora esistenti, hanno subito gravi danni strutturali con porzioni già crollate.

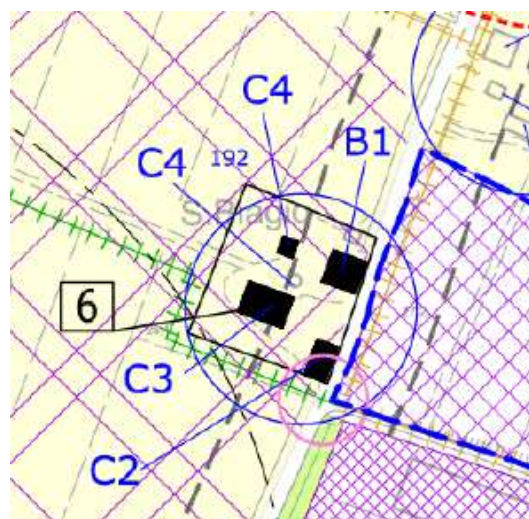
Per i due edifici demoliti, ubicati immediatamente a ridosso della strada provinciale citata, viene richiesta la possibilità della loro ricostruzione, con traslazione all'esterno della fascia di rispetto stradale.

Con il presente argomento di variante, alla luce delle mutate condizioni di consistenza e conservazione dell'intero complesso cortilivo, si prevede una specifica scheda normativa di RUE, con cui si prevede, mediante un progetto unitario convenzionato, un nuovo assetto planimetrico e funzionale della corte in questione, con possibilità di recupero o ricostruzione degli edifici, anche al di fuori della fascia di rispetto stradale, secondo le ammissibilità consentite dalle rispettive classificazioni tipologiche riportate nelle tavole e nell'allegato 2 del RUE.

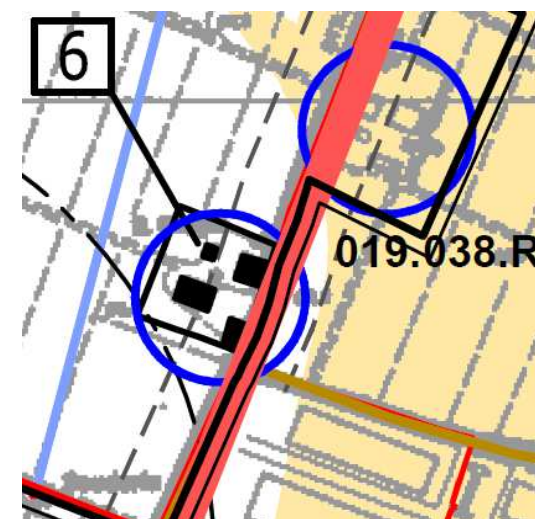
Con il progetto unitario, inoltre, si richiederà la sottoscrizione di un accordo ex art. 11 della L. 241/1990 per porre in capo al soggetto attuatore la realizzazione di opere di pubblica utilità in regime di perequazione urbanistica.

Resta ferma la necessità, da parte della proprietà, di chiedere la revisione del vincolo sugli edifici, da parte della Soprintendenza competente dalla tutela ex D.Lgs 42/2004.

STRALCIO TAV N. 2 – Tavoletta 13



STRALCIO TAVOLA DEI VINCOLI



VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

CONTESTO URBANISTICO: l'area interessata dalla variante è classificata dal RUE come ambito periurbano della conurbazione bolognese, a margine della strada provinciale di via Saliceto.

INFRASTRUTTURE A RETE: l'area non rientra nel sistema delle reti infrastrutturali in quanto trattasi di ex corte colonica in ambito rurale, ma comunque collegabile ai principali servizi di rete.

SISTEMA FOGNARIO E DEPURAZIONE: l'insediamento non è collegato al sistema fognario e depurativo del Capoluogo conseguentemente, già in sede di progetto unitario, gli interventi dovranno prevedere idonei sistemi di smaltimento fognario e di trattamento depurativo primario e secondario secondo le prescrizioni di cui alla D.G.R. 1053/2003 e dell'ente gestore del corpo ricettore di recapito dei reflui..

VIABILITA': l'ambito è funzionalmente servito dalla viabilità provinciale di via Saliceto, che consente un congruo collegamento con la viabilità verso la città di Bologna, e risponde al carico urbanistico previsto dagli interventi di recupero degli edifici esistenti.

VINCOLI E TUTELE DI CARATTERE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE E STORICO-ARCHEOLOGICO: L'area è interessata dal vincolo di interesse culturale di cui al D.Lgs 42/2004; gli interventi dovranno essere preceduti dalla richiesta di revisione del vincolo per gli edifici da demolire e traslare, e dell'autorizzazione della Soprintendenza per quelli da recuperare sulla stessa area di sedime.

Nell'area non sono presenti vincoli di carattere archeologico.

VINCOLI E TUTELE DI CARATTERE IDROGEOLOGICO E IDRAULICO: sull'area non sono presenti vincoli di carattere idrogeologico né idraulico.

ALTRI VINCOLI E RISPETTI: l'insediamento è in parte interessato dalla fascia di rispetto stradale della S.P. 45 via Saliceto; gli edifici da ricostruire dovranno essere localizzati al limite esterno di tale fascia. Nel versante ovest della corte è presente una linea aerea di media tensione; dovrà essere verificata la necessità di eventuale interramento o spostamento per rimuovere la criticità elettromagnetica.

Dovranno altresì essere rispettati i limiti riguardanti le aree individuate dalle mappe di vincolo dell'Enac per la navigazione aerea..

ACUSTICA: l'area è individuata in parte, in classe acustica IV riferita della fascia di pertinenza stradale, ed in parte in classe III agricola; si ritiene che la variante di cui trattasi non comporti modifica di tali classificazioni.

SISMICA: l'area non è in ambito urbanizzato né urbanizzabile, per cui gli interventi previsti dovranno essere assoggettati agli approfondimenti di carattere sismico nel rispetto della D.A.L. 112/2007 e s.m.i. e delle norme tecniche DM 14/1/2008

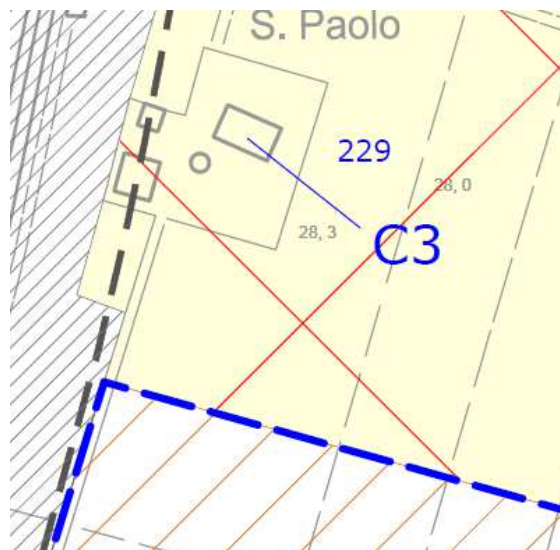
Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene che le previsioni del presente argomento di variante siano compatibili sotto il profilo ambientale e territoriale.

ARGOMENTO N. 14

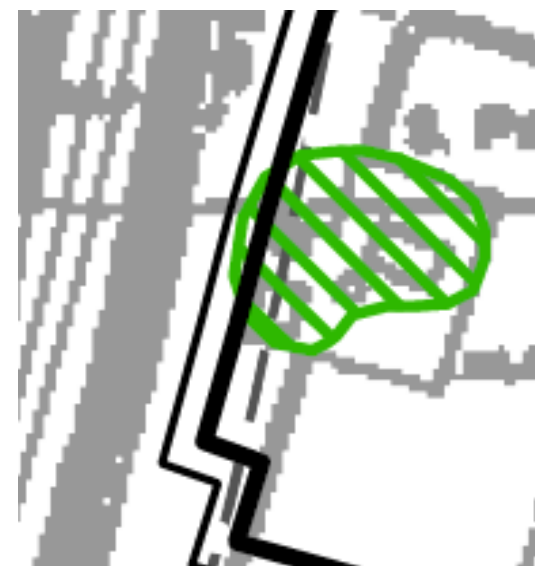
DESCRIZIONE

Viene richiesto di classificare un edificio ubicato in via San Pierino, in un contesto agricolo, inserito dal PSC in un'ambito per nuovi insediamenti residenziali, (Ambito n. 1); l'edificio, inserito nella corte n. 229, è riconducibile ad una tipologia "C3 – Stalle e fienili 900teschi storicizzati", e quindi meritevole della classificazione richiesta. A tal proposito è stata redatta una valutazione previsionale del clima acustico, in relazione alla vicinanza della corte in cui è inserito l'edificio, all'infrastruttura ferroviaria BO-VE; da tale studio risulta compatibile la possibilità di recupero di tale edificio verso la funzione residenziale; tale funzione è comunque compatibile con le destinazioni d'uso ammissibili nell'ambito dalle previsioni di PSC.

STRALCIO TAV. N. 2 – Tavoletta 5



STRALCIO TAVOLA DEI VINCOLI



VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

CONTESTO URBANISTICO: l'area interessata dalla variante è classificata dal RUE come ambito periurbano della conurbazione bolognese, ed è costituita da una corte ex rurale.

INFRASTRUTTURE A RETE: l'area non rientra nel sistema delle reti infrastrutturali in quanto trattasi di ex corte colonica in ambito rurale, ma comunque collegabile ai principali servizi di rete.

SISTEMA FOGNARIO E DEPURAZIONE: l'insediamento non è collegato al sistema fognario e depurativo del Capoluogo conseguentemente, gli interventi dovranno prevedere idonei sistemi di smaltimento fognario e di trattamento depurativo primario e secondario secondo le prescrizioni di cui alla D.G.R. 1053/2003 e dell'ente gestore del corpo ricettore di recapito dei reflui.

VIABILITA': l'area è indirettamente collegata alla viabilità comunale; si ritiene che l'intervento previsto (cambio di destinazione verso la residenza di edificio esistente), non determini carichi di traffico di rilievo.

VINCOLI E TUTELE DI CARATTERE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE E STORICO-ARCHEOLOGICO: L'area è interessata da un unico vincolo di carattere archeologico, essendo ricompresa all'interno di un sito di epoca medievale indiziato. Eventuali scavi correlati agli interventi previsti, dovranno prevedere la segnalazione alla competente Soprintendenza per le eventuali indagini secondo quanto previsto all'art. 18, paragrafo 2 del PSC.

VINCOLI E TUTELE DI CARATTERE IDROGEOLOGICO E IDRAULICO: sull'area non sono presenti vincoli di carattere idrogeologico né idraulico.

ALTRI VINCOLI E RISPETTI: l'area non è interessata da altri vincoli né rispetti.

ACUSTICA: l'area è individuata in parte, in classe acustica III (ambito agricolo) ed all'interno della fascia "B" di pertinenza ferroviaria; per la stessa è stato redatto uno studio previsionale di clima acustico da cui risulta compatibile la possibilità di recupero di tale edificio verso la funzione residenziale. Si ritiene che la variante di cui trattasi non comporti modifica di tale classificazione acustica.

SISMICA: l'area è in ambito urbanizzabile per funzioni residenziali ed è stata oggetto di approfondimento sismico di secondo livello in sede di microzonazione sismica; per gli interventi previsti dovranno prevedersi gli ulteriori approfondimenti di carattere sismico nel rispetto della D.A.L. 112/2007 e s.m.i. e delle norme tecniche DM 14/1/2008

Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene che le previsioni del presente argomento di variante siano compatibili sotto il profilo ambientale e territoriale.

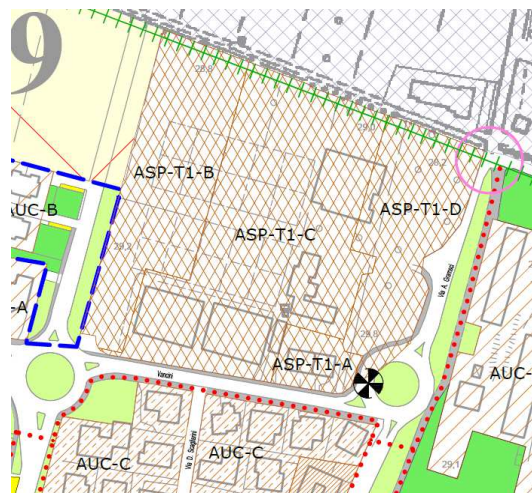
ARGOMENTO N. 15

DESCRIZIONE

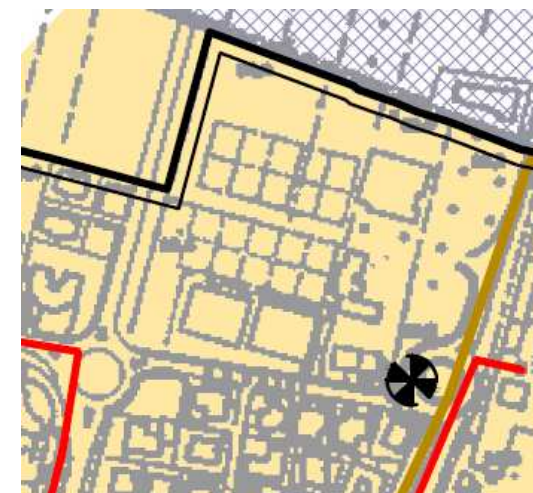
Riguarda la modifica della specifica disciplina dell'ambito ASP-T1 "Ambito sportivo-ricreativo-ricettivo" esistente, a seguito della sottoscrizione di un nuovo accordo ex articolo 18 della L.R. 20/2000 con il quale si definisce una diversa disciplina e distribuzione delle previsioni edificatorie; con il presente argomento di variante, viene recepita tale nuova disciplina, che, comunque, non comporta incremento della potenzialità edificatoria già prevista dalla norma vigente, ma solo una sua ridistribuzione all'interno dell'ambito.

In particolare vengono individuati quattro sub comparti su cui l'edificabilità già ammessa (mq 13.207 di Su), viene ripartita con le relative funzioni (ricreative, ricettive, sportive, residenziali). Tale ridistribuzione, a parità di edificabilità massima complessiva sopra indicata, prevede un minimo incremento della funzione residenziale, pari a mq 250 di Su, che non costituisce comunque un significativo incremento del dimensionamento complessivo del PSC.

STRALCIO TAV. N. 2 – Tavoletta 3



STRALCIO TAVOLA DEI VINCOLI



VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

CONTESTO URBANISTICO: l'area interessata dalla variante è classificata dal RUE come ambito consolidato esistente con funzioni miste terziarie-direzionali-commerciali-ricettive

INFRASTRUTTURE A RETE: l'area è dotata di tutte le dotazioni infrastrutturali costituenti opere di urbanizzazione primaria (reti di acquedotto, metanodotto, telefonia, illuminazione pubblica)

SISTEMA FOGNARIO E DEPURAZIONE: l'area è collegata al sistema fognario che recapita le acque reflue al depuratore del comune di Bologna. **In sede di presentazione del titolo abilitativo dovranno essere effettuati approfondimenti ambientali come da art. 32 del RUE**

VIABILITA': l'ambito è già servito da una viabilità sia provinciale (S.P. Galliera, via Galliera), che comunale di via Vancini e via della Costituzione; la variante non prefigura particolari incrementi di traffico, ritenendo quindi sostenibile la previsione di variazioni relative all'area.

VINCOLI E TUTELE DI CARATTERE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE E STORICO-ARCHEOLOGICO: nell'area non sono presenti vincoli di carattere paesaggistico-ambientale né storico-archeologico.

VINCOLI E TUTELE DI CARATTERE IDROGEOLOGICO E IDRAULICO: sull'area non sono presenti vincoli di carattere idrogeologico né idraulico.

ALTRI VINCOLI E RISPETTI: l'area non è interessata da altri vincoli né rispetti, ferma restando la necessità di rispetto dei limiti riguardanti le aree individuate dalle mappe di vincolo dell'Enac per la navigazione aerea.

ACUSTICA: l'area è individuata in parte in classe acustica IV (fascia di pertinenza stradale, ed in parte in classe III; si ritiene che la variante di cui trattasi non comporti modifica di tale classificazione acustica.

SISMICA: l'area è stata oggetto di approfondimento sismico di secondo livello in sede di microzonazione sismica; per gli interventi previsti dovranno prevedersi gli ulteriori approfondimenti di carattere sismico nel rispetto della D.A.L. 112/2007 e s.m.i. e delle norme tecniche DM 14/1/2008. **In sede di presentazione del titolo abilitativo dovranno essere effettuati approfondimenti ambientali come da art. 32 del RUE.**

Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene che le previsioni del presente argomento di variante siano compatibili sotto il profilo ambientale e territoriale.

ARGOMENTO N. 18

DESCRIZIONE

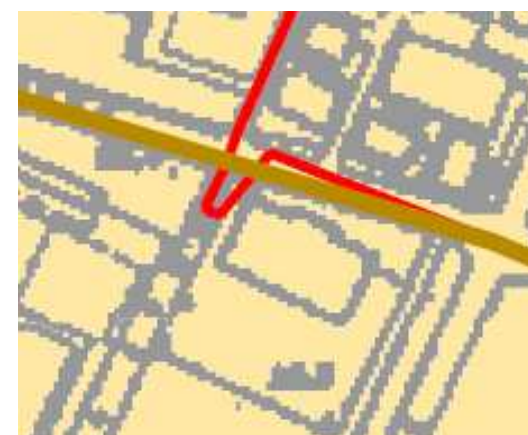
E' riferita ad un'area attualmente destinata ad attrezzature pubbliche ma di fatto utilizzata come impianto sportivo privato sito in via Lirone. Si prevede la riclassificazione dell'area come ambito privato, con apposita scheda grafica e normativa, con la previsione di incremento edificatorio di 220 mq di Su per gli usi UC19 "Attività culturali, attività ricreative, sportive e n edificata prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano", rendendo permanente una struttura dehor già esistente, confermandone la superficie.

Si prevede che l'attuazione avvenga mediante apposita convenzione, ponendo a carico del soggetto attuatore oneri perequativi per la realizzazione e cessione di opere di pubblica utilità e concedendo l'uso pubblico di alcuni parcheggi privati su via Lirone, in prossimità dell'insediamento interessato.

STRALCIO TAV N. 2 – Tavoletta 4



STRALCIO TAVOLA DEI VINCOLI



VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

CONTESTO URBANISTICO: l'area interessata è in un contesto urbanizzato e consolidato sotto il profilo urbanistico

INFRASTRUTTURE A RETE: l'area è dotata di tutte le dotazioni infrastrutturali costituenti opere di urbanizzazione primaria (reti di acquedotto, metanodotto, telefonia, illuminazione pubblica)

SISTEMA FOGNARIO E DEPURAZIONE: l'area è collegata al sistema fognario che recapita le acque reflue al depuratore del comune di Bologna. **In sede di presentazione del titolo abilitativo dovranno essere effettuati approfondimenti ambientali come da scheda di intervento n.13 del RUE.**

VIABILITA': l'ambito è già servito da viabilità comunale di via Lirone e via della Repubblica; la variante non prefigura particolari incrementi di traffico, ritenendo quindi sostenibile la previsione di variante relativa all'area.

VINCOLI E TUTELE DI CARATTERE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE E STORICO-ARCHEOLOGICO: nell'area non sono presenti vincoli di carattere paesaggistico-ambientale né storico-archeologico.

VINCOLI E TUTELE DI CARATTERE IDROGEOLOGICO E IDRAULICO: sull'area non sono presenti vincoli di carattere idrogeologico né idraulico.

ALTRI VINCOLI E RISPETTI: l'area non è interessata da altri vincoli né rispetti, ferma restando la necessità di rispetto dei limiti riguardanti le aree individuate dalle mappe di vincolo dell'Enac per la navigazione aerea.

ACUSTICA: l'area è individuata in parte in classe acustica IV (fascia di pertinenza stradale, ed in parte in classe II; si ritiene che la variante di cui trattasi non comporti modifica di tale classificazione acustica.

SISMICA: l'area è stata oggetto di approfondimento sismico di secondo livello in sede di microzonazione sismica; per gli interventi previsti dovranno prevedersi gli ulteriori approfondimenti di carattere sismico nel rispetto della D.A.L. 112/2007 e s.m.i. e delle norme tecniche DM 14/1/2008.

Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene che le previsioni del presente argomento di variante siano compatibili sotto il profilo ambientale e territoriale.

ARGOMENTO N. 21 – Variante solo normativa

DESCRIZIONE	STRALCIO TAV	STRALCIO TAVOLA DEI VINCOLI
Si propone di consentire negli ambiti produttivi, similmente a quanto già previsto per gli ambiti residenziali, l'incremento della superficie utile mediante interventi all'interno della sagoma plano volumetrica di edifici esistenti, con soppalchi o nuovi solai o soppalchi. Ciò consente alle attività produttive che necessitano di razionalizzare i propri spazi, o sviluppare la propria attività, senza consumo di suolo con sfruttamento delle volumetrie esistenti.		

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

CONTESTO URBANISTICO: La variante riguarda tutti ambiti produttivi consolidati nell'ambito del territorio comunale.

INFRASTRUTTURE A RETE: dotate di tutte le dotazioni infrastrutturali costituenti opere di urbanizzazione primaria (reti di acquedotto, metanodotto, telefonia, illuminazione pubblica)

SISTEMA FOGNARIO E DEPURAZIONE: le aree sono generalmente già collegate al sistema fognario che recapita le acque reflue al depuratore del comune di Bologna per quanto riguarda il Capoluogo ed al depuratore della frazione per quanto riguarda Trebbo di Reno.

VIABILITA': le aree sono generalmente già dotate di viabilità comunale e/o provinciale; la variante non prefigura particolari incrementi di traffico.

VINCOLI E TUTELE DI CARATTERE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE E STORICO-ARCHEOLOGICO: la variante non ha incidenza rispetto a tali tutele

ALTRI VINCOLI E RISPETTI: la variante non ha incidenza rispetto a tali vincoli.

ACUSTICA: la variante non ha incidenza rispetto a tale matrice

SISMICA: gli interventi previsti dovranno prevedere gli approfondimenti di carattere sismico nel rispetto della D.A.L. 112/2007 e s.m.i. e delle norme tecniche DM 14/1/2008

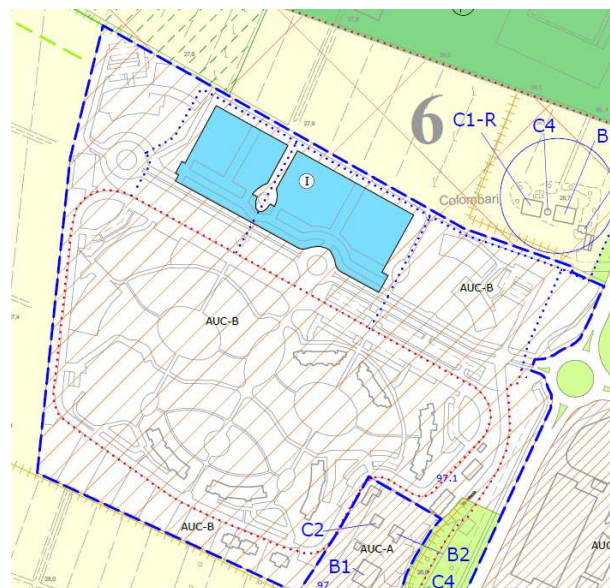
Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene che le previsioni del presente argomento di variante siano compatibili sotto il profilo ambientale e territoriale.

ARGOMENTO N. 41

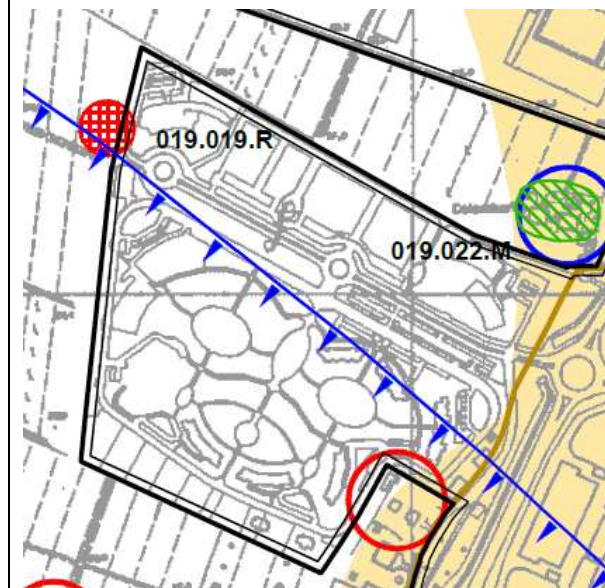
DESCRIZIONE

Riguarda il comparto 4M, sub comparto 5 del Capoluogo, in corso di attuazione, per il quale si ammette la possibilità, previa variante al Piano Particolareggiato vigente, e convenzione od accordo fra il soggetto attuatore ed il Comune, di un incremento edificatorio pari al 5% della superficie complessiva già prevista; con gli atti convenzionali citati si dovranno assumere reciproche obbligazioni in regime di perequazione urbanistica. La quota incrementativa sarà pari a circa mq 1.313 di superficie utile

STRALCIO TAV



STRALCIO TAVOLA DEI VINCOLI



VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

CONTESTO URBANISTICO: l'area interessata dalla variante è classificata come ambito consolidato residenziale in corso d'attuazione nel Capoluogo, in via Loi e via Impastato .

INFRASTRUTTURE A RETE: l'area è dotata, per la parte attuata, e sarà dotata, per la parte ancora da attuare, di tutte le dotazioni infrastrutturali costituenti opere di urbanizzazione primaria (reti di acquedotto, metanodotto, telefonia, illuminazione pubblica)

SISTEMA FOGNARIO E DEPURAZIONE: l'area è collegata al sistema fognario che recapita le acque reflue al depuratore del comune di Bologna.

VIABILITA': l'ambito è già servito dalla viabilità comunale di via Loi e via Impastato, che rispondono alle previsioni del seppur minimo incremento di traffico veicolare prevedibile dall'incremento edificatorio previsto.

VINCOLI E TUTELE DI CARATTERE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE E STORICO-ARCHEOLOGICO: nell'area non sono presenti vincoli di carattere paesaggistico-ambientale né storico-archeologico.

VINCOLI E TUTELE DI CARATTERE IDROGEOLOGICO E IDRAULICO: nell'area non sono presenti vincoli di carattere idrogeologico né idraulico

ALTRI VINCOLI E RISPETTI: non sono presenti altri vincoli o rispetti, ferma restando la necessità di rispetto dei limiti riguardanti le aree individuate dalle mappe di vincolo dell'Enac per la navigazione aerea..

ACUSTICA: l'ambito è individuato, dalla classificazione acustica vigente, come classe II; la variante di cui trattasi non comporta modifica di tale classificazione

SISMICA: l'area è stata oggetto di approfondimento sismico di secondo livello in sede di microzonazione sismica; per gli interventi previsti dovranno prevedersi gli ulteriori approfondimenti di carattere sismico nel rispetto della D.A.L. 112/2007 e s.m.i. e delle norme tecniche DM 14/1/2008

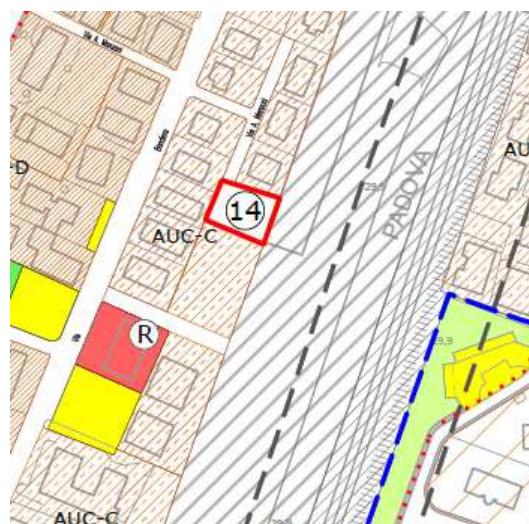
Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene che le previsioni del presente argomento di variante siano compatibili sotto il profilo ambientale e territoriale.

ARGOMENTO N. 47

DESCRIZIONE

Il comune è proprietario di un'area in Via Bandiera, nel Capoluogo, in ambito consolidato AUC-C "Ambiti urbani consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica" della superficie di mq 750. In realtà tale area è ineditata ed il Comune, ai fini della sua alienazione ha effettuato una stima non includendo l'onere della monetizzazione del verde pubblico quale standard urbanistico. Con il presente argomento di variante si individua una specifica disciplina, mediante scheda normativa, in cui prevedere l'allineamento fra la stima effettuata e la normativa, con l'assegnazione dell'indice di edificabilità pari a 0,50 mq/mq di superficie utile (medesimo standard degli ambiti AUC-C), con la specificazione della non necessità di monetizzazione del verde pubblico, in quanto, tale onere, è già assorbito nella stima citata per l'area in questione.

STRALCIO TAV N. 2 – Tavoletta 8



STRALCIO TAVOLA DEI VINCOLI



VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

CONTESTO URBANISTICO: l'area interessata dalla variante è inserita in un contesto residenziale consolidato in via Bandiera.

INFRASTRUTTURE A RETE: l'area è dotata di tutte le dotazioni infrastrutturali costituenti opere di urbanizzazione primaria (reti di acquedotto, metanodotto, telefonia, illuminazione pubblica)

SISTEMA FOGNARIO E DEPURAZIONE: l'area è collegata al sistema fognario che recapita le acque reflue al depuratore del comune di Bologna.

VIABILITA': l'ambito è già servito da una viabilità comunale di via Bandiera, che risponde alle previsioni del seppur minimo incremento di traffico veicolare prevedibile dall'intervento previsto.

VINCOLI E TUTELE DI CARATTERE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE E STORICO-ARCHEOLOGICO: nell'area non sono presenti vincoli di carattere paesaggistico-ambientale né storico-archeologico.

VINCOLI E TUTELE DI CARATTERE IDROGEOLOGICO E IDRAULICO: nell'area non sono presenti vincoli di carattere idrogeologico né idraulico.

ALTRI VINCOLI E RISPETTI: nell'area non sono presenti vincoli né rispetti, ferma restando la necessità di rispetto dei limiti riguardanti le aree individuate dalle mappe di vincolo dell'Enac per la navigazione aerea..

ACUSTICA: l'ambito è individuato, dalla classificazione acustica vigente, come classe III all'interno della fascia acustica "A" di pertinenza ferroviaria; l'intervento dovrà prevedere l'adozione di sistemi acustici passivi al fine di mitigare il clima acustico potenziale. La variante di cui trattasi non comporta modifica di tale classificazione.

SISMICA: l'area è stata oggetto di approfondimento sismico di secondo livello in sede di microzonazione sismica; per gli interventi previsti dovranno prevedersi gli ulteriori approfondimenti di carattere sismico nel rispetto della D.A.L. 112/2007 e s.m.i. e delle norme tecniche DM 14/1/2008

Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene che le previsioni del presente argomento di variante siano compatibili sotto il profilo ambientale e territoriale.

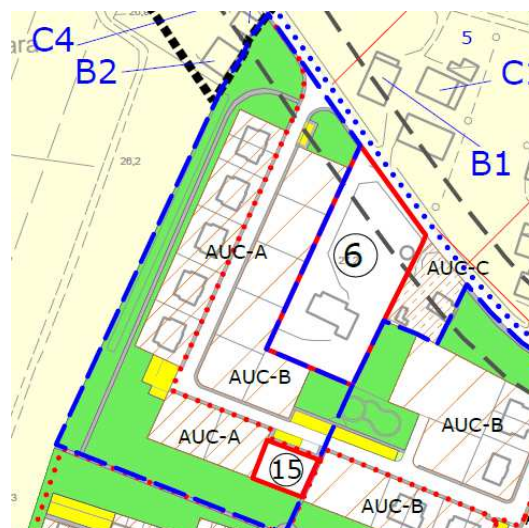
ARGOMENTO N. 48

DESCRIZIONE

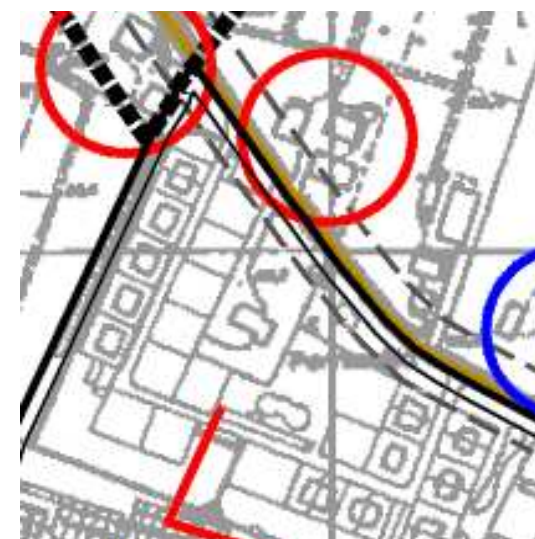
In via Longo, nel Capoluogo, è individuato un comparto AUC-B, per funzioni residenziali, quale "Ambito consolidato in corso d'attuazione". Una porzione di tale ambito è, di fatto, ormai già completato con relative urbanizzazioni, ed è pertanto riconducibile ad una classificazione urbanistica come AUC-A, "Ambito consolidato di maggiore qualità insediativa"; alla luce di tali motivazioni si ritiene di riclassificare la porzione di ambito citata come AUC-B, disciplinato dall'art. 23 delle norme del RUE.

A margine della porzione di ambito sopracitato, il comune è proprietario di un'area classificata come verde pubblico (standard di piano particolareggiato) della superficie di di mq 640, per il quale si propone una riclassificazione come ambito AUC-A con una apposita scheda normativa ed assegnazione di una potenzialità edificatoria pari ad un indice di 0,25 mq/mq di superficie utile. Tale variante si pone la finalità di alienare l'area da parte del Comune, con l'assegnazione di una edificabilità solo in funzione di attività di compensazione urbanistica necessarie per l'acquisizione di importanti aree verdi del capoluogo.

STRALCIO TAV N. 2 – Tavoletta 2



STRALCIO TAVOLA DEI VINCOLI



VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

CONTESTO URBANISTICO: l'area interessata dalla variante è inserita in un contesto residenziale consolidato in via Longo.

INFRASTRUTTURE A RETE: l'area è dotata di tutte le dotazioni infrastrutturali costituenti opere di urbanizzazione primaria (reti di acquedotto, metanodotto, telefonia, illuminazione pubblica)

SISTEMA FOGNARIO E DEPURAZIONE: l'area è collegata al sistema fognario che recapita le acque reflue al depuratore del comune di Bologna.

VIABILITA': l'ambito è già servito da una viabilità comunale di via Longo, che risponde alle previsioni del seppur minimo incremento di traffico veicolare prevedibile dall'incremento edificatorio previsto.

VINCOLI E TUTELE DI CARATTERE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE E STORICO-ARCHEOLOGICO: nell'area non sono presenti vincoli di carattere paesaggistico-ambientale né storico-archeologico.

VINCOLI E TUTELE DI CARATTERE IDROGEOLOGICO E IDRAULICO: nell'area non sono presenti vincoli di carattere idrogeologico né idraulico.

ALTRI VINCOLI E RISPETTI: nell'area non sono presenti vincoli né rispetti, ad eccezione di una linea elettrica interrata, per la quale dovrà essere verificata la necessità di spostamento.

Resta ferma la necessità di rispetto dei limiti riguardanti le aree individuate dalle mappe di vincolo dell'Enac per la navigazione aerea.

ACUSTICA: l'ambito è individuato, dalla classificazione acustica vigente, come classe II; la variante di cui trattasi non comporta modifica di tale classificazione.

SISMICA: l'area è stata oggetto di approfondimento sismico di secondo livello in sede di microzonazione sismica; per gli interventi previsti dovranno prevedersi gli ulteriori approfondimenti di carattere sismico nel rispetto della D.A.L. 112/2007 e s.m.i. e delle norme tecniche DM 14/1/2008.

Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene che le previsioni del presente argomento di variante siano compatibili sotto il profilo ambientale e territoriale.

ARGOMENTO N. 53

DESCRIZIONE

L'argomento riguarda la modifica della destinazione urbanistica di un'area attualmente classificata come verde pubblico in ambito AUC-C, *Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica*; l'area è già ubicata a margine di un ambito AUC-C, della medesima proprietà.

In regime di perequazione urbanistica, l'attuazione dell'area è prevista mediante intervento diretto convenzionato, con obbligo, in capo al soggetto attuatore ed oltre al contributo di costruzione, di finanziamento di opere di urbanizzazione generali a servizio della frazione di Trebbo di Reno.

La variante prevede un incremento edificatorio di mq 1650 di SU, corrispondenti a n. 22 alloggi e a n. 48 abitanti.

STRALCIO TAV N. 2 – Tavoletta 22



STRALCIO TAVOLA DEI VINCOLI



VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

CONTESTO URBANISTICO: l'area interessata dalla variante è inserita in un contesto residenziale consolidato in via Corticella.

INFRASTRUTTURE A RETE: Il contesto è dotata di tutte le dotazioni infrastrutturali costituenti opere di urbanizzazione primaria (reti di acquedotto, metanodotto, telefonia, illuminazione pubblica), e con l'intervento previsto, vengono integrate ed adeguate alla nuova previsione insediativa.

SISTEMA FOGNARIO E DEPURAZIONE: l'area è collegata al sistema fognario che recapita le acque reflue al depuratore della frazione.

VIABILITA': l'ambito è già servito da una viabilità comunale di via Corticella, che risponde alle previsioni del seppur minimo incremento di traffico veicolare prevedibile dall'incremento edificatorio previsto.

VINCOLI E TUTELE DI CARATTERE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE E STORICO-ARCHEOLOGICO: nell'area non sono presenti vincoli di carattere paesaggistico-ambientale né storico-archeologico.

VINCOLI E TUTELE DI CARATTERE IDROGEOLOGICO E IDRAULICO: il sito è individuato sotto il profilo idrogeologico come "Area di ricarica di tipo B", conseguentemente l'intervento dovrà prevedere una superficie permeabile secondo quanto indicato dall'art. 17, paragrafo 2 del PSC.

ALTRI VINCOLI E RISPETTI: nell'area non sono presenti vincoli né rispetti. Resta ferma la necessità di rispetto dei limiti riguardanti le aree individuate dalle mappe di vincolo dell'Enac per la navigazione aerea.

ACUSTICA: l'ambito è individuato, dalla classificazione acustica vigente, come classe II; la variante di cui trattasi non comporta modifica di tale classificazione.

SISMICA: l'area è stata oggetto di approfondimento sismico di secondo livello in sede di microzonazione sismica; per gli interventi previsti dovranno prevedersi gli ulteriori approfondimenti di carattere sismico nel rispetto della D.A.L. 112/2007 e s.m.i. e delle norme tecniche DM 14/1/2008.

Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene che le previsioni del presente argomento di variante siano compatibili sotto il profilo ambientale e territoriale

LEGENDA – TAVOLA 1

DISCIPLINA DEL TERRITORIO EXTRAURBANO

Scala 1:5000

SIMBOLOGIA



Territorio extracomunale

SISTEMA AMBIENTALE

Sistema delle reti ecologiche (Art. 19 del RUE e Art. 15 del PSC)



Zona di rispetto del nodo ecologico semplice locale



Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale

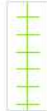


Punti di criticità

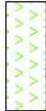
Elementi della rete da conservare



Filari di importanza ecologica ed elementi lineari dei nodi semplici



Corridoi ecologici locali e provinciali



Maceri di importanza ecologica



Nodo ecologico semplice locale

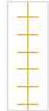


Nodo ecologico complesso provinciale
(zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)

Elementi della rete da migliorare



Filari di importanza ecologica ed elementi lineari di nodi semplici



Corridoi ecologici locali e provinciali



Corridoio ecologico provinciale



Nodo ecologico semplice locale



Nodo ecologico complesso provinciale
(zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)

Elementi della rete da creare



Corridoi ecologici locali e provinciali



Nodo ecologico semplice locale



Nodo ecologico complesso provinciale
(zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)

SISTEMA DELLE RISORSE STORICHE E ARCHEOLOGICHE
Complessi edilizi di valore storico-testimoniale (Art. 20.d4, Art.21)



Numero corte (vedi schedatura comunale)



Corte e complessi edilizi di valore storico testimoniale



Corte e complessi edilizi di valore storico testimoniale
con intervento di recupero attuato (Art.21, paragrafo terzo, punto 7)

Classificazione degli edifici per tipologia



Ville e palazzi



Case padronali



Case rurali isolate/Case rurali aggregate alle stalle (casa-stalla)



Case rurali isolate/Case rurali aggregate alle stalle (casa-stalla),
case bracciantili novecentesche ormai storizzate



Fienili, stalle-fienili



Caselle



Stalle e fienili novecenteschi storizzati



Edifici accessori, forni, pozzi, pollai, silos, ecc.



Edifici religiosi e/o manufatti di culto e cippi memoriali di interesse storico-testimoniale
(pilastri, edicole votive, lapidi o sacrali storici, ecc.)



Magazzini e fienili tipologicamente idonei alla rifunzionalizzazione



Edifici singoli



Torri



Opere idrauliche storiche



Edifici in stato di rudere con tipologia di identificazione



Insedamenti di valore storico testimoniale con prescrizioni particolari



Edifici incongrui con le tipologie storiche

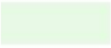
SISTEMA INSEDIATIVO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

	Centro storico (Art. 22)
	Ambiti urbani consolidati di maggiore qualità insediativa - AUC-A (Art.23)
	Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione - AUC-B (Art. 24)
	Ambiti urbani consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica - AUC-C (Art.25)
	Ambiti urbani consolidati di centralità urbana - AUC-D (Art. 26)
	Ambiti consolidati dei centri frazionali minori, delle frange urbane, dei borghi di strada ed insediamenti extraurbani - AUC-E (Art. 27)
	Ambiti consolidati esistenti con funzioni miste terziarie-direzionali-commerciali-ricettive ASP-T (Art. 32)
	Individuazione "schede progettuali" (vedi allegati al RUE)
	Plan urbanistici attuativi con P.P.I.P in corso di attuazione
	Ambiti da riqualificare per rifunionalizzazione AR-A e per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia AR-B (Art. 42)
	Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani (Art. 43 RUE e Art. 25.2 PSC)

SISTEMA INSEDIATIVO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE

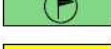
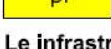
	Ambiti produttivi comunali esistenti - ASP-C (Art. 28)
	Ambiti produttivi comunali in corso di attuazione - ASP-CA (Art.28)
	Ambiti produttivi comunali da riqualificare (ASP-C-R Art. 29)
	Ambiti produttivi sovracomunali esistenti - ASP-B (Art. 30)
	Ambiti produttivi sovracomunali in corso di attuazione (ASP-BA Art. 31)
	Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento (ASP-AN Art. 43 RUE e Art. 26,5 PSC)

SISTEMA DEGLI AMBITI RURALI

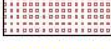
	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art. 34)
	Ambiti periferici della conurbazione bolognese (Art. 35)
	Ambito agricolo periurbano speciale (Art. 35 paragrafo 5 e 6)

DOTAZIONI TERRITORIALI

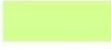
Le dotazioni per attrezzature e spazi collettivi (Art. 36.3)

	Attrezzature per l'istruzione
	Attrezzature di Interesse collettivo, civili
	Attrezzature di Interesse collettivo, religiose
	Aree sistemate a verde
	Parco fluviale Navile di previsione
	Aree attrezzate con impianti sportivi
	Parcheggi pubblici (Art. 37)
	Parcheggio privato (Art. 37)

Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (Art. 36.1)

	Cimiteri
	Impianti di prelievo o di trattamento dell'acqua
	Impianti di depurazione o di trattamento delle acque meteoriche
	Impianti di distribuzione dell'energia elettrica, gas o altre forme di energia
	Laboratorio provinciale prove materiali
	Impianti per il sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni
	Impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi: C.R.R.
	Infrastrutture per la mobilità al diretto servizio dell'insediamento
	Attrezzature di Interesse generale sovracomunali

Dotazioni ecologiche ambientali (Art. 36.2)

	Aree non fruibili come attrezzature e spazi collettivi
	Aree sistemate a verde privato (Art. 13.1)

SIMBOLOGIE PARTICOLARI

	Impianti di distribuzione carburanti esistenti (Art. 39)
	Impianti fissi di telefonia mobile esistenti (Art.40)
	Impianti fissi di telefonia mobile di previsione (Art.40)
	Vasche di laminazione (Art. 20.e PSC)

VINCOLI, RISPETTI E INFRASTRUTTURE COSI' COME INDIVIDUATI NELLA TAV. 2 DEL PSC

Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche (Art. 14 del PSC)

	Nodo ecologico complesso provinciale da conservare (zone di particolare Interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)
	Nodo ecologico complesso provinciale da migliorare (zone di particolare Interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)
	Nodo ecologico complesso provinciale da creare (zone di particolare Interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)
	Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale
	Zona di protezione speciale ZPS
	Zone umide
	Fascia di Interesse paesaggistico dei corsi d'acqua (art.142 D.Lgs 42/2004)

Sistema Idrografico (Art. 16 del PSC)

	Invasi e alvei fluviali
	Fasce di tutela fluviale
	Fasce di pertinenza fluviale
	Aree di localizzazione per la realizzazione di Interventi Idraulici strutturali
	Aree di localizzazione per la realizzazione di interventi idraulici strutturali: impianto di fitodepurazione
	Aree ad alta probabilità d'inondazione

Sistema Idrogeologico (Art.17 del PSC)

	Area di ricarica di tipo B
	Area di ricarica di tipo D

Sistema delle risorse storiche e archeologiche (Art.20 del RUE)

	Edifici di interesse storico-architettonico con vincolo D.Lgs 42/2004 (Art. 20,d1)
	Numero di riferimento alla tabella degli edifici e complessi di interesse storico-architettonico (Art. 20.d1)
	Edifici di pregio storico culturale e testimoniale (Art. 20,d2)
	Edifici e complessi di Interesse storico-architettonico di proprietà pubblica (Art. 10, 1° comma, D.Lgs 42/2004 Art. 20,d3)
	Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse (Art. 20,e)
	Aree ed edifici assoggettati a decreto ministeriale L.1089 del 03/11/1997 Villa Rossi (Art. 20,d1)
	Fascia di rispetto architettonico e paesaggistico

Sistema dei vincoli e dei rispetti (Art.19 del PSC)

	Fasce di rispetto stradali e ferroviarie
	Fasce di rispetto dei depuratori
	Fasce di rispetto dei metanodotti
	Metanodotto regionale
	Elettrodotto alta tensione - linea 380 KV Martignone-Colunga
	Elettrodotto alta tensione - linea 220 KV Ostiglia-Colunga
	Elettrodotto alta tensione - linea 132 KV Martignone-Castel Maggiore, Castel Maggiore-San Pietro in Casale, Castel Maggiore-Colunga, elettrodotti FS Crevalcore
	Fasce di rispetto elettrodotti
	Fasce di rispetto dei cimiteri
	Stabilimento a rischio di incidente rilevante
	Area di danno ed ambito di attenzione correlato al rischio di incidente rilevante
	Cabine di riduzione di pressione di distretto esistenti
	Impianti delle emittenti radio-televisive e relativa fascia di ambientazione
	Corridoio di fattibilità

Sistema delle Infrastrutture (Art.20 del PSC)

	Corridoio di salvaguardia infrastrutturale del Passante Nord
	Corridoio di salvaguardia infrastrutturale della principale viabilità di progetto
	Piste ciclabili esistenti
	Piste ciclabili di progetto
	Adduttrice interrata acque CER-tratto esistente (Art. 20,f)
	Adduttrice interrata acque CER-tratto di progetto (Art. 20,f)

Edifici e complessi di Interesse storico-architettonico (con decreto ministeriale di vincolo D.Lgs 42/2004)

1	Chiesa Parrocchiale S.Bartolomeo - Bondenello
2	Villa Ceneri o Zambonelli o Rossi
3	Villa Isabella
4	Municipio
5	Chiesa di Sant'Apollinare di Ronco
6	Podere San Biagio

LEGENDA – TAVOLA 2

DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANO

Scala 1:2500

SIMBOLOGIA

Territorio extracomunale

SISTEMA AMBIENTALE

Sistema delle reti ecologiche (Art. 19 del RUE e Art. 15 del PSC)

Zona di rispetto del nodo ecologico semplice locale

Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale

Punti di criticità

Elementi della rete da conservare

Filari di importanza ecologica ed elementi lineari dei nodi semplici

Corridoi ecologici locali e provinciali

Maceri di importanza ecologica

Nodo ecologico semplice locale

Nodo ecologico complesso provinciale
(zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)

Elementi della rete da migliorare

Filari di importanza ecologica ed elementi lineari di nodi semplici

Corridoi ecologici locali e provinciali

Corridoio ecologico provinciale

Nodo ecologico semplice locale

Nodo ecologico complesso provinciale
(zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)

Elementi della rete da creare

Corridoi ecologici locali e provinciali

Nodo ecologico semplice locale

Nodo ecologico complesso provinciale
(zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)

SISTEMA DELLE RISORSE STORICHE E ARCHEOLOGICHE

Complessi edilizi di valore storico-testimoniale (Art. 20.d4, Art.21)

1

Numero corte (vedi schedatura comunale)

Corte e complessi edilizi di valore storico testimoniale

Corte e complessi edilizi di valore storico testimoniale con intervento di recupero attuato (Art.21, paragrafo terzo, punto 7)

Classificazione degli edifici per tipologia

A1

Ville e palazzi

A2

Case padronali

B1

Case rurali isolate/Case rurali aggregate alle stalle (casa-stalla)

B2

Case rurali isolate/Case rurali aggregate alle stalle (casa-stalla), case bracciantili novecentesche ormai storicizzate

C1

Fienili, stalle-fienili

C2

Caselle

C3

Stalle e fienili novecenteschi storicizzati

C4

Edifici accessori, forni, pozzi, pollai, silos, ecc.

D

Edifici religiosi e/o manufatti di culto e cippi memoriali di interesse storico-testimoniale (pilastrini, edicole votive, lapidi o sacrari storici, ecc.)

E

Magazzini e fienili tipologicamente idonei alla rifunzionalizzazione

F

Edifici singoli

F1

Torri

F2

Opere idrauliche storiche

R(B1)

Edifici in stato di rudere con tipologia di identificazione

H

Insedimenti di valore storico testimoniale con prescrizioni particolari

K

Edifici incongrui con le tipologie storiche

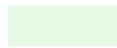
SISTEMA INSEDIATIVO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

	Centro storico - disciplina particolareggiata di intervento (Art. 22)
	Ambiti urbani consolidati di maggiore qualità insediativa - AUC-A (Art.23)
	Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione - AUC-B (Art. 24)
	Ambiti urbani consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica - AUC-C (Art.25)
	Ambiti urbani consolidati di centralità urbana - AUC-D (Art. 26)
	Ambiti consolidati dei centri frazionali minori, delle frange urbane, dei borghi di strada ed insediamenti extraurbani - AUC-E (Art. 27)
	Ambiti consolidati esistenti con funzioni miste terziarie-direzionali-commerciali-ricettive ASP-T (Art. 32)
	Individuazione "schede progettuali" e relativo numero (vedi allegati al RUE)
	Piani urbanistici attuativi con P.P.I.P in corso di attuazione
	Ambiti da riqualificare per rifunionalizzazione AR-A e per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia AR-B (Art. 42)
	Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani (Art. 43 RUE e Art. 25,2 PSC)

SISTEMA INSEDIATIVO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE

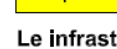
	Ambiti produttivi comunali esistenti - ASP-C (Art. 28)
	Ambiti produttivi comunali in corso di attuazione- ASP-CA (Art. 28)
	Ambiti produttivi comunali da riqualificare (ASP-C-R Art. 29)
	Ambiti produttivi sovracomunali esistenti - ASP-B (Art. 30)
	Ambiti produttivi sovracomunali in corso di attuazione (ASP-BA Art. 31)
	Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento (ASP-AN Art. 43 RUE e Art. 26,5 PSC)

SISTEMA DEGLI AMBITI RURALI

	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art. 34)
	Ambiti perurbani della conurbazione bolognese (Art. 35)
	Ambito agricolo periurbano speciale (Art.35 paragrafo 5 e 6)

DOTAZIONI TERRITORIALI

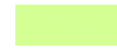
Le dotazioni per attrezzature e spazi collettivi (Art. 36.3)

	Attrezzature per l'istruzione
	Attrezzature di interesse collettivo, civili
	Attrezzature di interesse collettivo, religiose
	Aree sistemate a verde
	Parco fluviale Navile esistente
	Parco fluviale Navile di previsione
	Aree attrezzate con impianti sportivi
	Parcheggi pubblici (Art. 37)
	Parcheggio privato (Art. 37)

Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (Art. 36.1)

	Cimiteri
	Impianti di prelievo o di trattamento dell'acqua
	Impianti di depurazione o di trattamento delle acque meteoriche
	Impianti di distribuzione dell'energia elettrica, gas o altre forme di energia
	Laboratorio provinciale prove materiali
	Impianti per il sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni
	Impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi: C.R.R
	Infrastrutture per la mobilità al diretto servizio dell'insediamento

Dotazioni ecologiche ambientali (Art. 36.2)

	Aree non fruibili come attrezzature e spazi collettivi
	Aree sistemate a verde privato (Art. 13.1)

SIMBOLOGIE PARTICOLARI

	Impianti di distribuzione carburanti esistenti (Art. 39)
	Impianti fissi di telefonia mobile esistenti (Art.40)
	Impianti fissi di telefonia mobile di previsione (Art.40)
	Vasche di laminazione (Art. 20,e PSC)

VINCOLI, RISPETTI E INFRASTRUTTURE COSI' COME INDIVIDUATI NELLA TAV. 2 DEL PSC

Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche (Art. 14 del PSC)

	Nodo ecologico complesso provinciale da conservare (zone di particolare Interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)
	Nodo ecologico complesso provinciale da migliorare (zone di particolare Interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)
	Nodo ecologico complesso provinciale da creare (zone di particolare Interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)
	Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale
	Zona di protezione speciale ZPS
	Zone umide
	Fascia di Interesse paesaggistico dei corsi d'acqua (art.142 D.Lgs 42/2004)

Sistema Idrografico (Art. 16 del PSC)

	Invasi e alvei fluviali
	Fasce di tutela fluviale
	Fasce di pertinenza fluviale
	Aree di localizzazione per la realizzazione di interventi idraulici strutturali
	Aree di localizzazione per la realizzazione di interventi idraulici strutturali: impianto di fitodepurazione
	Aree ad alta probabilità d'inondazione

Sistema Idrogeologico (Art.17 del PSC)

	Area di ricarica di tipo B
	Area di ricarica di tipo D

Sistema delle risorse storiche e archeologiche (Art. 20 del RUE)

	Edifici di interesse storico-architettonico con vincolo D.Lgs 42/2004 (Art. 20.d1)
	Numero di riferimento alla tabella degli edifici e complessi di interesse storico-architettonico (Art. 20.d1)
	Edifici di pregio storico culturale e testimoniale (Art. 20.d2)
	Edifici e complessi di Interesse storico-architettonico di proprietà pubblica (Art. 10, 1° comma, D.Lgs 42/2004 Art. 20.d3)
	Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse (Art. 20,e)
	Aree ed edifici assoggettati a decreto ministeriale L.1089 del 03/11/1997 Villa Rossi (Art. 20,d1)
	Fascia di rispetto architettonico paesaggistico e ambientale

Sistema dei vincoli e dei rispetti (Art.19 del PSC)

	Fasce di rispetto stradali e ferroviarie
	Fasce di rispetto dei depuratori
	Fasce di rispetto dei metanodotti
	Metanodotto regionale
	Elettrodotto alta tensione - linea 380 KV Martignone-Colunga
	Elettrodotto alta tensione - linea 220 KV Ostiglia-Colunga
	Elettrodotto alta tensione - linea 132 KV Martignone-Castel Maggiore, Castel Maggiore-San Pietro in Casale, Castel Maggiore-Colunga, elettrodotti FS Crevalcore
	Fasce di rispetto elettrodotti
	Fasce di rispetto dei cimiteri
	Stabilimento a rischio di incidente rilevante
	Area di danno ed ambito di attenzione correlato al rischio di incidente rilevante
	Cabine di riduzione di pressione di distretto esistenti
	Impianti delle emittenti radio-televisive e relativa fascia di ambientazione
	Corridoio di fattibilità

Sistema delle Infrastrutture (Art.20 del PSC)

	Corridoio di salvaguardia infrastrutturale del Passante Nord
	Corridoio di salvaguardia infrastrutturale della principale viabilità di progetto
	Piste ciclabili esistenti
	Piste ciclabili di progetto
	Adduttrice interrata acque CER-tratto esistente (Art. 20.f)
	Adduttrice interrata acque CER-tratto di progetto (Art. 20,f)

Edifici e complessi di Interesse storico-architettonico (con decreto ministeriale di vincolo D.Lgs 42/2004)	
1	Chiesa Parrocchiale S.Bartolomeo - Bondanello
2	Villa Ceneri o Zambonelli o Rossi
3	Villa Isabella
4	Municipio
5	Chiesa di Sant'Apollinare di Ronco
6	Podere San Biagio

LEGENDA TAVOLA DEI VINCOLI

SIMBOLOGIA

	Territorio extracomunale
	Territorio edificato

Sistema delle infrastrutture

	Corridoio di salvaguardia infrastrutturale del Passante Nord
	Corridoio di salvaguardia infrastrutturale della principale viabilità di progetto

SISTEMI CONDIZIONANTI
Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche

	Siti di importanza Comunitaria - SIC
	Zona umida
	Aree forestali
	Fascia di interesse paesaggistico dei corsi d'acqua (art.142 D.Lgs 42/2004)
	Nodo ecologico complesso provinciale (zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)
	Nodo ecologico complesso provinciale (zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)
	Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale (zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)

Sistema idrografico

	Invasi e alvei fluviali
	Reticolo idrografico minore
	Fasce di tutela fluviale
	Fasce di pertinenza fluviale
	Aree di localizzazione per la realizzazione di interventi idraulici strutturali
	Aree di localizzazione per la realizzazione di interventi idraulici strutturali: impianto di fitodepurazione
	Aree ad alta probabilità di inondazione

Sistema idrogeologico

	Area di ricarica di tipo B
	Area di ricarica di tipo D

Sistema delle risorse storiche e archeologiche

	Viabilità storica
	Principali canali storici
	Persistenza della centuriazione Romana e relativo codice di riferimento
	Direttrice strada Bologna-Padova romana
	Siti di epoca Medioevale indiziati
	Siti di epoca Romana accertati
	Siti di epoca Romana indiziati
	Siti di epoca Villanoviana accertati

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

	Complessi edilizi di valore storico-testimoniale
	Edifici e manufatti singoli di valore storico testimoniale
	Edifici e complessi di valore storico-architettonico con vincolo D.Lgs 42/2004
	Numero di riferimento alla tabella degli edifici e complessi di interesse storico-architettonico
	Edifici, complessi edilizi e manufatti segnalati dal PTCP
	Edifici e complessi di interesse storico-architettonico di proprietà pubblica (Art. 10, 1° comma, D.Lgs 42/2004)

	Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse
	Aree ed edifici assoggettati a decreto ministeriale L.1089 del 03/11/1997 - Villa Rossi

Sistema dei vincoli e rispetti

	Fasce di rispetto stradali e ferroviarie
	Fasce di rispetto dei depuratori
	Fasce di rispetto dei metanodotti e area di salvaguardia delle cabine di prelievo da Snam
	Metanodotto regionale
	Cabine di riduzione di pressione di distretto esistenti
	Fasce di rispetto dei cimiteri
	Stabilimento a rischio di incidente rilevante
	Area di danno ed ambito di attenzione correlato al rischio di incidente rilevante
	Fasce di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione
	Elettrodotto alta tensione - linea 380 KV Martignone-Colunga
	Elettrodotto alta tensione - linea 220 KV Ostiglia-Colunga
	Elettrodotto alta tensione - linea 132 KV Martignone-Castel Maggiore, Castel Maggiore-San Pietro in casale, Castel Maggiore-Colunga, elettrodotti FS crevalcore
	Elettrodotto media tensione - linea aerea in conduttori nudi
	Elettrodotto media tensione - cavo aereo
	Elettrodotto media tensione - cavo interrato
	Corridoio di fattibilità
	Impianti delle emittenze radio-televisive e relativa fascia di ambientazione
	Adduttrice interrata acque CER-tratto esistente
	Adduttrice interrata acque CER-tratto di progetto

Fasce riferite alle mappe di vincolo per limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli alla navigazione aerea (Regolamento ENAC per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti, Capitolo4 e art. 707 commi 1,2,3,4 Codice della Navigazione)

	Limite della superficie orizzontale esterna OHS (quota 181,67 m) entro cui delimitare e vincolare gli ostacoli orizzontali alla navigazione aera (Allegato A) ed i pericoli per la navigazione aera di tipologia 1, 4b
	Linea all'interno della superficie orizzontale esterna OHS (quota 181,67 m) entro cui delimitare e vincolare i pericoli per la navigazione aerea di tipologia 1, 4b
	Limite della superficie orizzontale esterna OHS (Quota 181,67 m) entro cui delimitare e vincolare gli ostacoli orizzontali alla navigazione aera (Allegato A) ed i pericoli per la navigazione aera di tipologia 1, 2, 4a
	Linea all'interno della superficie conica CS di interpolazione tra IHS e OHS entro cui delimitare e vincolare i pericoli per la navigazione aerea di tipologia 1,2,3, 4a
	Limite della superficie orizzontale interna IHS (Quota 81,67 m), entro cui delimitare gli ostacoli orizzontali alla navigazione aera (Allegato B) ed i pericoli per la navigazione aera di tipologia 1,2 ,3, 4a

Pericolosità sismica

	Aree che richiedono approfondimenti sismici di terzo livello
--	--

Edifici e complessi di interesse storico-architettonico (con decreto ministeriale di vincolo D.Lgs 42/2004) Art. 18.d1

- Chiesa Parrocchiale S.Bartolomeo - Bondanello
- Villa Ceneri o Zambonelli o Rossi
- Villa Isabella
- Municipio
- Chiesa di Sant'Apollinare di Ronco
- Podere San Biagio