



# P S C

piano strutturale comunale

**VARIANTE AL PSC N. 2/2020 NELL'AMBITO  
DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA  
PER L'ATTUAZIONE DELL'ACCORDO TERRITORIA-  
LE RELATIVO ALL'AMBITO PRODUTTIVO SOVRA-  
COMUNALE "ALTEDO - SAN PIETRO IN CASALE"**

**(Art. 60 L.R. 24/2017)**

---

**Relazione illustrativa  
Normativa (stralci)  
Elaborati grafici (stralci)**

**Sindaco**  
Claudio Pezzoli

**Segretario Comunale**  
Dott. Mario Criso

**Servizio Urbanistica**  
Ing. Antonio Peritore

Approvazione delib. G.C. n. .... del .....

## **Gruppo di lavoro**

### **Unione Reno Galliera**

#### **Servizio Urbanistica**

Ing. Antonio Peritore

Arch. Matteo Ascoli

Arch. Elena Lazzari

Geom. Sabrina Guizzardi

### **Per il Comune di San Pietro in Casale**

Geom. Stefano Pedriali

## **Natura del provvedimento**

Il PSC del Comune di San Pietro in Casale è stato approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.03 del 03.02.2011 e successive varianti ed è altresì dotato di Regolamento urbanistico Edilizio approvato con delibera consiliare n.04 del 03.02.2011 e successive varianti.

Su istanza di privati, viene richiesta la possibilità di insediare un nuovo polo logistico all'interno dell'Ambito produttivo sovracomunale di Altedo-San Pietro in Casale e Area "Ex-Zuccherificio AIE", in variante agli strumenti urbanistici vigenti.

L'Amministrazione comunale intende accogliere tale richiesta, al fine di favorire la ripresa economica, intervenendo sulla cartografia per l'aggiornamento degli strumenti sopracitati mediante variante specifica al PSC e contestuale variante di coordinamento del RUE.

Tale variante si inserisce nel procedimento di cui all'art. 60 della L.R. 24/2017 "Accordi di programma in variante ai piani".

Per migliorare la comprensione della Variante al PSC che di seguito si allega e per completezza documentale, si riportano già in questa fase, in calce alla proposta di variante al PSC, anche le modifiche cartografiche e normative riguardanti il RUE.

La procedura di modifica del RUE si svilupperà comunque con atto specifico e distinto, dopo l'esame da parte degli Enti delle proposte di modifica del PSC, adottando la Variante al RUE formalmente dopo l'adozione della Variante al PSC.

L'approvazione della Variante al PSC dovrà quindi precedere l'approvazione della Variante al RUE.

Alla conclusione dell'iter sopra definito e ad avvenuta approvazione delle due Varianti, verranno adeguati tutti i documenti del PSC e del RUE interessati e successivamente trasmessi alla Città Metropolitana di Bologna e alla Regione secondo le consuete procedure.

Per quanto riguarda la Valutazione di Sostenibilità ambientale e territoriale – Rapporto ambientale (Valsat) si rimanda all'elaborato specifico di progetto.

**N.B.** - Le parti normative da aggiungere sono rappresentate con **colore rosso**, mentre le parti da cancellare con ~~doppia barratura orizzontale~~.

## **Contenuti e descrizione della Variante specifica al PSC**

### **ARGOMENTO N. 1**

L'area oggetto della presente variante è ricompresa all'interno dell'Ambito produttivo sovracomunale di Altedo-San Pietro in Casale e Area "Ex-Zuccherificio AIE", e ricade nelle aree dell'ex zuccherificio AIE, di circa 25 Ha, oggi dismesso e demolito; tale area si presenta quasi del tutto impermeabilizzata nel settore est, agricola nel settore ovest. Essa risultava già pianificata nel PRG approvato nel 1999 come "D7-1 Zone extraurbane non agricole (aree ex zuccherificio AIE dismesso)" per uso 'commercio all'ingrosso'. Il settore ovest è in parte interessato dalle ex vasche di decantazione tutelate dal PTPR (art.19), le quali vanno conservate nei loro connotati di interesse naturalistico, mentre il settore posto a est del Canale Calcarata ricade in Zona di Tutela Fluviale del PTPR e PTCP. Il perimetro del TU interessa solamente il sub-comparto est, già edificato nel '89 e quindi escluso dall'applicazione della Tutela fluviale del PTPR.

Il PSC del comune di S. Pietro in Casale nel 2011 ha perimetrato l'area nella sua interezza, demandando la disciplina dei due settori est e ovest all'Accordo Territoriale per il Polo Funzionale sottoscritto il 01/04/2010.

L'area oggetto d'intervento rientra inoltre all'interno dell'unità di paesaggio denominata "Pianura centrale" (artt. 3.1 e 3.2 PTCP), caratterizzata da una fitta trama dei campi, composta da zone agricole di rilievo paesaggistico e da un sistema di canali irrigui molto sviluppato. L'area, nello specifico, è caratterizzata dalla presenza del canale Navile, nodo ecologico complesso, per il quale gli obiettivi prioritari del PTCP (art.3.2 PTCP) prevedono sia la riqualificazione e la valorizzazione come asse idraulico, sia la funzione di collegamento ecologico dei nodi della rete da implementare attraverso impianti arborei lineari, sia infine come percorso ciclabile di collegamento turistico ("via della seta" Venezia-Livorno).

Lo sviluppo dell'area produttiva sovracomunale di cui sopra è stato sostanzialmente riconfermato e integrato con l'Accordo Territoriale sottoscritto nel 2019, integrativo del precedente Accordo Territoriale sottoscritto nel 2007 fra la Provincia di Bologna e i Comuni dell'Associazione Reno Galliera.

Con il suddetto Accordo integrativo si recepiscono le previsioni del PUMS che ha rivisto le politiche per il settore della logistica, individuando come idonei ad ospitare la grande logistica (magazzini, depositi e spedizionieri), con una SF maggiore di 10.000 mq, anche gli ambiti produttivi sovracomunali prossimi ad un casello autostradale (Imola, CSPietro,



Martignone e Altedo). In particolare l'idoneità di Altedo per la grande logistica è subordinata alla previsione di un adeguato livello di servizio del trasporto pubblico per gli addetti non essendoci il collegamento ferroviario.

Si dava atto altresì che l'attuazione del contenuto del suddetto Accordo sarebbe avvenuta attraverso la successiva procedura dell'Accordo di Programma, con l'approvazione del progetto definitivo dei fabbricati proposti, nonché delle opere pubbliche necessarie e complementari alla sostenibilità dell'intervento.

Con la sottoscrizione del suddetto Accordo, inoltre, è stato dichiarato decaduto il citato Accordo Territoriale sul Polo Funzionale Commerciale, viste le mutate condizioni economiche che hanno reso irrealizzabile tale proposta.

La presente variante localizza funzioni logistiche nelle aree dell'ex zuccherificio AIE, in sostituzione delle funzioni commerciali pianificate nel 2010 che si intendono decadute, confermando le previsioni produttive condivise in sede di Accordi Territoriali già sottoscritti. Si ammette inoltre la possibilità di introdurre anche funzioni logistiche eccedenti i 10.000 mq di SF (Depositi, magazzini e spedizionieri) per una quantità massima di Superficie Complessiva di 95.000 mq. L'area dovrà soddisfare inoltre i criteri di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata in coerenza con quanto stabilito dagli Accordi Territoriali, nonché prevedere l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili. Si esclude la possibilità di insediamento di funzioni residenziali.

La riqualificazione di queste aree dismesse ex AIE dovrà altresì garantire la sostenibilità ambientale e infrastrutturale del territorio di riferimento, provvedendo a realizzare le infrastrutture che si valuteranno necessarie in sede di Studio di compatibilità Ambientale, VALSAT e Valutazione di Incidenza, valorizzando comunque le emergenze naturalistiche e paesaggistiche presenti nell'intorno (Canale Navile, Canale Calcarata e SIC-ZPS) senza alterare l'equilibrio ecologico ambientale e la biodiversità presenti, escludendo assetti e insediamenti in conflitto con tali aree naturali.

Visti gli obiettivi di mobilità sostenibile del PUMS (incremento degli spostamenti in bici), considerata la previsione del PUMS dell'itinerario ciclabile SPCasale-Altedo, e visto che le aree ex AIE si collocano sulla SP20 a circa 2,4 Km dal centro abitato di Altedo, distanza idonea ad essere percorsa con un mezzo ciclabile, viene aggiornata la rete ciclabile di progetto prevista dal PSC, introducendo: un percorso ciclopeditone dal confine con il Comune di Malalbergo all'entrata del comparto in esame, un percorso ciclopeditone all'interno del comparto in affiancamento al Canale Calcarata (dx idrografica), un percorso ciclopeditone dall'abitato di Gavaseto all'incrocio tra la SP20 e la SP 4.

# STRALCIO NORME DI PSC

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

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

- Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento "PSC\_ASSETTO\_PL\_ASP\_CN"

## CAPOLUOGO – AMBITO N. 6

### **paragrafo 1): Definizione e politiche attuative dell'Ambito**

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

### **paragrafo 2): Prestazioni ambientali applicate all'Ambito**

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

- le "Misure per la riduzione dei carichi industriali";
- le "Misure per la riduzione dell'inquinamento veicolato dalle acque meteoriche;
- la "Riduzione alla fonte dei carichi diffusi";
- il "Deflusso minimo vitale"
- le "Misure per la riduzione dei prelievi nel settore industriale".

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

**paragrafo 3): Categorie funzionali ammesse**

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

Terziario e commerciale

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

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

Logistica

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

- quando occupano una SFF1 complessiva superiore a 10.000 mq

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

Stabilimenti a rischio di incidente rilevante

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

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

Impianti per la gestione dei rifiuti

La realizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti, comprese le attività di recupero inerti da demolizione, nonché demolitori, sono generalmente ammessi all'interno delle aree produttive sovracomunali dell'Associazione. A tal fine

all'interno delle aree produttive sovracomunali di sviluppo potranno essere individuate aree da destinare a tali attività, che dovranno essere convenzionate dalle Amministrazioni Comunali per garantire modalità di accesso adeguate. A carico di tali attività vi saranno le opere necessarie per integrare le stesse col tessuto produttivo (mitigazioni).

**paragrafo 4): Modalità di attuazione**

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

**paragrafo 5): Massima capacità insediativa potenziale del PSC**

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

**paragrafo 6): Prescrizioni particolari**

1. In pendenza dell'inserimento in POC degli Ambiti sopraelencati, sugli edifici esistenti e nelle aree a destinazione agricola ivi comprese, si potrà intervenire applicando le norme previste nel RUE all'Art. 32.
2. Nel caso della presenza di "complessi edilizi ed edifici e manufatti di valore storico testimoniale" si interviene applicando le norme previste nel RUE all'Art. 21. Il POC non può modificare tale classificazione ma solamente stralciare i suddetti "complessi edilizi ed edifici" dagli "Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento"; può eventualmente cambiarne l'uso verso funzioni compatibili con le funzioni produttive adiacenti anche superando le specifiche norme di cui all'Art. 21 del RUE. Si rammenta inoltre che prima dell'inserimento in POC si dovranno esplicitare le modalità di attuazione previste al precedente paragrafo 4).

## **AMBITO PRODUTTIVO SOVRACOMUNALE “ALTEDO - SAN PIETRO IN CASALE” – AMBITO N. 7**

### ***paragrafo 1): Definizione e politiche attuative dell'Ambito***

1. Questo Ambito, contrassegnato dal n. 7, è destinato a concorrere alla realizzazione dell'Ambito Produttivo Sovracomunale “Altedo - San Pietro in Casale”, individuato dal PTCP e oggetto di Accordo Territoriale ex art. 58 della LR 24/2017.
2. Nello specifico, l'Ambito si caratterizza per la possibilità di ospitare funzioni logistiche ad elevata generazione di flussi di traffico, così come previsto dal Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile (PUMS) della Città Metropolitana di Bologna.

### ***paragrafo 2): Prestazioni ambientali applicate all'Ambito***

1. Perseguendo l'obiettivo della sostenibilità dei nuovi insediamenti per funzioni prevalentemente produttive-manifatturiere con il raggiungimento di una adeguata qualità ambientale, ai sensi dell'art. 9.1 del PTCP, lo sviluppo dell'ambito dovrà essere progettato secondo i criteri APEA (Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata). In particolare, si dovranno perseguire i seguenti obiettivi:
  - Essendo l'area ex AIE sprovvista di collegamento alla pubblica fognatura, le soluzioni depurative che verranno individuate non dovranno in alcun modo alterare la qualità delle acque dei ricettori presenti nell'area (Canale Navile e Calcarata). Analogamente dovranno essere individuate soluzioni adeguate per la laminazione delle acque meteoriche, integrate nel progetto di rete ecologica;
  - Dovrà essere curato l'inserimento paesaggistico dell'area prevedendo la realizzazione di quinte arboree-arbustive lungo tutto il perimetro, al fine di mitigare l'impatto visivo degli edifici industriali (ed eventuali recinzioni) verso le zone agricole circostanti;
  - Vista la presenza, nell'intorno dell'area, di importanti elementi naturali quali: il Canale Navile, Area SIC-ZPS, Canale Calarata, zona di tutela paesaggistica del PTPR, andranno messe in atto tutte le azioni progettuali che la Valutazione Ambientale e la Valutazione di Incidenza individueranno per mitigare gli effetti che il polo logistico potrà avere;
  - Rispetto alla presenza del Canale Navile (nodo ecologico complesso), nonché della pista cicloturistica prevista in destra idrografica, dovranno essere valorizzate attraverso la realizzazione di un'adeguata fascia arborea arbustiva lungo il vettore stesso, posta all'interno del perimetro dell'insediamento logistico.
  - Per quanto riguarda il Canale Calcarata (nodo ecologico complesso), questo dovrà essere arricchito da impianti forestali lineari lungo il corso d'acqua;
  - In relazione alla presenza nella parte Ovest di una zona agricola in parte tutelata dal Piano Paesistico Regionale come “zone di particolare interesse paesaggistico ambientale”, la stessa non potrà essere interessata dall'edificazione, ma viceversa si condivide che potrà essere dedicata al reperimento delle dotazioni di verde pubblico con connotazione ecologico ambientale compensativa (zona forestale a libera evoluzione).
2. Si intendono in particolare qui recepite anche le norme del Titolo 5 del PTCP modificato dalla variante costituita dal PTA provinciale adottato in data 7 aprile 2009 e riguardanti:
  - gli “Obiettivi di qualità delle acque”;
  - le “Misure per la riduzione dei carichi industriali”;
  - le “Misure per la riduzione dell'inquinamento veicolato dalle acque meteoriche”;
  - la “Riduzione alla fonte dei carichi diffusi”;
  - il “Deflusso minimo vitale”
  - le “Misure per la riduzione dei prelievi nel settore industriale”.
3. Oltre agli indirizzi generali soprariportati, sono previsti i seguenti limiti e condizionamenti:
  - interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana
  - qualità dell'aria: nei nuovi insediamenti produttivi dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade ed ai confini con le eventuali aree residenziali esistenti o programmate, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti

### ***paragrafo 3): Categorie funzionali ammesse***

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

#### Logistica

In coerenza con il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) della Città Metropolitana di Bologna, in questo ambito sono ammesse attività logistiche ad elevata generazione di flussi di traffico, ovvero che prevedono una Superficie Fondiaria (SF) complessiva superiore a 10.000 mq, a condizione che venga realizzato un adeguato livello di servizio di trasporto pubblico metropolitano per garantire lo spostamento degli addetti non essendoci il collegamento ferroviario a breve distanza

#### **paragrafo 4): Modalità di attuazione**

1. Secondo quanto stabilito con l'Accordo Territoriale ex art. 58 della LR 24/2017, sottoscritto nel 2019, questo Ambito si attua mediante Accordo di Programma, con contestuale approvazione del progetto definitivo dei fabbricati proposti, nonché delle opere pubbliche necessarie e complementari alla sostenibilità dell'intervento.
2. In coerenza con quanto indicato agli artt. 20 e 25 della LR 24/2017, le infrastrutture e i servizi che verranno indicati come necessari dalla ValSAT e dall'Analisi Trasportistica previste a corredo dell'Accordo di Programma suddetto, saranno realizzati dal soggetto attuatore quale "contributo di sostenibilità".
3. Ai sensi dell'art. 9.1 del PTCP, lo sviluppo dell'Ambito dovrà essere progettato, anche in termini gestionali, secondo i criteri APEA.

#### **paragrafo 5): Massima capacità insediativa potenziale del PSC**

1. Secondo quanto stabilito con l'Accordo Territoriale ex art. 58 della LR 24/2017, sottoscritto nel 2019, questo Ambito ammette una Superficie Complessiva massima pari a 95.000 mq

#### **paragrafo 6): Prescrizioni particolari**

1. Nel caso della presenza di "complessi edilizi ed edifici e manufatti di valore storico testimoniale" si interviene applicando le norme previste nel RUE all'Art. 21.

#### **~~Paragrafo 5): Codifica e individuazione dell'Ambito~~**

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

~~—— Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento "PSC\_ASSETTO\_PL\_ASP\_CN"~~

"Omissis"

#### **~~Art. 26 — Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente terziarie direzionali: POLI FUNZIONALI~~**

##### **~~paragrafo 1): Definizione dell'Ambito~~**

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

~~Poli funzionali esistenti:~~

- ~~1. Interporto~~
- ~~2. Centergross~~
- ~~3. Polo Ospedaliero di Bontivoglio~~

~~Poli funzionali di previsione:~~

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

### **Polo Funzionale di previsione: Insediamento ex AIE**

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

### **paragrafo 2): Obiettivi dell'Accordo**

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

### **paragrafo 3): Assetto urbanistico e territoriale e funzioni insediabili**

- ~~1. Nel presente Accordo si individuano i limiti fisici e le linee di sviluppo urbanistico assumendo i seguenti indirizzi:~~
  - ~~1) individuazione dell'autostrada A 13 Bologna Padova come limite progettuale in direzione est; individuazione del canale Navile come limite in direzione nord; la Strada Provinciale n. 20 come limite a Sud, il canale Calcarata come limite a Ovest;~~
  - ~~2) Per quanto attiene all'area delle vasche di decantazione (vedi ambito 1a e 1b dell'Allegato 1 all'Accordo), ovvero l'area ricompresa nel SIC ZPS, è esclusa ogni localizzazione degli insediamenti commerciali e di qualsiasi altro tipo. E' consentita soltanto una fruizione leggera e controllata. Tale funzione dovrà essere studiata, realizzata e gestita tramite uno specifico progetto naturalistico che, in funzione degli obiettivi di conservazione del sito, preveda interventi di recupero e miglioramento ambientale e naturalistico, oltre che fruitivi, secondo le modalità previste al punto G del successivo art. 5. Le funzioni ricreative nell'area oggetto dell'insediamento dovranno escludere attività all'aperto particolarmente impattanti e dovranno esplicarsi in una forma compatibile con il mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nel SIC ZPS;~~



- ~~3) per l'area dell'Ex stabilimento (vedi ambito 2 dell'Allegato 1 all'Accordo) si indicano come ammissibili, in via prioritaria, le funzioni legate al commercio, al settore terziario, legate al tempo libero, al settore ricettivo, alle attività culturali ed espositive, compatibili con il sistema naturale presente, rimandando all'Accordo per quanto riguarda il carico insediativo ammissibile;~~
- ~~4) l'area adiacente ad ovest del canale Calcarata (vedi ambito 3 dell'Allegato 1 all'Accordo), compreso di proprietà F.S.I.I., potrà essere ricompresa nell'Accordo, e pertanto potrà essere superato il limite ovest del polo di cui al punto 1, qualora in fase progettuale non si verificano soluzioni adeguate per la realizzazione delle dotazioni ecologiche e territoriali negli ambiti del Polo come definiti nel precedente punto 1;~~
- ~~5) il presente Accordo, in linea con le indicazioni del PTCP, assume il Polo funzionale come luogo specificatamente deputato ad accogliere strutture commerciali di rilevanza provinciale non alimentari nei limiti specificati nell'Accordo medesimo;~~
- ~~6) le parti riconoscono l'attività commerciale come elemento trainante dell'iniziativa imprenditoriale; attività che non deve comunque incidere negativamente sul commercio locale dei vicini centri abitati;~~
- ~~7) si indicano come ammissibili funzioni commerciali non alimentari dedicate al tempo libero, hobbistica, cultura, sport, abbigliamento, e comunque compatibili con le attività commerciali esistenti nei centri urbani limitrofi;~~
- ~~8) l'identità del polo nel suo insieme, dovrà assumere un carattere a forte connotazione ambientale, privilegiando l'inserimento di funzioni sostenibili che ne valorizzino tale caratteristica, nonché l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili;~~
- ~~9) si esclude la possibilità di insediamento di funzioni residenziali all'interno del Polo.~~

#### **~~paragrafo 4): Dimensioni commerciali~~**

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

#### **~~paragrafo 5): Perequazione territoriale~~**

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

#### **~~paragrafo 6): Attuazione dell'Accordo~~**

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

#### **~~paragrafo 7): Codifica e individuazione dell'Ambito~~**

- ~~1. L'Ambito è riportato nella Tav. n. 1 del PSC codificato nelle coperture definitive nel seguente layer:~~
  - ~~- Poli funzionali di provizione: "PSC\_ASSETTO\_PL\_APF\_N"~~



## **STRALCI CARTOGRAFICI DEL PSC**

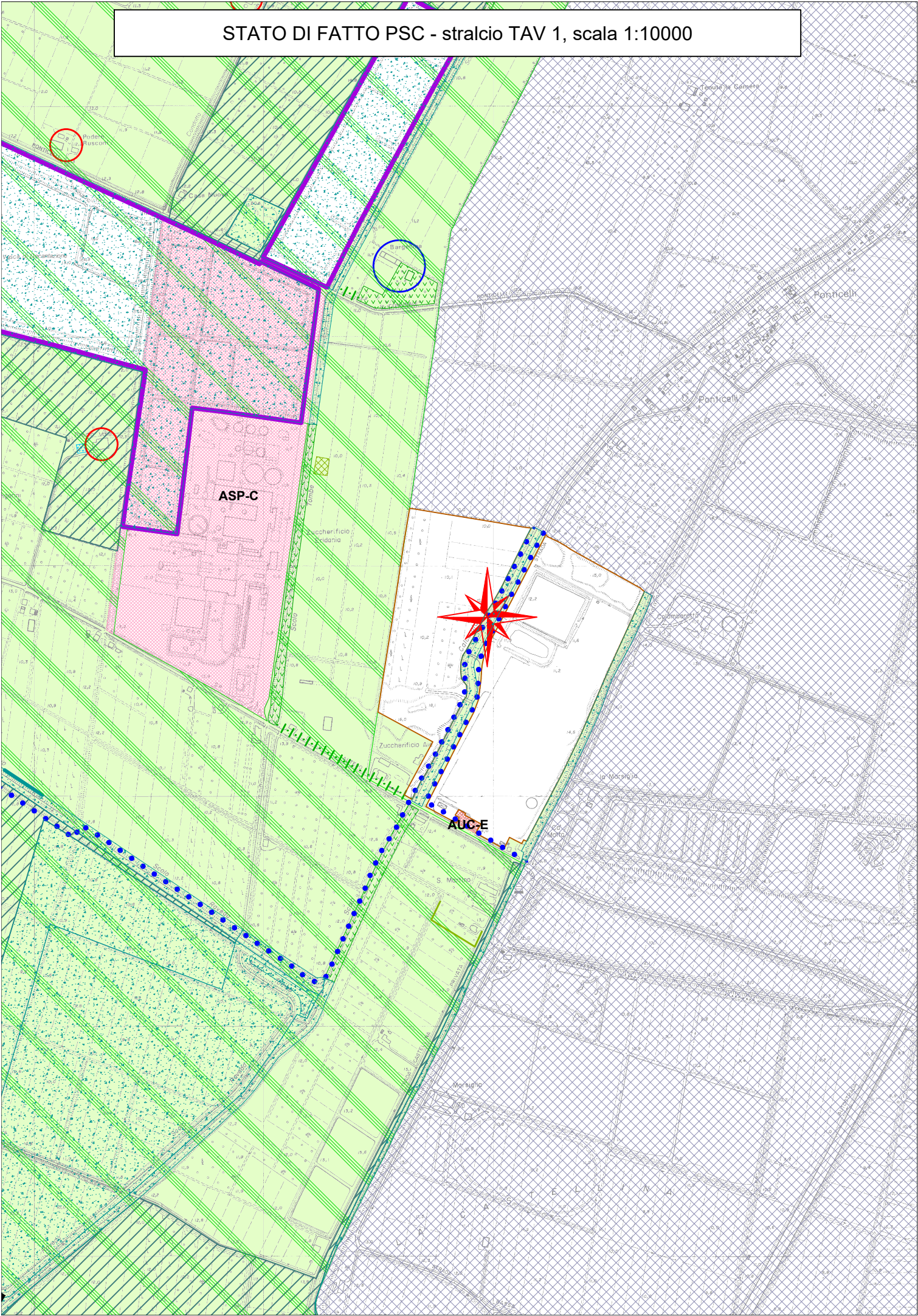
[illegible]



VARIANTE AL PSC 2-2020 - stralcio TAV 1, scala 1:10000

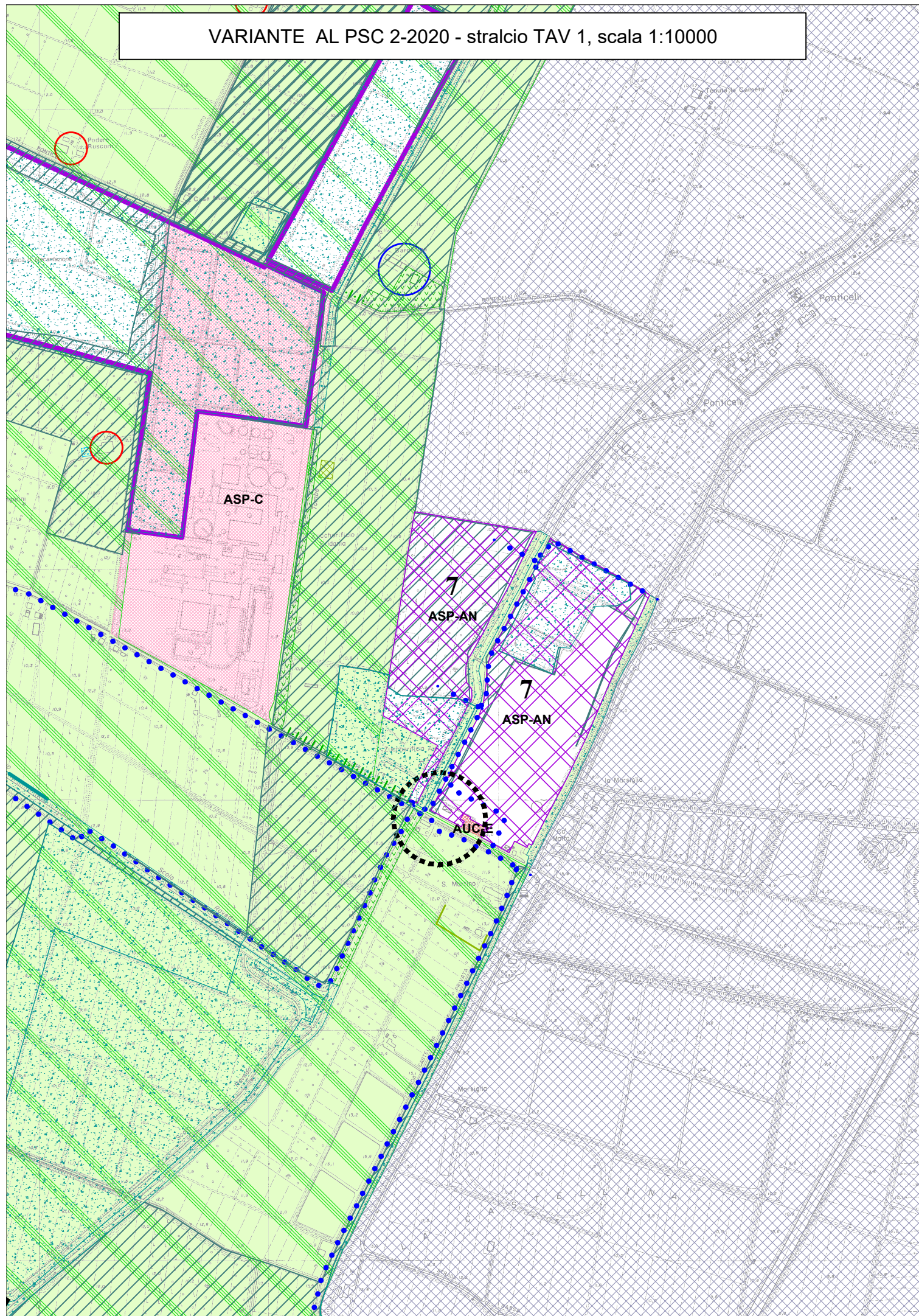


STATO DI FATTO PSC - stralcio TAV 1, scala 1:10000





VARIANTE AL PSC 2-2020 - stralcio TAV 1, scala 1:10000





**REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO**  
**AGGIORNAMENTO DERIVANTE DALLA VARIANTE AL PSC n. 2/2020**

## ARGOMENTO . 1

Riguarda un aggiornamento cartografico e normativo di coordinamento con la Variante al PSC n. 2/2020 relativa all'Ambito, produttivo sovracomunale di Altedo-San Pietro in Casale e Area "Ex-Zuccherificio AIE",

### STRALCIO NORME DI RUE

#### ~~Art. 30 — DISCIPLINA SUL POLO FUNZIONALE DI PREVISIONE~~

##### ~~paragrafo 1): Definizione dell'Ambito~~

- ~~2. Sul territorio del Comune di San Pietro in Casale ricade parzialmente (un'altra porzione è individuata nel comune confinante di Malalbergo) una previsione del PTCP che riguarda un "nuovo polo funzionale" nell'area dell'ex zuccherificio e torroni limitrofi.~~
- ~~3. Il RUE richiama le argomentazioni riportate nel PSC (all'Art. 26) al solo scopo documentativo e di completezza dell'informazione. L'Ambito viene attuato, anche in relazione all' Accordo territoriale sottoscritto dagli Enti Interessati, attraverso il POC ed i PUA. Nella cartografia del RUE gli Ambiti 2 e 3, riferiti alla bozza di Accordo Territoriale di cui sopra, sono contrassegnati da un perimetro nero e da un "simbolo a stella".~~

STATO DI FATTO RUE - stralcio TAV 1 p.25, scala 1:5000

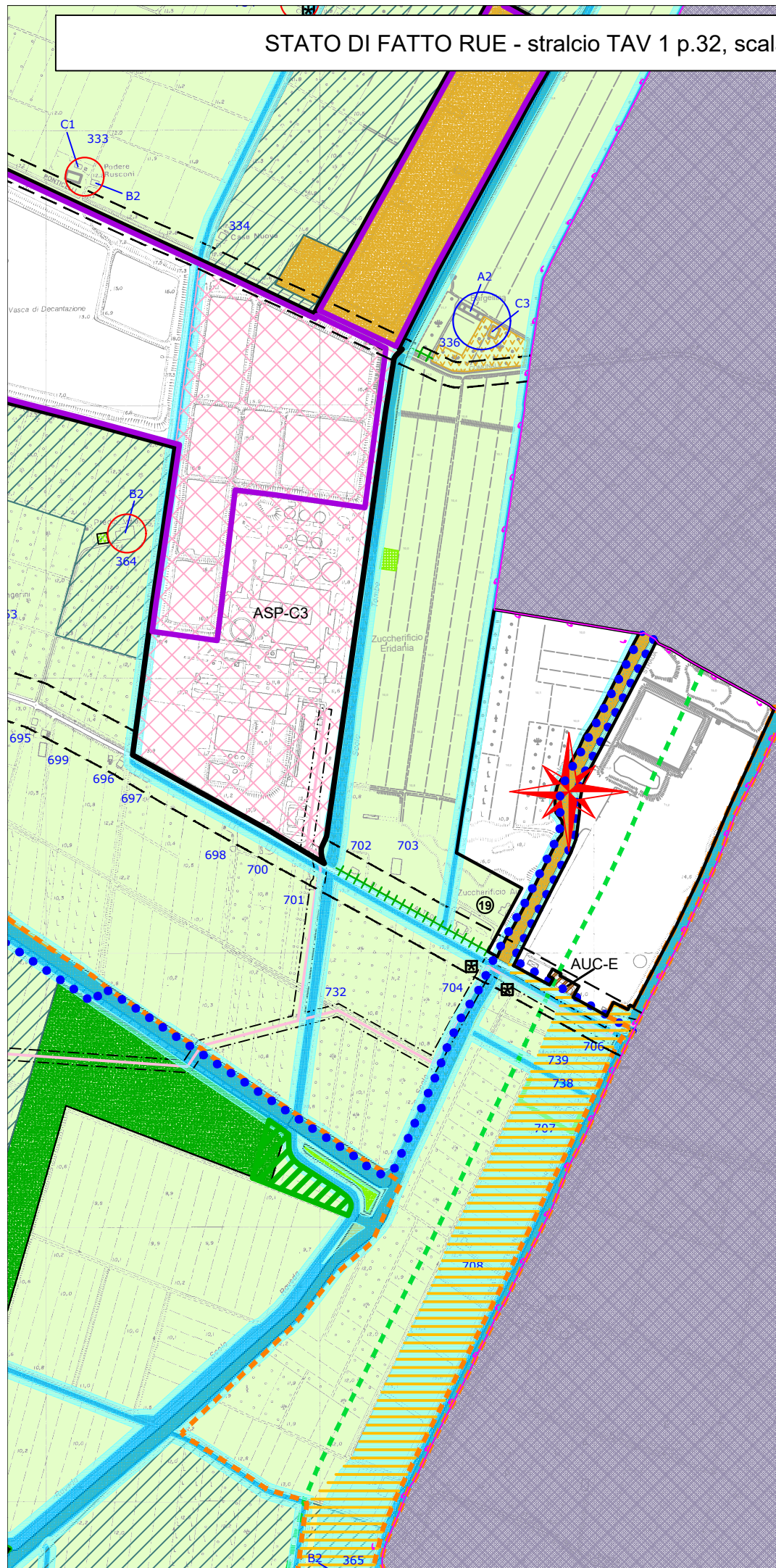


VARIANTE AL RUE 10-2020 IN ADEGUAMENTO ALLA VARIANTE AL PSC 2-2020 - stralcio  
TAV 1 p.25, scala 1:5000

This technical map displays a section of a cadastral plan, overlaid with planning information. The background shows individual land parcels, many of which are shaded in light green or pink. A network of roads and paths is depicted with solid and dashed lines. Numerous points are marked across the map, each accompanied by alphanumeric codes such as B1, C1, B2, C2, C3, C4, A1, A2, K, D, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY, DZ, EA, EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH, EI, EJ, EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, FA, FB, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ, GA, GB, GC, GD, GE, GF, GG, GH, GI, GJ, GK, GL, GM, GN, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV, GW, GX, GY, GZ, HA, HB, HC, HD, HE, HF, HG, HH, HI, HJ, HK, HL, HM, HN, HO, HP, HQ, HR, HS, HT, HU, HV, HW, HX, HY, HZ, IA, IB, IC, ID, IE, IF, IG, IH, II, IJ, IK, IL, IM, IN, IO, IP, IQ, IR, IS, IT, IU, IV, IW, IX, IY, IZ, JA, JB, JC, JD, JE, JF, JG, JH, JI, JJ, JK, JL, JM, JN, JO, JP, JQ, JR, JS, JT, JU, JV, JW, JX, JY, JZ, KA, KB, KC, KD, KE, KF, KG, KH, KI, KJ, KK, KL, KM, KN, KO, KP, KQ, KR, KS, KT, KU, KV, KW, KX, KY, KZ, LA, LB, LC, LD, LE, LF, LG, LH, LI, LJ, LK, LL, LM, LN, LO, LP, LQ, LR, LS, LT, LU, LV, LW, LX, LY, LZ, MA, MB, MC, MD, ME, MF, MG, MH, MI, MJ, MK, ML, MM, MN, MO, MP, MQ, MR, MS, MT, MU, MV, MW, MX, MY, MZ, NA, NB, NC, ND, NE, NF, NG, NH, NI, NJ, NK, NL, NM, NN, NO, NP, NQ, NR, NS, NT, NU, NV, NW, NX, NY, NZ, OA, OB, OC, OD, OE, OF, OG, OH, OI, OJ, OK, OL, OM, ON, OO, OP, OQ, OR, OS, OT, OU, OV, OW, OX, OY, OZ, PA, PB, PC, PD, PE, PF, PG, PH, PI, PJ, PK, PL, PM, PN, PO, PP, PQ, PR, PS, PT, PU, PV, PW, PX, PY, PZ, QA, QB, QC, QD, QE, QF, QG, QH, QI, QJ, QK, QL, QM, QN, QO,QP, QQ, QR, QS, QT, QU, QV, QW, QX, QY, QZ, RA, RB, RC, RD, RE, RF, RG, RH, RI, RJ, RK, RL, RM, RN, RO, RP, RQ, RR, RS, RT, RU, RV, RW, RX, RY, RZ, SA, SB, SC, SD, SE, SF, SG, SH, SI, SJ, SK, SL, SM, SN, SO, SP, SQ, SR, SS, ST, SU, SV, SW, SX, SY, SZ, TA, TB, TC, TD, TE, TF, TG, TH, TI, TJ, TK, TL, TM, TN, TO, TP, TQ, TR, TS, TT, TU, TV, TW, TX, TY, TZ, UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UH, UI, UJ, UK, UL, UM, UN, UO, UP, UQ, UR, US, UT, UU, UV, UW, UX, UY, UZ, VA, VB, VC, VD, VE, VF, VG, VH, VI, VJ, VK, VL, VM, VN, VO, VP, VQ, VR, VS, VT, VU, VV, VW, VX, VY, VZ, WA, WB, WC, WD, WE, WF, WG, WH, WI, WJ, WK, WL, WM, WN, WO, WP, WQ, WR, WS, WT, WU, WV, WW, WX, WY, WZ, XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO, XP, XQ, XR, XS, XT, XU, XV, XW, XX, XY, XZ, YA, YB, YC, YD, YE, YF, YG, YH, YI, YJ, YK, YL, YM, YN, YO, YP, YQ, YR, YS, YT, YU, YV, YW, YX, YY, YZ, ZA, ZB, ZC, ZD, ZE, ZF, ZG, ZH, ZI, ZJ, ZK, ZL, ZM, ZN, ZO, ZP, ZQ, ZR, ZS, ZT, ZU, ZV, ZW, ZX, ZY, ZZ.

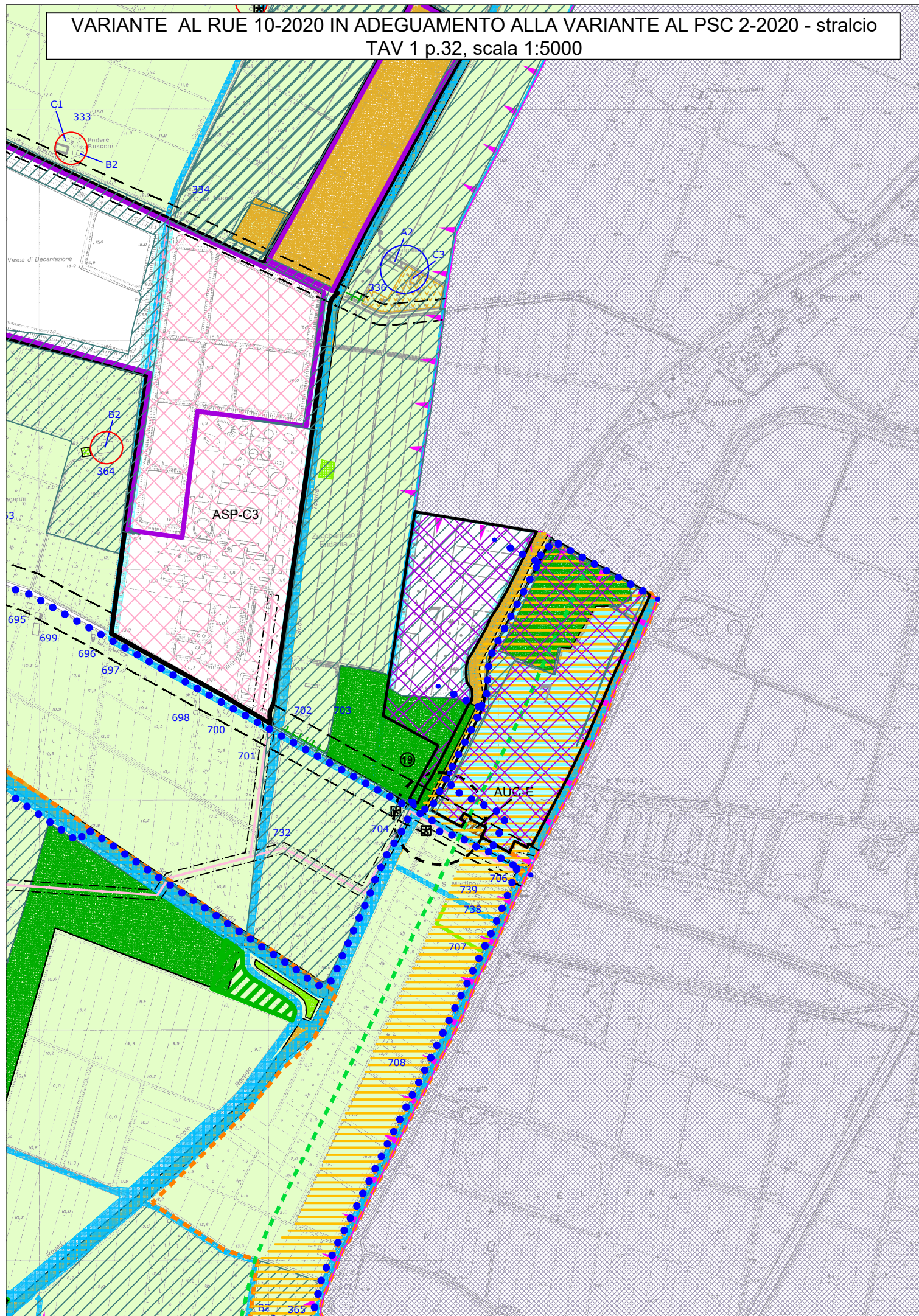


STATO DI FATTO RUE - stralcio TAV 1 p.32, scala 1:5000





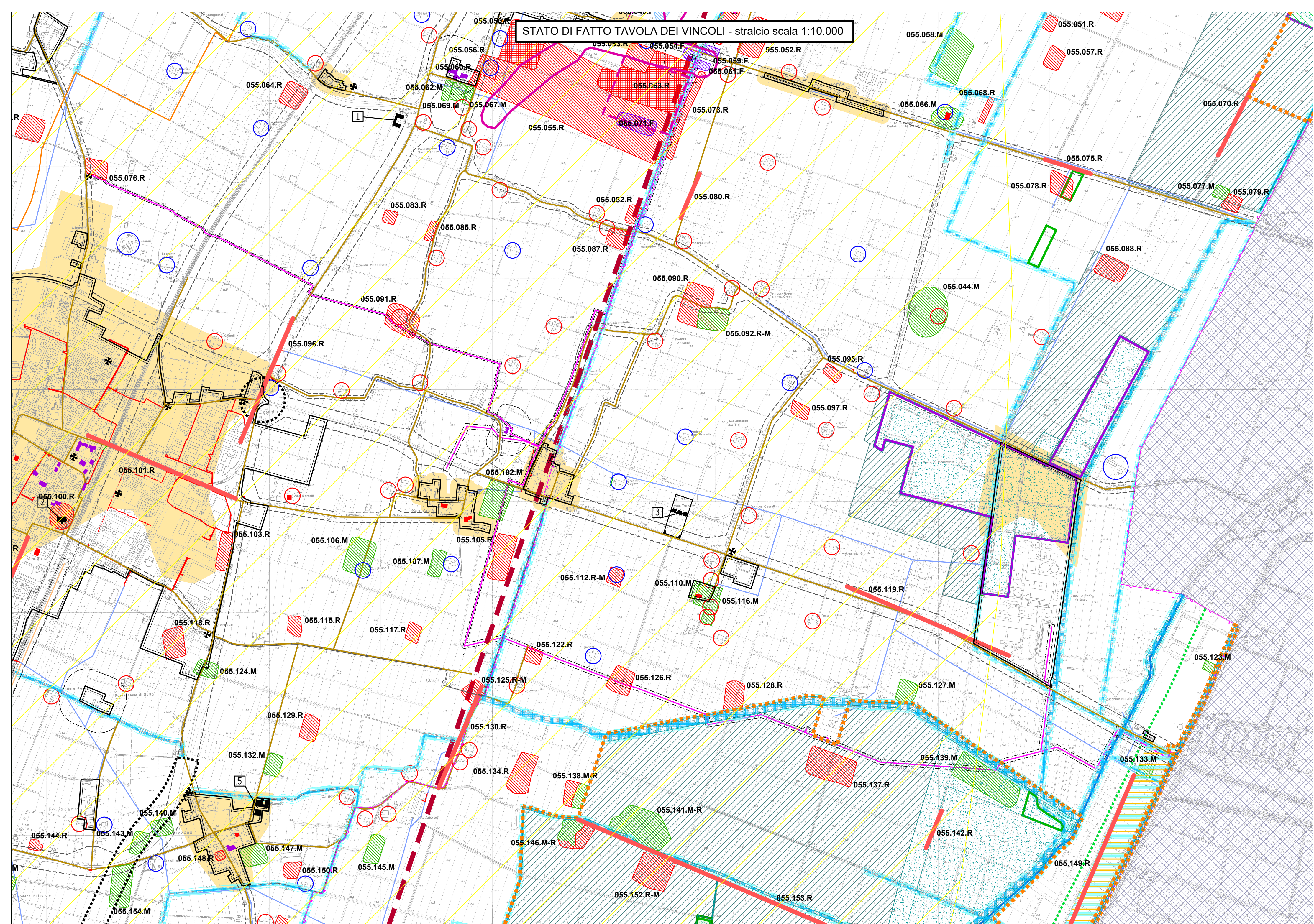
VARIANTE AL RUE 10-2020 IN ADEGUAMENTO ALLA VARIANTE AL PSC 2-2020 - stralcio  
TAV 1 p.32, scala 1:5000



## **TAVOLA E SCHEDA DEI VINCOLI**

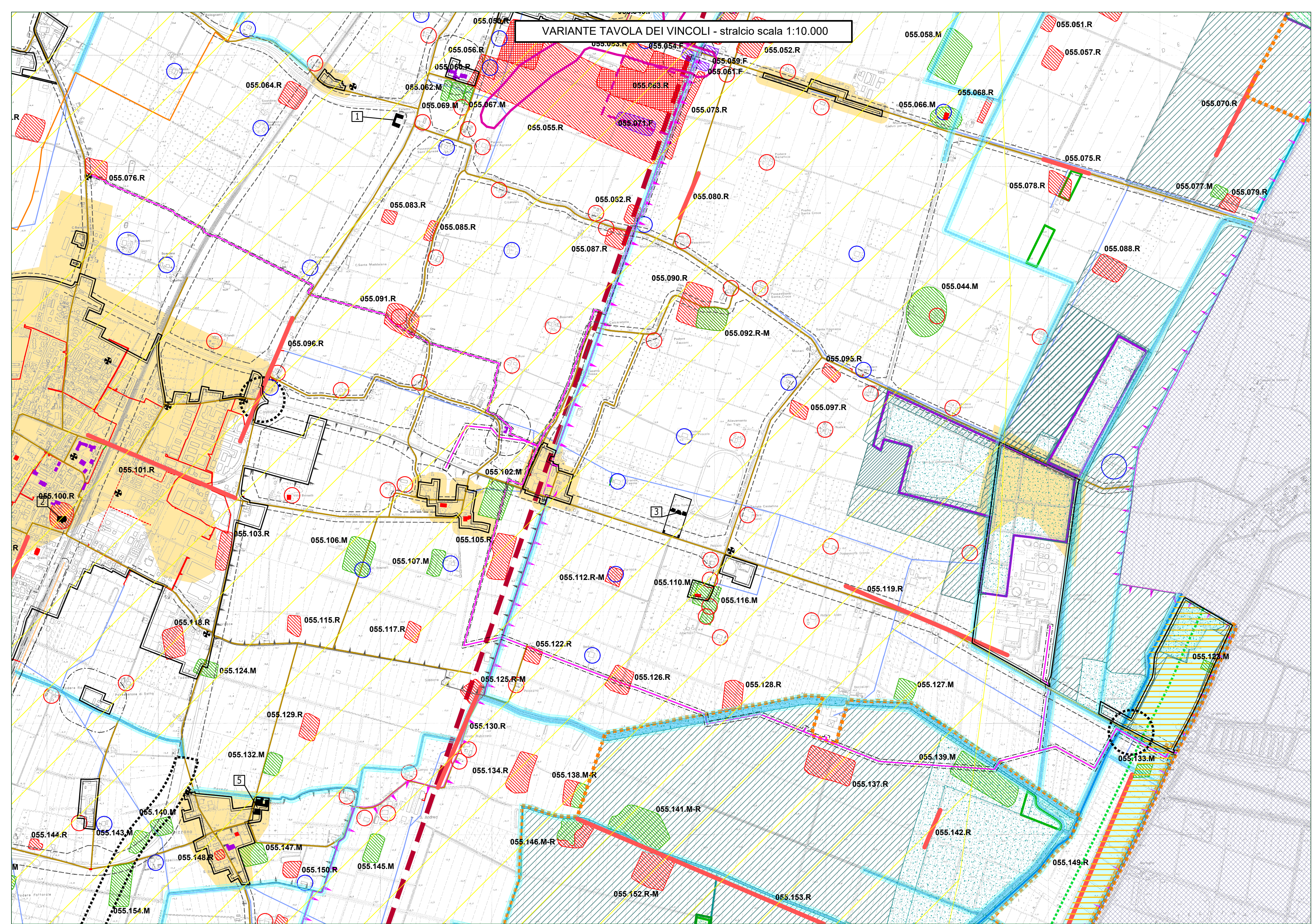


STATO DI FATTO TAVOLA DEI VINCOLI - stralcio scala 1:10.000













VARIANTE TAVOLA DEI VINCOLI - stralcio scala 1:10.000


















SISTEMA DELLE RISORSE NATURALI E PAESAGGISTICHE						
DESCRIZIONE DEL VINCOLO	INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEL PSC	RIFERIMENTO NORMATIVO DEL PSC	RIFERIMENTO NORME SOV-RAORDINATE	DISPOSIZIONI	EFFETTI DEL VINCOLO	RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA
<b>Aree di Riequilibrio Ecologico (ARE)</b>	Tavola dei vincoli	Art. 14, paragr. 2, c.1, lett. a)	Art. 3.8 del PTCP	Sono prescritte opere di tutela e manutenzione delle aree, con la loro valorizzazione e connessione con le reti ecologiche e la regolamentazione per favorire la fruibilità didattica.	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 14 delle NTA del PSC	
<b>Zone di protezione speciale (ZPS)</b>	Tavola dei vincoli	Art. 14, paragr. 2, c.1, lett. b )	Art. 3.7 del PTCP	E' prescritta la tutela a la manutenzione delle aree perseguendo la finalità di tutela della biodiversità tutelando gli spazi naturali o seminaturali.	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 14 delle NTA del PSC	
<b>Siti di Importanza Comunitaria (SIC)</b>	Tavola dei vincoli	Art. 14, paragr. 2, c.1, lett. c)	Art. 3.7 del PTCP	E' prescritta la tutela a la manutenzione delle aree perseguendo la finalità di tutela della biodiversità tutelando gli spazi naturali o seminaturali, tenendo conto del Piano d'Azione per la gestione del SIC	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 14 delle NTA del PSC	
<b>Zone Umide</b>	Tavv. 1 Tavola dei vincoli	Art. 14, paragr. 2, c.1, lett. d)	Art. 3.5 comma.18 e art. 3.6 comma 2 lett.g) del PTCP.	Tutelare e mantenere le aree per valorizzare, consolidare e migliorare la biodiversità favorendo la fruizione a scopo didattico-ricreativo, con possibilità di modificazioni esclusivamente per lo svolgimento delle attività produttive agricole funzionalmente correlate. Sono di norma vietati interventi che ne depauperino il grado di naturalità e biodiversità.	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 14 delle NTA del PSC	
<b>Zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura</b>	Tav. 1 Tavola dei vincoli	Art. 14, paragr. 2, c.1, lett. e)	Art.7.4 del PTCP	Si prevede la finalità primaria di tutelare e potenziare la biodiversità vegetazionale e faunistica e migliorare la qualità paesaggistica del territorio, garantendo un'efficace continuità ed interconnessione fra gli spazi naturali e semi-naturali presenti o in esso ricreabili con appositi interventi.	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 14 delle NTA del PSC	
<b>Fascia di interesse paesaggistico dei corsi d'acqua</b>	Tavola dei vincoli	Art. 14, paragr. 2, c.1, lett. f)	Artt. 134, 142 e 146 D.Lgs 42/2004	Tutti gli interventi su edifici esistenti o di modificazione morfologica del territorio che alterino lo stato dei luoghi, sono soggetti ad "autorizzazione paesaggistica"	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 14 delle NTA del PSC; qualsiasi modificazione dello stato dei luoghi è soggetta ad autorizzazione paesaggistica	
<b>Aree forestali</b>	Tavola dei vincoli	Art. 14, paragr. 2, c.1, lett. g)	Art. 7.2 del PTCP Del. G.R. 549/2012	Sono prescritti interventi miranti alla tutela naturalistica ed alla protezione idrogeologica delle aree, nonché alla fruizione didattica per la ricerca scientifica, turistico-ricreativa, con l'ammissibilità di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, nonché impianti di pubblica utilità.	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 14 delle NTA del PSC	


<b>Aree ditutela natu- ralistica</b>	Tavola dei vin- coli	Art. 14, paragr. 2, c.1, lett. h)	Art. 7.5 del PTCP	<p>Si prevede la finalità di conservazione del suolo e sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna mediante il mantenimento e la ricostruzione di tali componenti, della attività produttive compatibili con una controllata fruizione collettiva e la tutela della biodiversità.</p> <p>Sono ammesse infrastrutture ed attrezzature, manutenzioni e mutamenti d'uso di manufatti esistenti finalizzati alla conservazione e ripristino delle componenti naturali ed alla vigilanza e ricerca scientifica, nonché eventuale nuova edificazione di manufatti edilizi strettamente funzionali alle attività colturali e zootecniche.</p>	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 14 delle NTA del PSC	
--	-------------------------	--------------------------------------	-------------------	---	---	---




SISTEMA DELLE RETI ECOLOGICHE						
DESCRIZIONE DEL VINCOLO	INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEL PSC	RIFERIMENTO NORMATIVO DEL PSC	RIFERIMENTO NORME SOV-RAORDINATE	DISPOSIZIONI	EFFETTI DEL VINCOLO	RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA
<b>Nodi ecologici semplici locali e complessi provinciali</b>	Tav. 1 Tavola dei vincoli	Art. 15, par. 1, c. 5, lett.a) e paragrafo 2, c. 3 e 5 lett.a)	Art. A-6 LR 20/2000 Artt. 3.4, 3.5 e 3.6 del PTCP	Favorire lo sviluppo delle reti ecologiche mediante processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi naturali rafforzandone la funzione di corridoi ecologici, associando 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. In particolare per i nodi ecologici sono ammessi interventi di manutenzione di infrastrutture ed impianti esistenti, ristrutturazione ed ampliamento di quelli non delocalizzabili, realizzazione ex novo di attrezzature ed impianti di rilevanza meramente locale. Sono altresì ammessi interventi su manufatti esistenti, annessi rustici aziendali o interaziendali, allevamenti zootecnici non intensivi e strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze degli imprenditori agricoli professionali.	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 15 delle NTA del PSC	
<b>Zona di rispetto del Nodo Ecologico provinciale</b>	Tav. 1 Tavola dei vincoli	Art. 15, par. 1, c. 5, lett.a) e paragrafo 2, c. 3 e 5 lett.b)	Artt. 3.4, 3.5 e 3.6 del PTCP	Favorire lo sviluppo delle reti ecologiche mediante processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi naturali rafforzandone la funzione di corridoi ecologici, associando 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. In particolare per i nodi ecologici sono ammessi interventi di manutenzione di infrastrutture ed impianti esistenti, ristrutturazione ed ampliamento di quelli non delocalizzabili, realizzazione ex novo di attrezzature ed impianti previsti in strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali, o di rilevanza meramente locali, nonché realizzazione di impianti tecnici di modesta entità. Sono altresì ammessi interventi su manufatti esistenti, annessi rustici aziendali o interaziendali, allevamenti zootecnici non intensivi e strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze degli imprenditori agricoli professionali.	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 15 delle NTA del PSC	
<b>Zona di rispetto del Nodo Ecologico semplice</b>	Tav. 1	Art. 15, par. 1, c. 5, lett.a) e paragrafo 2, c. 3 e 5 lett.b)	Artt. 3.4, 3.5 e 3.6 del PTCP			
<b>Corridoio Ecologico provinciale</b>	Tav. 1	Art. 15, par. 1, c. 5, lett. b)	Artt. 3.4, 3.5 e 3.6 del PTCP	Favorire lo sviluppo delle reti ecologiche mediante processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi naturali rafforzandone la funzione di corridoi ecologici, associando 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.	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 15 delle NTA del PSC	
<b>Corridoio Ecologico Locale</b>	Tav. 1	Art. 15, par. 1, c. 5, lett. b)	Artt. 3.4, 3.5 e 3.6 del PTCP			


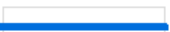




<b>Maceri di Importanza ecologica</b>	Tav. 1	Art. 15, par. 2, c. 4	Art. A-6 LR 20/2000 Artt. 3.4, 3.5, 3.6 e 8.5 comma 10 del PTCP, art. 19 del RUE	Occorre perseguire la conservazione e rafforzamento dei maceri sia dal punto di vista della vegetazione che dal punto di vista della gestione delle acque in termini di qualità; il regolamento comunale del verde può stabilire in quali casi e con quali modalità è possibile chiudere un macero o riporlo in altra posizione.	Non incide sulla edificabilità	
<b>Giardini di importanza ecologica</b>	Tav. 1	Art. 15, par. 2, c. 4	Art. A-6 LR 20/2000 Artt. 3.4, 3.5, 3.6 e 8.5 comma 10 del PTCP, art. 19 del RUE	Occorre prevedere azioni di conservazione e rafforzamento dell'apparato vegetazionale.	Non incide sulla edificabilità	
<b>Filari di Importanza ecologica</b>	Tav. 1	Art. 15, par. 2, c. 4	Art. A-6 LR 20/2000 Artt. 3.4, 3.5, 3.6 e 8.5 comma 10 del PTCP	Occorre prevedere azioni di conservazione e rafforzamento dell'apparato vegetazionale.	Non incide sulla edificabilità	






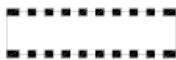


SISTEMA IDROGRAFICO						
DESCRIZIONE DEL VINCOLO	INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEL PSC	RIFERIMENTO NORMATIVO DEL PSC	RIFERIMENTO NORME SOV-RAORDINATE	DISPOSIZIONI	EFFETTI DEL VINCOLO	RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA
<b>Alvei attivi e invasi dei bacini idrici</b>	Tavola dei vincoli	Art. 16, par. 2, c. 1, lett. a)	Art. 4.2 PTCP, art. 18 PTPR, art. 15 PSAI	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. Gli interventi ammessi sono quelli atti a favorire il deflusso idraulico e la riduzione dell'artificialità dei corsi d'acqua, favorendo la funzione di corridoi ecologici, la qualificazione con percorsi ciclopeditoni e sistemazioni a verde e favorendo la rilocalizzazione delle costruzioni esistenti all'interno degli alvei considerarsi in condizioni di pericolosità idraulica.	Inedificabilità assoluta	
<b>Fasce di Tutela fluviale</b>	Tavola dei vincoli	Art. 16, par. 2, c. 1, lett. b)	Art. 4.3 PTCP, art. 17 PTPR, art. 18 PSAI, art. 6 Piano Str. Navile-Savona Abb.	Obbligo di 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. Obbligo di 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. Gli interventi ammessi, sono quelli atti a favorire la funzione di corridoio ecologico, percorsi e spazi di sosta pedonali e messi non motorizzati, sistemazione e a verde, chioschi ed attrezzature per la funzione ricreativa dell'ambiente fluviale e periluviale; sono altresì ammessi interventi su edifici esistenti, ed interventi per opere di pubblica utilità.	Inedificabilità relativa secondo quanto riportato all'art. 16, par. 2, c. 1, lett. b) delle NTA del PSC.	
<b>Fasce di Pertinenza Fluviale</b>	Tavola dei vincoli	Art. 16, par. 2, c. 1, lett. c)	Art. 4.4 PTCP, Art. 18 PSAI, art. 6 Piano Str. Navile-Savona Abbandonato..	Obbligo di 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, prevedendo interventi che possano concorrere alla riduzione dei rischi di inquinamento dei corsi d'acqua al deflusso delle acque sotterranee. Gli interventi ammessi, sono quelli atti a favorire la funzione di corridoio ecologico, percorsi e spazi di sosta pedonali e messi non motorizzati, sistemazione e a verde, chioschi ed attrezzature per la funzione ricreativa dell'ambiente fluviale e periluviale; sono altresì ammessi interventi su edifici esistenti, ed interventi per opere di pubblica utilità.	Inedificabilità relativa secondo quanto riportato all'art. 16, par. 2, c. 1, lett. b) delle NTA del PSC	




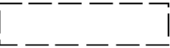

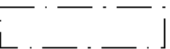
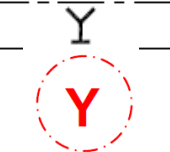
<b>Rete idrografica minore "valliva" e di Bonifica</b>	Tavola dei vincoli	Art. 16, par. 2, c. 1, lett. d)	Art. 4.8 PTCP, art. 20 PSAI e art. 5 Piano Str. Navile-Savena Abbandonato - Direttiva per la sicurezza idraulica Autorità di Bacino 25/1/2009	<p>Per tutto il territorio comunale è applicato l'art. 20 del PSAI per il controllo degli apporti d'acqua; nelle zone di nuova edificazione dovranno essere realizzati sistemi di raccolta delle acque piovane per un volume di 500 mc/Ha, e per i terreni agricoli, l'adozione di sistemi di drenaggio che modifichino i regimi idraulici, occorrono sistemi idraulici compensativi pari a 100 mc/Ha.</p> <p>Dovranno essere rispettate le regolamentazioni indicate nella Direttiva per la sicurezza idraulica approvata dall'Autorità di Bacino il 25 gennaio 2009. In particolare ogni trasformazione urbanistica è soggetta alla verifica idraulica dell'efficienza della rete scolante con riferimento ai Piani Consortili</p>	Inedificabilità assoluta	
--	--------------------	---------------------------------	---	--	--------------------------	---

SISTEMA DELLE RISORSE STORICHE E ARCHEOLOGICHE						
DESCRIZIONE DEL VINCOLO	INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEL PSC	RIFERIMENTO NORMATIVO DEL PSC	RIFERIMENTO NORME SOV-RAORDINATE	DISPOSIZIONI	EFFETTI DEL VINCOLO	RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA
Area di concentrazione di materiali archeologici	Tavola dei vincoli	Art. 18 par. 2, c. 1 lett. a)	Art. 8.2 del PTCP	Per tali aree devono essere definiti piani o progetti pubblici di contenuto esecutivo che determinino le misure, gli interventi di tutela e valorizzazione da applicare agli elementi individuati, che potranno prevedere attività di studio, ricerca, scavo e restauro inerenti i beni archeologici, l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo sui manufatti edilizi esistenti . Ogni attività di scavo o aratura a profondità superiore a 50 cm, deve essere autorizzata dalla Soprintendenza per i beni archeologici. Ogni intervento di nuova costruzione con interessamento del sottosuolo è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari in accordo con la Soprintendenza per i Beni Archeologici ed al relativo nulla-osta preventivo.	Inedificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 18 delle NTA del PSC	
Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica	Tavola dei vincoli	Art. 18 par. 2, c. 1 lett. b)	Art. 8.2b del PTCP	Sono ammesse esclusivamente attività di studio, ricerca, scavo e restauro inerenti i beni archeologici, l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo sui manufatti edilizi esistenti . Ogni intervento di nuova costruzione con interessamento del sottosuolo è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari in accordo con la Soprintendenza per i Beni Archeologici ed al relativo nulla-osta preventivo.	Inedificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 18 delle NTA del PSC	
Aree di interesse storico archeologico	Tavola dei vincoli	Art. 18 par. 2, c. 1 lett. c)	Art. 8.2 del PTCP, artt. 21 e 31 PTPR	Tutti gli interventi di modifica dell'assetto del sottosuolo ove sia accertata la presenza di resti di interesse archeologico comporteranno indagini preliminari in accordo con la Soprintendenza per i Beni Archeologici ed al relativo nulla-osta preventivo.	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 18 delle NTA del PSC.	<div>055.001.R</div> <div></div> <div>055.001.P</div> <div>055.001.F</div> <div>055.001.M</div> <div>055.001.M</div> <div>055.001.R</div> <div>055.001.R</div>

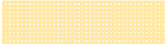
<b>Viabilità storica</b>	Tavola dei vincoli	Art. 18 par. 2, c. 1 lett. d)	Art. 8.5 del PTCP, art. 20 c.1 e art. 24 del PTPR	La viabilità storica non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità. Devono esser inoltre salvaguardati gli elementi di pertinenza i quali, se di natura puntuale (quali pilastri, edicole e simili), in caso di modifica o trasformazione dell'asse viario, possono anche trovare una differente collocazione coerente con il significato percettivo e funzionale storico precedente.	Inedificabilità assoluta	
<b>Principali canali storici</b>	Tavola dei vincoli	Art. 18 par. 2, c. 1 lett. e)	Art. 8.5 del PTCP	I principali canali storici facenti parte delle "acque storiche" dovranno essere valorizzati per il ruolo culturale e paesaggistico che rivestono, con la valorizzazione del ruolo potenziale di connettori naturalistico-ambientale nell'ambito del progetto di rete ecologica mantenendo, potenziando, o ripristinando la vegetazione lunghi i vettori stessi.	Inedificabilità assoluta	
<b>Edifici di interesse storico, architettonico con vincolo ministeriale</b>	Tavola dei vincoli	Art. 18 par. 2, c. 1 lett. f1)	Decreto ministeriale di vincolo, artt. 20, 21 e 22 D.Lgs 42/2004	Gli interventi edilizi su tali beni sono subordinati ad autorizzazione preventiva della Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali, con l'ammissibilità degli usi previsti per l'ambito di appartenenza.	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 18 delle NTA del PSC; qualsiasi intervento edilizio è soggetto al rilascio di nulla osta da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici (art. 21, comma 4 D.Lgs 42/2004)	
<b>Edifici di pregio storico culturale e testimoniale</b>	Tavola dei vincoli	Art. 18 par. 2, c. 1 lett. f2)	Art. A-9 L.R. 20/2000	Tali edifici dovranno essere tutelati, conservati e valorizzati sotto il profilo ambientale anche in riferimento con le loro relazioni con il territorio	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 18 delle NTA del PSC; qualsiasi intervento edilizio è soggetto al rilascio di parere da parte della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio	
<b>Edifici e complessi di interesse storico-architettonico di proprietà pubblica</b>	Tavola dei vincoli	Art. 18 par. 2, c. 1 lett. f3)	Art. A-9 L.R. 20/2000 Art. 10, c. 1 D.Lgs 42/2004 (Vincolo ope legis)	Gli interventi edilizi su tali beni sono subordinati ad autorizzazione preventiva della Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali, con l'ammissibilità degli usi previsti per l'ambito di appartenenza. Se tali edifici a seguito della verifica dell'interesse culturale da parte dei competenti organi ministeriali venissero dichiarati privi dell'interesse culturale, saranno sottoposti alla disciplina urbanistico-edilizia d'ambito in cui sono ubicati già prevista dal PSC e dal RUE.	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 18 delle NTA del PSC; qualsiasi intervento edilizio è soggetto al rilascio di nulla osta da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici (art. 21, comma 4 D.Lgs 42/2004)	
<b>Complessi di valore storico-testimoniale</b>	Tav. 1	Art. 18 par. 2, c. 1 lett. f4)	Art. A-9 L.R. 20/2000	Sono sottoposti agli interventi ammessi dal RUE secondo la specifica classificazione tipologica, ed il valore storico- testimoniale individuato nel RUE stesso e con le modalità operative idonee a favorire il recupero funzionale, la valorizzazione architettonica ed ambientale del patrimonio edilizio individuato.	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 18 delle NTA del PSC; qualsiasi intervento edilizio è soggetto al rilascio di parere da parte della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio	

<b>Aree di tutela delle risorse paesaggistiche complesse</b>	Tavv. 1 Tavola dei vincoli	Art. 18 par. 2, c. 1 lett. g)		Ha come finalità il riconoscimento di "visioni d'insieme delle risorse storico-testimoniali e architettoniche, naturalistiche, paesaggistiche" presenti in ambito extraurbano e ritenute meritevoli d'interesse. Gli obiettivi della tutela si esplicano attraverso una valutazione preventiva per dimostrare ed illustrare la collocazione di nuove costruzioni od infrastrutture sul territorio rispetto all'oggetto di tutela ed in posizione tale da non produrre una "copertura delle visuali paesaggistiche individuate.	Non incide sulla edificabilità	
<b>Aree interessate da bonifiche storiche di pianura</b>	Tavola dei vincoli	Art. 18 par. 2, c. 1 lett. h)	Art. 8.4 del PTCP	Gli intervento di nuova edificazione devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e di norma costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione esistente, con la finalità di evitare qualsiasi alterazione delle caratteristiche essenziali e degli elementi dell'organizzazione territoriale.	Non incide sulla edificabilità	

SISTEMA DEI VINCOLI E DEI RISPETTI						
DESCRIZIONE DEL VINCOLO	INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEL PSC	RIFERIMENTO NORMATIVO DEL PSC	RIFERIMENTO NORME SOV-RAORDINATE	DISPOSIZIONI	EFFETTI DEL VINCOLO	RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA
<i>Infrastrutture, suolo, servitù</i>						
<b>Fasce di rispetto stradale</b>	Tavola dei vincoli	Art. 19.1	Art. 9 L. 729/61D.M 1404/1968, D.Lgs 285/1992, DPR 495/1992, art. 12.9 PTCP	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.	Inedificabilità assoluta per le nuove costruzioni ed edificabilità relativa per gli interventi sull'esistente	
<b>Corridoi di salvaguardia infrastrutturale per le strade o tratti stradali ancora da progettare</b>	Tavola dei vincoli	Art. 19.1	Art. 12.13 c. 6 del PTCP	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.	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 19.1 delle NTA del PSC	
<b>Fascia di ambientazione per le strade di nuova costruzione</b>	Tavola dei vincoli	Art. 19.1	Art. 12.16 del PTCP	La progettazione di una strada, nelle sue varie fasi (preliminare, definitiva ed esecutiva), deve comprendere anche l'individuazione di fasce d'ambientazione al fine di mitigare e compensare gli impatti derivanti dal tracciato, perseguendo il corretto inserimento paesaggistico dell'opera e l'incremento delle dotazioni ecologiche del territorio.	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 19.1 delle NTA del PSC	
<b>Fasce di rispetto ferrovie</b>	Tavola dei vincoli	Art. 19.2	D.P.R. 753/1980	Lungo i tracciati delle ferrovie 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.	Inedificabilità assoluta	

<b>Fasce di rispetto depuratori</b>	Tavola dei vincoli	Art. 19.3	Del. Interm. 4/2/1977, Allegato 4	Entro la fascia di rispetto dei depuratori, di profondità pari a metri 100 dal limite dell'area degli impianti, sono ammesse esclusivamente nuove costruzioni funzionali all'impianto di depurazione, nonché la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria la ristrutturazione edilizia, il risanamento conservativo sugli edifici o manufatti esistenti secondo quanto previsto dal RUE	Inedificabilità assoluta	
<b>Metanodotti</b>	Tavola dei vincoli	Art. 19.4	D.M. 16/4/2008, D.M. 17/4/2008	Entro la fascia di rispetto dei metanodotti gli edifici esistenti possono essere soggetti a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia; interventi di ampliamento, dove previsto dalle norme di PSC, potranno avvenire sul fronte opposto rispetto la posizione dell'infrastruttura. Non sono ammesse nuove costruzioni.	Inedificabilità assoluta	
<b>Cabine di riduzione e prelievo gas</b>	Tavola dei vincoli	Art. 19.5	D.M. 16/4/2008, D.M. 17/4/2008	La fascia di salvaguardia per tali impianti è generalmente non edificabile in particolare per quanto riguarda il rispetto della matrice rumore. Gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto delle cabine di riduzione e 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.	Inedificabilità assoluta	
<b>Cimiteri</b>	Tavola dei vincoli	Art. 19.6	R.D. 1265/1934, L. 166/2002, L.R. 19/2004	Gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto dei cimiteri, possono essere soggetti a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, e non sono ammesse nuove costruzioni, ma esclusivamente manufatti edilizi destinati alle attività commerciali strettamente inerenti la funzione (vendita fiori, decorazioni, marmi ecc.).	Inedificabilità assoluta	
<b>Canale Emiliano Romagnolo</b>	Tavola dei vincoli	Art. 19.7	Art. 133 R.D. 368/1944	Gli edifici esistenti compresi nella fascia di rispetto del C.E.R. sono soggetti alle modalità d'intervento definiti dal RUE, e non sono ammesse nuove costruzioni per funzioni residenziali.	Edificabilità relativa	
<b>Elettromagnetismo</b>						
<b>Elettrodotti</b>	Tavola dei vincoli	Art. 19.8	L.R. 30/2000, DD.MM 29/5/2008, D.G.R. 1138/2008, D.G.R. 197/2001	Le fasce di rispetto, pur se individuate nella citata Tav. 2 "Carta Unica" del PSC in relazione alle tipologie standard di impianti, sono soggette a puntuale determinazione da parte del proprietario/gestore; il soggetto attuatore o il privato cittadino, nella documentazione a corredo della richiesta del titolo abilitativo, deve presentare il rilievo dell'esatta posizione delle linee elettriche o cabina; contestualmente deve chiedere direttamente al gestore l'individuazione delle relative fasce di rispetto, che sarà determinata secondo la metodologia di cui al DM 29 maggio 2008.	Edificabilità relativa secondo quanto riportato all'art. Art. 19.8 delle NTA del PSC	
<b>Impianti per l'emittenza radio televisiva</b>	Tavola dei vincoli	Art. 19.10	L.R. 30/2000, PLERT	Gli edifici esistenti nella fascia di ambientazione di 300 metri dagli impianti, possono essere soggetti a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. Sono altresì ammessi ampliamenti e nuovi insediamenti a prevalente destinazione produttiva secondo quanto previsto dal RUE, mentre non sono ammessi nuovi insediamenti residenziali nonché altri edifici o manufatti con destinazione scolastica e sanitaria	Edificabilità relativa secondo quanto riportato all'art. Art. 19.10 delle NTA del PSC	

### PERICOLOSITA' SISMICA

DESCRIZIONE DEL VINCOLO	INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEL PSC	RIFERIMENTO NORMATIVO DEL PSC	RIFERIMENTO NORME SOV-RAORDINATE	DISPOSIZIONI	EFFETTI DEL VINCOLO	RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA
<b>Aree che richiedono approfondimenti sismici di III livello</b>	Tavola dei vincoli	Art. 36	DAL n. 112/2007 Art. 6.14 del PTCP.	A seguito degli approfondimenti condotti nell'ambito dello studio di micro zonazione sismica del PSC, sono stati individuate le aree del territorio comunale per le quali gli interventi di riqualificazione urbana, di nuova urbanizzazione, o interventi diretti di nuova edificazione, sono subordinati alla realizzazione di indagini con approfondimento di III livello di micro zonazione sismica.	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 37 delle NTA del PSC	

### PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO

DESCRIZIONE DEL VINCOLO	INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEL PSC	RIFERIMENTO NORMATIVO DEL PSC	RIFERIMENTO NORME SOV-RAORDINATE	DISPOSIZIONI	EFFETTI DEL VINCOLO	RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA
<b>Zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso</b>	Tavola dei vincoli	/	L.R. 19/2003 e D.G.R. 1732/2015	All'interno di un'area di una profondità pari ad un raggio di 15 km dalla localizzazione dell'Osservatorio, va tenuto conto degli indirizzi di buona amministrazione: a) limitare il più possibile nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblica e privata, b) adeguare gli impianti realizzati prima del 14/10/2003 entro i termini di due anni dall'emanazione della Terza Direttiva pubblicata 20/11/2015	Limitazione impianti luminosi ed adeguamento esistenti come da art. 3 comma 2 D.G.R. 1732/2015	