

Comune di
PIEVE DI CENTO



P S C

ELABORATO IN FORMA ASSOCIATA

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

AGGIORNAMENTO GENNAIO 2015

Norme di attuazione

ELAB. B

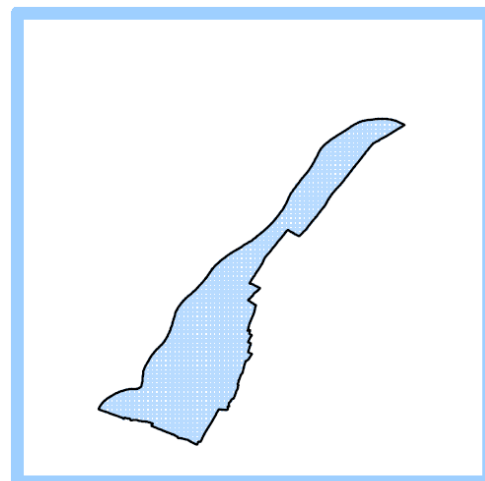
Sindaco
Sergio Maccagnani

Segretario comunale
Dott. Mario Criso

Servizio Urbanistica
Il Responsabile: Ing. Antonio Peritore

PRIMA APPROVAZIONE

adozione delib. C.C. n. 59 del 27.11.2008
riadozione delib. C.C. n. 12 del 09.04.2009
approvazione delib. C.C. n. 27 del 14.03.2011



APPROVAZIONE	GRUPPO DI LAVORO	
Adozione delib. C.C. n. 59 del 27.11.2008 Riadozione delib. C.C. n. 12 del 09.04.2009 Approvazione delib. C.C. n. 27 del 14.03.2011	UFFICIO DI PIANO	Arch. Piero Vignali (Sviluppo Comune Srl): Responsabile Geom. Ivano Venturini (Sviluppo Comune Srl) Arch. Matteo Asioli Geom. Franco Lodi (Studio SIA)
	Per gli aspetti geologici-sismici	Studio Viel & Associati
	Per gli aspetti informatici	AMBITO srl – Pieve di Cento
	Per il Comune di Pieve di Cento	Arch. Antonella Mantarro Geom Angela Lamberti Arch. Michela Volonnino
Variante in materia di riduzione del rischio sismico – Copianificazione ai sensi dell'art. 21 L.R. 20/2000 con variante al PTCP Approvazione Accordo di Pianificazione: delibera Cons. Prov. n. 1 del 07/01/2013 Adozione: delibera Cons. Prov. n. 4 del 14/01/2013 Approvazione: delibera Cons. Prov. n. 57 del 28/10/2013	UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	Arch. Piero Vignali (Sviluppo Comune Srl): Responsabile Geom. Ivano Venturini Arch. Mateo Asioli
	Per il Comune di Pieve di Cento	Arch. Antonella Mantarro Geom Angela Lamberti Arch. Michela Volonnino
	Per gli aspetti geologici-sismici	Dott. Geol. Samuel Sangiorgi (Studio Sangiorgi) Dott. Geol. Venusia Ferrari (Studio Sangiorgi)
Variante 1/2014 Adozione delib. C.C. n. 34 del 08.04.2014 Controdeduzioni del.. C.C. n.99 del 26.11.2014 Approvazione delib. C.C. n. 02 del 21.01.2015	SERVIZIO URBANISTICA	Ing. Antonio Peritore Geom. Ivano Venturini Arch. Matteo Asioli
	Per il Comune di Pieve di Cento	Ing. Stefano Matteucci Geom Angela Lamberti Arch. Michela Volonnino
	Per gli aspetti geologici-sismici	Dott. Geol. Samuel Sangiorgi

INDICE

TITOLO I° DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE.....	3
Art. 1 - Valore ed effetti del PSC.....	3
Art. 2 - Contenuto del PSC.....	3
Art. 3 – Elaborati costitutivi.....	4
Art. 4 – Contenuti ed aggiornamento del Quadro Conoscitivo e del PSC.....	6
Art. 5 – Vincoli e limiti che derivano dal PSC.....	6
Art. 6 – Rapporto del PSC con gli altri strumenti e atti di pianificazione.....	6
Art. 7 - Edifici esistenti e previsioni del PSC.....	7
Art. 8 – Misure di salvaguardia.....	7
Art. 9 – Titoli abilitativi già rilasciati e strumenti attuativi vigenti.....	7
Art. 10 – Attuazione del PSC.....	8
Art. 11 – Carta Unica del Territorio.....	8
TITOLO II° DISCIPLINA DEGLI USI E DELLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO.....	9
Art. 12 – Classificazione del territorio comunale.....	9
CAPO I° - SISTEMI CONDIZIONANTI.....	10
Art. 13 – Sistema delle unità di paesaggio.....	10
Art. 14 – Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche.....	11
Art. 15 – Sistema delle reti ecologiche.....	13
Art. 16 – Sistema idrografico.....	17
Art. 17 – Sistema idrogeologico.....	21
Art. 18 – Sistema delle risorse storiche e archeologiche.....	22
Art. 19 – Sistema dei Vincoli e dei rispetti.....	26
Art. 19.1 – Strade.....	27
Art. 19.2 – Depuratori.....	29
Art. 19.3 – Cabine di riduzione e prelievo gas.....	30
Art. 19.4 – Cimiteri.....	31
Art. 19.5 – Elettrodotti.....	32
CAPO II° - SISTEMI STRUTTURANTI.....	34
Art. 20 – Sistema delle infrastrutture.....	34
Art. 21 – Sistema insediativo.....	38
Art. 22 – Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Centro Storico.....	40
Art. 23 – Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti urbani consolidati.....	42
Art. 24 – Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti da riqualificare.....	46
Art. 25 – Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti per nuovi insediamenti.....	49
Art. 26 – Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente produttive.....	60
Art. 26.1 – Ambiti produttivi comunali esistenti (ASP-C).....	60
Art. 26.2 – Ambiti produttivi sovracomunali esistenti (ASP-B).....	61
Art. 26.3 – Ambiti produttivi sovracomunali in corso di attuazione (ASP-BA).....	62
Art. 26.4 – Ambiti produttivi comunali di nuovo insediamento (ASP-CN).....	63
Art. 26.5 – Ambiti produttivi sovracomunali di Sviluppo (ASP-AN).....	65
Art. 27 – Le dotazioni Territoriali.....	69
Art. 28 – Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi.....	69
Art. 29 – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVP).....	71
Art. 30 – Sistemi rurali di valorizzazione fruitiva (FR).....	74
Art. 31 - Insediamenti in ambito rurale da riqualificare.....	76
Art. 32 - Ambiti di valore naturale e ambientale.....	77
CAPO III° - PEREQUAZIONE URBANISTICA E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PSC.....	78
Art. 33 – Perequazione urbanistica e diritti edificatori.....	78
Art. 34 – Modalità di attuazione del PSC.....	82
CAPO IV° - INDIRIZZI PER LA PROBLEMATICIA SISMICA.....	84
Art. 35 - Norme ed indirizzi operativi in materia sismica.....	84

TITOLO I° DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Art. 1 - Valore ed effetti del PSC

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

Art. 2 - Contenuto del PSC

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

Art. 3 – Elaborati costitutivi

1. Il PSC si compone dei seguenti elaborati:

a) Elaborati di PSC

- Elab. A – Relazione (Rel)
 - Cartografia allegata alla relazione:
 - Allegato 1 – Macroclassificazione
 - Allegato 2 – Infrastrutture e servizi per la mobilità
 - Allegato 3 – Sub Unità di Paesaggio di Associazione
 - Allegato 4 – Sub Unità di Paesaggio del Comune di Pieve di Cento
 - Allegato 5 – Canali e strade storiche
 - Allegato 6 – Corridoi ecologici provinciali e locali e piste ciclabili di progetto
 - Allegato 7 – Classificazione del sistema idrografico di Pieve di Cento
- Elab. B - Norme di Attuazione (Norme)
- Elab. C – Valsat (V)
- Sintesi non tecnica - VAS
- Tav. 1 – Schema di Assetto Territoriale (scala 1:10.000)
- Tav. 2 – Carta Unica del territorio (scala 1:10.000)
- Tav. 3 – Potenzialità Archeologica (scala 1:10.000)
- Allegato alla Tav. 3 (Schede di rischio archeologico)
- Relazione geologica – microzonazione sismica
- Tav. 1 – Microzonazione sismica (scala 1:5.000)
- Elab. PiV.1.1 – Schedatura degli Ambiti di riqualificazione
- N. 1 scheda contenente “Espressioni di paesaggio”

b) Elaborati del Quadro Conoscitivo:

TESTI

Elaborazioni di associazione

- AQC.0a/integrato - Quadro conoscitivo - parte a
- AQC.0b/integrato - Quadro conoscitivo - parte b
- AQC.0c/nuovo elaborato - Quadro conoscitivo - parte c

Allegati tematici presentati in Conferenza di Pianificazione

- Al. 1 Manifesto dei Sindaci
- Al. 2 Relazione Prof. Campos Venuti
- Al. 3 Report - SFM
- Al. 4a Analisi mobilità - allegato tecnico
- Al. 4b Analisi mobilità - relazione
- Al. 5 Provincia - DB agricoltura
- Al. 6 Capacità uso suoli
- Al. 7 Analisi agricola paesaggistica

Allegati tematici integrativi

- Al. 8 Relazione geologica
- Al. 9 Piano della telefonia mobile
- Al. 10 Rumore e aria

ELABORATI GRAFICI

Elaborazioni di associazione

- Sistema Naturale e ambientale
- AQC.1.1a Carta litologica-morfologica - 1:25.000

AQC.1.1b Carta litologica-morfologica - 1:25.000
AQC.1.1c Carta litologica-morfologica - 1:25.000
AQC.1.2a Carta idrogeologica - 1:25.000
AQC.1.2b Carta idrogeologica - 1:25.000
AQC.1.2c Carta idrogeologica - 1:25.000
AQC.1.3 Modello idrogeologico - 1:100.000
AQC.1.4.1 Rischio idraulico - 1:25.000
AQC.1.5 Sintesi delle risorse e delle politiche ambientali - 1:25.000
AQC.1.5.1 Uso del suolo - 1:25.000
AQC.1.5.2 Carta Pedologica - 1:25.000
AQC.1.5.3 Carta geologica - 1:25.000
AQC.1.5.4 Individuazione dei SIC ZPS ARE - 1:25.000
AQC.1.5.6 Analisi ambientale: rilievo degli elementi puntuali - 1:25.000

Sistema Territoriale

AQC.2.1 Struttura insediativa - 1:50.000
AQC.2.3 Tessuti urbanizzati: sintesi - 1:25.000
AQC.2.4 Rilievo degli incidenti stradali tra il 1998 e il 2003 - 1:25.000
AQC.2.5 Sintesi servizi, infrastrutture, sistema insediativo-produttivo, esistenti e derivanti dal PTCP - 1:25.000
AQC.2.6.1 Impianti di riduzione pressione e misura punti di consegna gas (cabine REMI)
AQC.2.7 Spandimenti dei liquami zootecnici
AQC.2.8 Impianti autorizzati al recupero e smaltimento rifiuti
AQC.2.9 Piste ciclabili esistenti e di progetto

Sistema della Pianificazione

AQC.3.1 Mosaico PRG - 1:25.000

Elaborazioni Comunali

Sistema naturale e ambientale

PiQC.1.1 Zonizzazione di tutela del sistema fluviale - 1:10.000
PiQC.1.2 Carta forestale - 1:10.000

Sistema Territoriale

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

2. La base cartografica non costituisce certificazione probante relativamente alla forma e alla localizzazione degli edifici e degli altri elementi rappresentati.
3. Nell'applicazione delle previsioni del PSC, in caso di non corrispondenza o di dubbio interpretativo fra il contenuto delle presenti Norme e gli elaborati cartografici, prevale quanto disposto dalla normativa. In caso di mancata corrispondenza o dubbio interpretativo fra elaborati grafici, prevale quello in scala a denominatore minore.
4. Gli Allegati tematici inseriti nella relazione illustrativa del PSC hanno contenuti strutturali e strategici in quanto riassumono e portano a sintesi alcune scelte del PSC ai fini di una migliore comprensione.

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

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

Art. 5 – Vincoli e limiti che derivano dal PSC

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

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

1. Il PSC prevale su ogni previsione incompatibile contenuta in piani, programmi o atti amministrativi comunque denominati, di competenza del Comune, che siano volti a tutelare il territorio ovvero a regolarne l'uso ed i processi di trasformazione, vigenti alla data di entrata in vigore del PSC stesso.
2. A seguito dell'entrata in vigore del PSC, i successivi strumenti urbanistici POC, RUE e i PUA, e ogni altro

piano, programma o atto amministrativo comunale sono predisposti e approvati in conformità al medesimo PSC e non possono modificarne i contenuti, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 4.

3. Le presenti Norme del PSC definiscono, per alcuni ambiti assoggettati a piano urbanistico attuativo, le aree ove prioritariamente devono essere localizzate le dotazioni territoriali, con particolare attenzione alle aree da destinare a verde pubblico, a fasce di ambientazione poste a margine della viabilità principale o di ambiti produttivi, a dotazioni ecologiche e ambientali. Tali indicazioni costituiscono un indirizzo di riferimento per quanto riguarda la localizzazione di dette dotazioni ai fini della elaborazione del POC ed in tale fase esse saranno più compiutamente definite, coerentemente con le indicazioni del PSC.
4. Il POC (nei casi previsti all'Art. 30 della L.R. 20/2000 e s.m. e i.) può apportare rettifiche non sostanziali alle delimitazioni degli ambiti, delle zone, dei perimetri e di ogni altro elemento territoriale, comunque denominato, operate dalla cartografia del PSC. Tali rettifiche possono derivare principalmente da una più attenta considerazione dell'assetto catastale ovvero da rilevazioni topografiche che mettano in evidenza la necessità di escludere ovvero ricomprendere, piccole porzioni di territorio, al fine di ottimizzare la progettazione dell'ambito o della zona perimetrata. Le rettifiche non possono comunque interessare gli ambiti soggetti a disciplina di tutela, in conformità alla legislazione o alla pianificazione sovraordinata. Tali rettifiche devono essere adeguatamente rappresentate in appositi elaborati cartografici del POC, con l'indicazione delle motivazioni di ciascuna di esse e l'attestazione del fatto che le stesse non interessino ambiti soggetti a tutela e che non impediscono o rendono più gravosa la realizzazione di infrastrutture pubbliche o il raggiungimento degli obiettivi di qualità fissati dal PSC per ciascun ambito del territorio comunale.

Art. 7 - Edifici esistenti e previsioni del PSC

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

Art. 8 – Misure di salvaguardia

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

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

1. Le richieste di permesso di costruire e le denunce di inizio attività presentate anteriormente alla data di adozione del PSC, ancorché in contrasto con le previsioni dello stesso, mantengono la propria efficacia purché i lavori previsti vengano iniziati e terminati nei termini fissati dagli stessi provvedimenti autorizzatori o secondo le norme di legge.
2. Gli strumenti urbanistici attuativi (Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, Piani Particolareggiati di iniziativa

pubblica e privata, Piani di Recupero, ecc.) già approvati alla data di adozione del PSC e del RUE, in conformità al P.R.G. previgente, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella relativa convenzione stipulata o comunque facendo riferimento alla delibera di approvazione degli strumenti medesimi. Allo scadere di tale termine le aree saranno assoggettate alla disciplina d'area urbanistica definita dal PSC e dal RUE, con riferimento agli usi ammessi, ai parametri urbanistici ed edilizi e alle prescrizioni particolari.

3. Sono ammesse Varianti agli strumenti urbanistici attuativi di cui al comma precedente, solamente nei casi in cui siano conformi alle previsioni del PSC e del RUE, o comunque nei casi in cui non vengano modificati i seguenti elementi:
 - a) la capacità edificatoria complessiva
 - b) la quantità delle dotazioni urbanistiche (standard) complessiveSono ammesse rettifiche alla perimetrazione degli strumenti attuativi, solamente se funzionali all'applicazione delle previsioni del PSC nelle aree confinanti.
4. In caso di previsioni del PSC difformi rispetto ai contenuti degli strumenti attuativi di cui ai commi precedenti, tali previsioni sono da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza di validità di tali strumenti.

Art. 10 – Attuazione del PSC

1. Nelle presenti Norme del PSC sono indicati gli ambiti nei quali le trasformazioni dichiarate ammissibili si attuano obbligatoriamente attraverso il POC (vedi art. 34 successivo). Il POC detta la disciplina urbanistica di dettaglio da attuarsi attraverso la predisposizione e approvazione dei Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata.
2. Fuori dagli ambiti indicati al comma 1 le trasformazioni edilizie dichiarate ammissibili dal PSC sono attuate attraverso intervento diretto subordinato o meno alla stipula di una convenzione o alla redazione di un progetto unitario, secondo quanto stabilito dal RUE.
3. Il RUE definisce gli elaborati costitutivi dei PUA e degli altri Piani attuativi e stabilisce la documentazione che deve essere presentata a corredo delle domande di permesso di costruire e delle denunce di inizio di attività.

Art. 11 – Carta Unica del Territorio

1. La Carta Unica del Territorio relativamente al comune di Pieve di Cento recepisce e coordina le prescrizioni relative alla regolazione dell'uso del suolo e delle sue risorse ed i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali che derivano dai piani sovraordinati, da singoli provvedimenti amministrativi ovvero da disposizioni legislative. Tale elaborato è rappresentato dalla Tav. 2 del presente PSC.
2. La Carta Unica approvata con il PSC e integrata dal RUE e dal POC, costituisce l'unico strumento cui riferirsi ai fini:
 - a) della verifica di conformità alla pianificazione territoriale ed urbanistica della pianificazione attuativa e degli interventi diretti di trasformazione del territorio (siano essi opere pubbliche o di pubblica utilità od interventi privati);
 - b) del rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di cui all'art 146 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, secondo quanto disposto dall'art. 94 della L.R. n. 3/1999.
3. La Carta Unica viene aggiornata con il procedimento previsto dalla L.R. 20/2000 e s.m. e i. in caso di modifica dei vincoli territoriali, paesaggistici e ambientali, a seguito di modifica dei Piani sovraordinati, nonché a seguito di realizzazione di nuove infrastrutture il cui rilievo sia tale da essere necessario l'aggiornamento cartografico.

TITOLO II° DISCIPLINA DEGLI USI E DELLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO

Art. 12 – Classificazione del territorio comunale

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

SISTEMI CONDIZIONANTI

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

SISTEMI STRUTTURANTI

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

- Art. 20 - Sistema delle infrastrutture

SISTEMA INSEDIATIVO PREVALENTEMENTE PER FUNZIONI RESIDENZIALI

- Art. 21 - Sistema insediativo
- Art. 22 - Centro storico
- Art. 23 - Ambiti urbani consolidati
- Art. 24 - Ambiti da riqualificare
- Art. 25 - Ambiti per nuovi insediamenti

SISTEMA AMBITI TERRITORIALI PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE

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

SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

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

SISTEMA DEGLI AMBITI RURALI

- Art. 29 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola
- Art. 30 - Sistemi rurali di valorizzazione fruitiva
- Art. 31 - Insediamenti in ambito rurale da riqualificare
- Art. 32 - Ambiti di valore naturale e ambientale

PEREQUAZIONE URBANISTICA E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PSC

- Art. 33 – Perequazione urbanistica e diritti edificatori
- Art. 34 – Modalità di attuazione del PSC
- Art. 35 – Indirizzi operativi per la sismica

CAPO I° - SISTEMI CONDIZIONANTI

Art. 13 – Sistema delle unità di paesaggio

paragrafo 1): Definizione del Sistema

1. Nell'ambito territoriale dell'Unione Reno Galliera viene riconosciuta come una delle matrici fondamentali, quella più strettamente ambientale che si sviluppa nel settore occidentale e settentrionale del territorio, legata al sistema delle acque.

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

3. Sulla base di approfondimenti assegnati dal PTCP alla fase di elaborazione dei PSC comunali, sono state identificate per il territorio dell'Unione Reno Galliera 6 sub-Unità di paesaggio che caratterizzano il territorio all'interno delle Unità di paesaggio principali (UdP) individuate dal PTCP. Nello specifico il territorio Comunale di Pieve di Cento è interessato, totalmente dalla seguente sub-Unità di paesaggio:

- a) la sub-Unità 1 del *Dosso del Reno occidentale*: essa si sviluppa a ridosso del fiume Reno; è un'area prevalentemente agricola con modesta presenza di frutteti e vigneti ed è interessata da numerosi insediamenti sparsi agricoli o ex agricoli di valore storico testimoniale. La sub-Unità di paesaggio rientra nell'UdP n. 3.

paragrafo 2): Politiche attuative del Sistema

1. Per quanto riguarda la sub-unità 1 del *Dosso del Reno occidentale*, le politiche da perseguire si esprimono attraverso i seguenti indirizzi:

- operare per la valorizzazione del sistema fluviale del Reno con potenziamento della rete di valore naturalistico
- favorire la previsione di infrastrutture ed attrezzature per la fruizione turistico ricreativa con connessioni funzionali e paesaggistiche con il principale centro urbano ovvero il capoluogo Pieve di Cento, a cui attribuire funzioni in grado di favorire lo sviluppo di offerta ricreativa e per il tempo libero
- predisporre percorsi volti ad una fruizione di interesse naturalistico, usufruendo e valorizzando ove possibile la viabilità storica minore
- incentivare il carattere di multifunzionalità delle aziende agricole in rapporto alle esigenze fruibili di cui sopra
- tutelare le tipologie specifiche dell'area (frutteti), attraverso operazioni di valorizzazione dei prodotti tipici locali, mantenimento degli elementi naturalistici presenti (maceri, piantate e filari), e controllo dell'attività edilizia attraverso la disposizione che i nuovi edifici colonici vengano accorpati ai centri aziendali esistenti
- attuazione di una verifica attenta e puntuale della compatibilità fra le nuove infrastrutture ed il territorio circostante assumendo indirizzi di forte ambientazione complementare alle infrastrutture medesime
- accompagnare le nuove previsioni insediative da una attenta valutazione di inserimento paesaggistico, con particolare attenzione per le previsioni di tipo produttivo
- valorizzare il ruolo del centro storico e mediante la conservazione del suo patrimonio storico-culturale.

paragrafo 3): Codifica e individuazione del Sistema

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

- Unità di Paesaggio

PSC_UDP_PL_UDP-L

Art. 14 – Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche

paragrafo 1): Definizione del Sistema

1. Il Sistema è costituito dai seguenti elementi presenti sul territorio del Comune di Pieve di Cento:

- a) Area di Riequilibrio Ecologico (Art. 3.8 PTCP), inclusa nell'ambito del SIC di cui al punto seguente
- b) Sito di Interesse Comunitario (Art. 3.7 PTCP), localizzato a nord del territorio comunale a ridosso del fiume Reno
- c) Zone Umide (art. 3.5 PTCP) sono individuate a nord del capoluogo tra lo scolo Bisana e lo scolo Crevenzosa ed in parte all'interno della fascia di pertinenza fluviale del fiume Reno
- d) Zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura (art. 7.4 PTCP) rappresentate dai "Nodi ecologici complessi" e dalle "zone di rispetto dei nodi ecologici" facenti parte del successivo Sistema delle reti ecologiche a cui si rimanda
- e) Fascia di interesse paesaggistico dei corsi d'acqua relativa al Fiume Reno (Art. 142 D.Lgs 42/2004)
- f) Aree forestali di cui all'Art. 7.2 del PTCP

paragrafo 2): Politiche attuative del Sistema

1. Le politiche attuative sono caratterizzate per gli elementi significativi presenti:

- a) Per quanto riguarda le "ARE", la Carta Unica nella Tav. n. 2, riporta e definisce cartograficamente tale sottosistema; le finalità e gli obiettivi da perseguire, oltre a quelli fissati dal PTCP all'art. 3.8, si esprimono attraverso le seguenti *prescrizioni*:
 - Tutela e manutenzione delle aree interessate dal sottosistema
 - Valorizzazione delle aree medesime attraverso la loro connessione con la maglia delle reti ecologiche di livello locale
 - Prevedere e gestire con attenzione la fruibilità didattica di tali aree attraverso appositi regolamenti di visita, la realizzazione di parcheggi di servizio non invasivi, la predisposizione per le parti più accessibili di ciclo piste inserite nel piano della mobilità ciclabile locale
- b) Per quanto riguarda il SIC (Sito di Importanza Comunitaria), la Carta Unica, Tav. n. 2, riporta e definisce cartograficamente tale sottosistema; le finalità e gli obiettivi da perseguire, oltre a quelli fissati dal PTCP all'art. 3.7, si esprimono attraverso le seguenti *prescrizioni*:
 - Tutela e manutenzione delle aree interessate dal sottosistema
 - Prevedere e gestire con attenzione la fruibilità didattica di tali aree attraverso appositi regolamenti di visita, la realizzazione di parcheggi di servizio non invasivi, la predisposizione per le parti più accessibili di ciclo piste inserite nel piano della mobilità ciclabile locale.
- c) Per quanto riguarda le Zone umide, la Carta Unica, Tav. n. 2, riporta e definisce cartograficamente tale sottosistema; le finalità e gli obiettivi da perseguire si esprimono attraverso le seguenti *prescrizioni*:
 - Tutela e manutenzione delle aree interessate dal sottosistema;
 - Intervenire per valorizzare, consolidare e migliorare la biodiversità e a favorire la fruizione a scopo didattico-ricreativo, secondo modalità non impattanti rispetto agli equilibri ecologici in campo;
 - Le possibili modificazioni di tali aree sono consentite esclusivamente per opere connesse allo svolgimento delle attività produttive agricole a cui le zone umide sono in genere funzionalmente correlate e per progetti di rilevante interesse pubblico non diversamente localizzabili, purché si proceda con adeguati interventi compensativi.
- d) Per quanto riguarda le zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura (art. 7.4 PTCP), la Carta Unica, Tav. n. 2, riporta e definisce cartograficamente tale sottosistema rappresentato dai "Nodi ecologici complessi" e dalle zone di rispetto dei nodi ecologici"; le prescrizioni per queste particolari zone sono riportate nel successivo Sistema delle reti ecologiche.
- e) Le "fasce di interesse paesaggistico dei corsi d'acqua" sono definite all'art. 142, lettera c) del D.Lgs 42/2004 e

riportate nella Carta Unica Tav. n. 2; in tali fasce profonde 150 metri dal piede esterno dell'argine maestro del fiume Reno, tutti gli interventi su edifici esistenti o di modificazione morfologica del territorio che alterino lo stato dei luoghi, sono soggetti ad "autorizzazione paesaggistica" di cui all'art. 146 del citato D.Lgs Il procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è riportato nel RUE. Tale autorizzazione non è richiesta per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico, di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, nonché per l'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi per costruzioni edilizie e altre opere civili.

f) Le "aree forestali" sono sottoposte alle prescrizioni dettate dalla legislazione e dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia forestale.

Il PSC conferisce al sistema forestale finalità di tutela naturalistica, di tutela idrogeologica, di ricerca scientifica, di funzione climatica e turistico-ricreative e produttiva agricola. Le modalità di intervento sono quelle riportate all'Art. 7.2 del PTCP.

La Carta Unica, Tav. n. 2 riporta e definisce cartograficamente tale sottosistema.

paragrafo 3): Codifica e individuazione del Sistema

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

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

Art. 15 – Sistema delle reti ecologiche

paragrafo 1): Definizione del Sistema

1. Il Sistema delle reti ecologiche, fa parte del più ampio “Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche” di cui all’articolo precedente, e viene definito dal PTCP e dalla letteratura in materia, come “un sistema polivalente di *nodi* – rappresentati da elementi ecosistemici dotati di dimensione e struttura ecologica tali da svolgere il ruolo di “serbatoi di biodiversità” e di produzione di risorse eco-compatibili – e *corridoi* – rappresentati da elementi ecosistemici in genere lineari di collegamento tra i nodi, che svolgono funzioni di rifugio, sostentamento, via di transito ed elementi captatori di nuove specie – che, innervando il territorio, favorisce la tutela, la conservazione e favorisce l’incremento della biodiversità floro-faunistica.

2. La rete ecologica è articolata in due livelli: una rete di livello provinciale (già indicata ed individuata a livello sovracomunale nel Documento Preliminare in forma associata, e che rappresenta la maglia portante della rete) e quella di livello locale, che con l’altra deve integrarsi individuando in sede di pianificazione urbanistica comunale, la trama delle componenti di rilievo minore, ma non meno decisive per una effettiva diffusione territoriale delle potenzialità di recupero naturalistico e per un’efficace azione di riqualificazione paesaggistica. Per la sua realizzazione sono chiamati a concorrere tutti i soggetti che utilizzano il territorio a scopo insediativo o produttivo: i nuovi insediamenti residenziali, produttivi e terziari; gli utilizzatori dei contenitori ex agricoli dismessi; i medesimi operatori agricoli.

3. Le individuazioni riconducibili alla rete di livello provinciale e locale fanno riferimento alla presenza di aree umide di vario tipo, boschi e boschetti, praterie, siepi, filari, corsi d’acqua, nonché a nuove linee di collegamento fra questi elementi che devono essere opportunamente individuate, e che devono realizzarsi anche in connessione con i principali interventi infrastrutturali previsti.

4. Il PSC individua nella Tav. n. 1 il sistema delle reti ecologiche suddiviso in :

- a) Nodi ecologici semplici locali e complessi provinciali
- b) Zona di rispetto del Nodo Ecologico provinciale
- c) Zona di rispetto del Nodo Ecologico semplice
- d) Corridoio Ecologico Provinciale
- e) Corridoio Ecologico Locale
- f) Maceri di importanza ecologica
- g) Giardini di importanza ecologica
- h) Filari di importanza ecologica

Nello specifico:

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

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

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

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

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

- *I corridoi ecologici* sono costituiti da elementi ecologici lineari, terrestri e/o acquatici, naturali e semi-naturali, con andamento ed ampiezza variabili, in grado di svolgere la funzione di collegamento fra i nodi garantendo la continuità della rete ecologica. I corridoi esistenti coincidono prevalentemente con i principali corsi d’acqua superficiali e le relative fasce di tutela e pertinenza del reticolo idrografico principale di bonifica.

paragrafo 2): Politiche attuative del Sistema

1. La costituzione di reti ecologiche nel territorio comunale, ha la finalità primaria di tutelare e potenziare la biodiversità vegetazionale e faunistica e di migliorare la qualità paesaggistica del territorio. Queste finalità sono perseguibili garantendo un'efficace continuità e interconnessione fra gli spazi naturali e semi-naturali presenti nel territorio, o in esso ricreabili con appositi interventi.

2. L'attuazione del disegno delle reti ecologiche avviene tramite "progetti di intervento di valorizzazione ambientale" sia pubblici che privati, che dovranno rendere esplicite le scelte progettuali tenendo in considerazione anche le indicazioni contenute nelle "Linee guida progettazione e realizzazione reti ecologiche" – vedi Allegato 1 alla relazione del PTCP.

3. Il PSC, assumendo dal PTCP (artt. 3.4 e segg.) gli indirizzi necessari a promuovere lo sviluppo delle reti ecologiche, ne declina le seguenti prescrizioni:

- a) Favorire i processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi naturali e semi-naturali che interessano il territorio delle Unità di paesaggio di pianura, salvaguardando e valorizzando i residui spazi naturali o semi-naturali, favorendo il raggiungimento di una qualità ecologica diffusa
- b) Promuovere nel territorio rurale la presenza di spazi naturali o semi-naturali, esistenti o di nuova creazione, caratterizzati da specie autoctone e dotati di una sufficiente funzionalità ecologica
- c) Rafforzare la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua e dai canali, riconoscendo anche alle fasce di pertinenza e tutela fluviale il ruolo di ambiti vitali propri del corso d'acqua, all'interno del quale deve essere garantito in modo unitario un triplice obiettivo: qualità idraulica, qualità naturalistica e qualità paesaggistica, in equilibrio tra loro
- d) Promuovere la funzione potenziale di corridoio ecologico e di riqualificazione paesistico-ambientale che possono rivestire le infrastrutture per la viabilità dotandole di fasce di ambientazione
- e) Promuovere la riqualificazione sia ecologica che paesaggistica del territorio, attraverso la previsione di idonei accorgimenti mitigativi da associare alle nuove strutture insediative a carattere economico-produttivo, tecnologico o di servizio, orientandole ad apportare benefici compensativi degli impatti prodotti, anche in termini di realizzazione di parti della rete ecologica
- f) Promuovere il controllo della forma urbana e dell'infrastrutturazione territoriale, la distribuzione spaziale e la qualità tipo-morfologica degli insediamenti e delle opere in modo che possano costituire occasione per realizzare elementi funzionali della rete ecologica
- g) Associare alla funzione strettamente ambientale della rete ecologica quella di strumento per la diffusione della conoscenza, della corretta fruizione del territorio e della percezione del paesaggio
- h) Promuovere opere di rimboschimento e riqualificazione ambientale, prioritariamente all'interno della fascia di valore paesaggistico (di cui all'Art. 14, lettera b, precedente). Ciò potrà avvenire attraverso Programmi di Ri-conversione e/o Ammodernamento dell'attività agricola (P.R.A.) approvati dal Consiglio Comunale, ovvero attraverso forme perequative (di cui anche all'Art. 33 successivo) relative ad edifici che - localizzati all'interno della fascia di pertinenza fluviale - potranno essere trasferiti all'interno degli "Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani". Tale azione trova nel RUE i termini di riferimento parametrici e nel POC le fasi attuative.

4. Il PSC ha svolto i seguenti approfondimenti:

- ha definito con una proposta adeguata i problemi di interferenza tra il disegno della rete ecologica (sia provinciale che locale) con quelli del sistema infrastrutturale di nuova realizzazione;
- ha definito dei percorsi attuativi-operativi (rispetto ai tracciati di rete sia provinciale che locale) che interessano ambiti di trasformazione urbana, al fine di predeterminare la reale fattibilità del disegno-progetto di rete ecologica in sede di POC;
- ha definito alcune fasce di rispetto dei "nodi semplici locali" interni o marginali agli ambiti consolidati o di nuova urbanizzazione, modificando ed adeguando la perimetrazione allo stato reale dei luoghi;
- ha attribuito ai maceri ed ai filari esistenti, un valore di "maceri e filari di importanza ecologica" quali parti elementari degli elementi formativi delle reti ecologiche.

5. In particolare per i "Nodi ecologici complessi" e "le Zone di rispetto dei nodi ecologici", costituenti "Zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura", gli obiettivi del presente piano assumono gli indirizzi previsti dall'art. 7.4, commi 3 e 4 del PTCP ed in particolare:

a) per i Nodi ecologici complessi:

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

b) per le Zone di rispetto dei nodi ecologici:

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

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

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

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

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

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

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

7. Spetta al POC un approfondimento Ambito per Ambito, che declini i seguenti indirizzi, che saranno poi resi operativi dai PUA:

- esplicitazione delle scelte di rete ecologica effettuata e loro relazione con gli strumenti sottordinati
- definizione di un chiaro disegno tra la rete ecologica interna all'Ambito e quella esterna, al fine di determinare una opportuna connessione fra i due contesti ed i due sistemi di valorizzazione ambientale.

8. Nella cartografia del RUE, vengono indicati dei “Punti di criticità” (art. 3.5 PTCP) in riferimento alle intersezioni più problematiche della rete ecologica con infrastrutture, prevalentemente stradali; spetta ai “progetti di intervento” analizzare e cercare di risolvere tali “Punti di criticità”, individuando gli elementi conflittuali che generano discontinuità funzionali e dandone una soluzione superando così la criticità.

9. Il RUE definisce tre livelli di modalità di attuazione della rete ecologica in conformità con le “Line guida per la progettazione e realizzazione delle reti ecologiche” Allegato 1 alla relazione del PTCP.

paragrafo 3): Codifica e individuazione del Sistema

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

- Nodo ecologico complesso provinciale (aree):	“PSC_RETI_ECO_PL_RE-NC”
- Nodo ecologico complesso provinciale (linee):	“PSC_RETI_ECO_LI_RE-NC”
- Nodo ecologico semplice locale (aree):	“PSC_RETI_ECO_PL_RE-NS”
- Nodo ecologico semplice locale (linee):	“PSC_RETI_ECO_LI_RE-NS”
- Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale:	“PSC_RETI_ECO_PL_RE-ZRp”
- Zona di rispetto del nodo ecologico semplice locale:	“PSC_RETI_ECO_PL_RE-ZRs”
- Corridoio ecologico provinciale (aree):	“PSC_RETI_ECO_PL_RE-CP”
- Corridoio ecologico provinciale (linee):	“PSC_RETI_ECO_LI_RE-CP”
- Corridoio ecologico locale:	“PSC_RETI_ECO_LI_RE-CL”
- Maceri di importanza ecologica:	“PSC_RETI_ECO_PL_RE-ENmac”
- Giardini di importanza ecologica:	“PSC_RETI_ECO_PL_RE-ENvil”
- Filari di importanza ecologica:	“PSC_RETI_ECO_LI_RE-EN”

Art. 16 – Sistema idrografico

paragrafo 1): Definizione del Sistema

1. Il Sistema è costituito dai seguenti elementi presenti sul territorio del Comune di Pieve di Cento; tali elementi di tutela - individuati nella Tav. n. 2 Carta Unica – in quanto desunti e recepiti dal PTCP Vigente e, per quanto non già recepito esplicitamente dal PTCP medesimo, dalla pianificazione di bacino dell'Autorità Bacino del Reno che mantiene comunque la sua validità ed efficacia:

- a) Alvei attivi e invasi dei bacini idrici (art.4.2 PTCP, art. 18 PTPR, art. 15 PSAI) individuati per il fiume Reno e per il reticolo idrografico minore
- b) Fasce di tutela fluviale (art.4.3 PTCP, art. 17 PTPR) per il reticolo idrografico minore
- c) Fasce di pertinenza fluviale (art. 4.4 PTCP, art. 18 PSAI) individuate per il fiume Reno
- d) Rete idrografica minore “valliva” e di Bonifica

paragrafo 2): Politiche attuative del Sistema

1. Le politiche attuative sono caratterizzate per gli elementi significativi presenti:

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

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

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

- intervenire con interventi di ingegneria naturalistica
- perseguire la riduzione del grado di artificialità dei corsi d'acqua
- favorire la funzione di corridoi ecologici la qualificazione con percorsi ciclopodali e sistemazioni a verde

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

Sui manufatti ed edifici tutelati ai sensi D.lgs 42/2004 e su quelli riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale dal PSC sono consentiti gli interventi previsti all'art. 18 successivo, fermo restando che non sono ammissibili ampliamenti e che il cambio d'uso è ammissibile a condizione che non determini aumento di rischio idraulico.

Sugli altri manufatti ed edifici non tutelati sono consentiti soltanto:

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

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

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

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

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

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

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

- b) Le fasce di tutela fluviale, riportati nella Tav. n. 2 Carta Unica, sono definite in relazione a connotati paesaggistici, ecologici e idrogeologici. Comprendono le aree significative ai fini della tutela e valorizzazione dell'ambiente fluviale dal punto di vista vegetazionale e paesaggistico, e ai fini del mantenimento e recupero della funzione di corridoio ecologico, o ancora ai fini della riduzione dei rischi di inquinamento dei corsi d'acqua e/o di innesco di fenomeni di instabilità dei versanti; comprendono inoltre le aree all'interno delle quali si possono realizzare interventi finalizzati a ridurre l'artificialità del corso d'acqua.

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

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

- mantenimento, recupero e valorizzazione della funzionalità idrauliche paesaggistiche ed ecologiche dei corsi d'acqua
- assegnare una valenza strategica per le reti ecologiche
- associare, per quanto riguarda le aree golenali del fiume Reno, funzioni compatibili di carattere culturale, ricreativo, di servizio alle attività del tempo libero oltre alla coltivazione agricola del suolo
- applicare, per quanto riguarda le aree golenali del fiume Reno, le politiche di cui al Sistema delle reti ecologiche e delle relative zone di rispetto di cui all'art. 15 precedente.

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

bile con il tessuto urbano consolidato degli stessi. Nel caso in cui il limite della fascia di tutela fluviale intersechi il sedime di un edificio, questo si considera esterno alla fascia medesima.

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

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

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

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

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

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

sono ammissibili interventi di:

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

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

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

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

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

- all'interno del Territorio Urbanizzato alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR);
- all'interno delle aree che siano state urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989;
- impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio e simili;
- realizzazione, quando non diversamente localizzabili, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo agricolo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo professionale, ad una distanza minima di m. 10

dal limite dell'alveo attivo, nonché di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari;

- non è ammessa comunque la formazione di nuovi centri aziendali.

c) Le fasce di pertinenza fluviale, riportate nella Tav. n. 2 Carta Unica, sono definite come le ulteriori aree latitanti ai corsi d'acqua, che comprendono anche le fasce di tutela di cui al precedente punto, che possono concorrere alla riduzione dei rischi di inquinamento dei corsi d'acqua, al deflusso delle acque sotterranee, nonché alle funzioni di corridoio ecologico e di qualificazione paesaggistica; comprendono inoltre le aree all'interno delle quali si possono realizzare interventi finalizzati a ridurre l'artificialità del corso d'acqua.

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

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

Ogni intervento di trasformazione di cui ai punti precedenti, dovrà essere gestito attraverso Accordi ex art. 18 della L.R. 20/2000 o altri Accordi con l'Amministrazione Comunale.

Le costruzioni esistenti all'interno delle fasce di pertinenza fluviale, ad esclusione di quelle connesse alla gestione idraulica del corso d'acqua, sono da considerarsi in condizioni di pericolosità idraulica molto elevata e pertanto la Regione e i Comuni possono adottare provvedimenti per favorire, anche mediante incentivi, la loro rilocalizzazione; tali iniziative dovranno trovare esecuzione nel POC.

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

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

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

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

- sistemazioni atte a favorire la funzione di corridoio ecologico con riferimento a quanto contenuto nell'Art. 20 precedente con riguardo alle reti ecologiche ed alle corrispondenti linee-guida Provinciali;
- percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
- sistemazioni a verde per attività del tempo libero all'aria aperta e attrezzature sportive scoperte che non diano luogo a impermeabilizzazione del suolo;
- chioschi e attrezzature per la fruizione ricreativa dell'ambiente fluviale e perfluviiale.

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

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

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

1. La rete idrografica minore valliva e di Bonifica è rappresentata dalla rete scolante minore e dalla rete di Bonifica in pianura, di importanza strategica, non è normata né dal PTCP né dal PSAI, quindi si fa riferimento alle presenti norme.
2. Il complesso dei bacini scolanti riferiti ai corsi d'acqua sopra definiti, costituisce nel suo insieme, l'ambito di riferimento per l'applicazione dell'art. 20 del PSAI ovvero del concetto "dell'invarianza idraulica" riferita agli

ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani. La Giunta Regionale dell'Emilia Romagna il 17/06/2014 con delibera n. 857, una modifica all'art. 20 delle norme del PSAI. Contestualmente sono state approvate le "Linee guida per la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque piovane per il controllo degli apporti nelle reti idrografiche di pianura" richiamate dall'art. 20 medesimo.

3. I corsi d'acqua facenti parte di tale ambito, necessitano di verifiche idrauliche sull'efficienza della rete per l'individuazione delle aree ad alta pericolosità di allagamento e l'individuazione del rischio esistente così come regolamentato dalla Direttiva per la sicurezza idraulica approvata dall'Autorità di Bacino il 28 aprile 2008 e modificata con successiva deliberazione di adozione da parte del Comitato Istituzionale il 25 febbraio 2009.
4. Tale Direttiva stabilisce che le aree che saranno definite nei Piani Consortili Intercomunali come inondabili per eventi di pioggia con tempi di ritorno fino a 50 anni o potenzialmente inondabili a meno che, in quest'ultimo caso, studi successivi non dimostrino che tali aree non sono inondabili per eventi di pioggia con i tempi di ritorno fino a 50 anni, potranno essere assoggettate alla normativa di cui al presente articolo, anche con eventuali modifiche ed integrazioni, senza che ciò comporti una procedura di Variante al PSC.
5. Nei territori facenti parte dei sistemi idrografici di bonifica e fino all'approvazione dei Piani Consortili Intercomunali di cui al precedente punto, la previsione di interventi edilizi che possono incrementare sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente è sottoposta al parere, riguardante il pericolo d'inondazione delle aree oggetto degli interventi, del Consorzio della Bonifica Renana; nel caso in cui da tale parere risulti che le aree sono inondabili per eventi di pioggia con tempi di ritorno fino a 50 anni, esse potranno essere assoggettate alla normativa di cui al presente articolo, anche con eventuali modifiche ed integrazioni, senza che ciò comporti una procedura di Variante al PSC.

paragrafo 3): Codifica e individuazione del Sistema

1. Il Sistema Idrografico comprende i seguenti elementi riportati nella Tav. n. 2 - Carta Unica, codificati nelle coperture definitive nei seguenti layer:

- Alvei attivi e invasi	"PSC_IDRO_PL_ALVEO"
- Fasce di tutela fluviale:	"PSC_IDRO_PL_FTF"
- Fasce di pertinenza fluviale:	"PSC_IDRO_PL_FPF"
- Reticolo idrografico minore:	"PSC_IDRO_LI_R-MIN"

Art. 17 – Sistema idrogeologico

Non presente sul territorio del Comune di Pieve di Cento.

Art. 18 – Sistema delle risorse storiche e archeologiche

paragrafo 1): Definizione del Sistema

1. Il Sistema è costituito dai seguenti elementi presenti sul territorio del Comune di Pieve di Cento:

- a) Aree di interesse archeologico (Art. 8.2 PTCP artt. 21 e 31 PTPR) con l'individuazione dei siti archeologici indiziati di epoca Medievale e di epoca Romana;
- b) Viabilità storica (Art. 8.5 PTCP e Art. 20 comma 1 e Art. 24 PTPR) con l'individuazione territoriale della viabilità esistente alla data dell'I.G.M., edizione del 1884;
- c) Principali canali storici (non presenti)
- d) Elementi e complessi di valore storico, architettonico, culturale e testimoniale (A-8, A-9 L.R. n. 20/2000, e artt. 8.5.4 e 8.5.5 PTCP) con l'individuazione delle seguenti tipologie di vincolo:
 - d1) Edifici con vincolo D.Lgs 42/2004
 - d2) Edifici, complessi edilizi, manufatti segnalati dal PTCP e recepiti dal PSC
 - d3) Edifici di proprietà comunale vincolati ope legis
 - d4) Complessi edilizi di valore storico-testimoniale (corti coloniche di pregio o edifici singoli) individuati a seguito di apposito censimento
- e) Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse.

paragrafo 2): Politiche attuative del Sistema

1. Le finalità e gli obiettivi da perseguire, oltre a quelli fissati dal PTCP agli articoli 8.2 e 8.5, comprendono le seguenti politiche :

a) Aree di interesse archeologico (Art. 8.2 PTCP artt. 21 e 31 PTPR)

1. Nella Tav. n. 3 del PSC sono stati riportati i "siti" segnalati e raccolti tramite una attività di collaborazione con la Soprintendenza ed i suoi Ispettori; il sito è accompagnato dal relativo codice identificativo. A tale codice corrisponderà una scheda nella quale sono riportate le informazioni sul sito. Oltre a quanto segnalato in cartografia, sono sottoposte al nulla osta della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia – Romagna i seguenti interventi:

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

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

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

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

2. Nello specifico si segnala che:

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

2) i progetti relativi ai summenzionati punti a) e c) dovranno pervenire alla citata Soprintendenza o in fa-

se di pre-progettazione, oppure, in caso di progettazioni già esistenti, almeno 60 giorni prima dell'inizio lavori;

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

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

1. Nelle parti di territorio individuate come viabilità storica nella Tav. n. 2 - Carta Unica ed evidenziate nell'Allegato 5 alla Relazione del PSC, si interviene con le modalità di seguito riportate:
2. La viabilità storica non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità. Devono essere inoltre salvaguardati gli elementi di pertinenza i quali, se di natura puntuale (quali pilastri, edicole e simili), in caso di modifica o trasformazione dell'asse viario, possono anche trovare una differente collocazione coerente con il significato percettivo e funzionale storico precedente.
3. La viabilità storica va tutelata sulla base della seguente articolazione e in conformità ai seguenti indirizzi:
 - a) Per la viabilità non più utilizzata interamente per la rete della mobilità veicolare, ed avente un prevalente interesse paesaggistico e/o culturale, il PSC individua dettagliatamente il tracciato e gli elementi di pertinenza ancora leggibili, ed in particolare i tratti viari soggetti al pericolo di una definitiva scomparsa, al fine del recupero del significato complessivo storico di tale tracciato, eventualmente da valorizzare per itinerari di interesse paesaggistico e culturale. Tale viabilità non deve essere alterata nei suoi elementi strutturali (andamento del tracciato, sezione della sede stradale, pavimentazione, elementi di pertinenza) e se ne deve limitare l'uso, ove possibile, come percorso alternativo non carrabile.
 - b) Per la viabilità d'impianto storico tutt'ora in uso nella rete della mobilità veicolare, che svolga attualmente funzioni di viabilità principale, secondaria, locale, od interna ai centri abitati, come definite all'art. 19.1, ai sensi del Codice della Strada, deve essere tutelata la riconoscibilità dell'assetto storico di tale viabilità in caso di modifiche e trasformazioni, sia del tracciato che della sede stradale, attraverso il mantenimento percettivo del tracciato storico e degli elementi di pertinenza.
 - c) Per la viabilità d'impianto storico tutt'ora in uso nella rete della mobilità veicolare, che svolga attualmente funzioni di viabilità principale o secondaria locale, od interna ai centri abitati, come definite all'art. 19.1, ai sensi del Codice della Strada, deve esserne tutelato l'assetto storico ancora leggibile, sia fisico, percettivo sia paesaggistico-ambientale e ne va favorito l'utilizzo come percorso per la fruizione turistico-culturale del territorio rurale, anche attraverso l'individuazione di tratti non carrabili (ciclo-pedonali), nonché ne va salvaguardata e valorizzata la potenziale funzione di corridoio ecologico. In particolare sono da evitare allargamenti e snaturamenti della sede stradale (modifiche dell'andamento altimetrico della sezione stradale e del suo sviluppo longitudinale, modifiche alla pavimentazione e al fondo stradale). In caso di necessità di adeguamento del tratto viario alle disposizioni strutturali del Codice della Strada, sono da preferire soluzioni alternative all'allargamento sistematico della sede stradale, quali la realizzazione di spazi di fermata, "piazzole", per permettere la circolazione in due sensi di marcia alternati, introduzione di sensi unici, l'utilizzo di apparecchi semaforici, specchi ecc. Le strade locali che non risultino asfaltate devono di norma rimanere tali. E' da preferire il mantenimento dei toponimi se non ancora utilizzati. La dotazione vegetazionale (filari di alberi, siepi) ai bordi della viabilità è da salvaguardare e potenziare e/o ripristinare, anche ai fini del raccordo naturalistico della rete ecologica di livello locale.

c) Principali canali storici: (non presenti)

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

d1) Edifici con vincolo D.Lgs 42/2004: su tali edifici vanno attivate le politiche di conservazione e valorizzazione definite dalla normativa vigente. Gli edifici sono rappresentati nella Carta Unica Tav. n. 2 con colore pieno nero e nello specifico sono:

- Casa Vedrani – casa – via S. Carlo 48/50
- Casa Panini – casa degli Anziani - via Garibaldi 32/34
- Palazzo Rizzoli – palazzo/villa – via Garibaldi 21/29

Art. 18 – Sistema delle risorse storiche e archeologiche

- Casa Govoni – casa – via Risorgimento 11/11A
- Casa Bonazzi – casa – via Risorgimento 9/9A
- Porta Bologna – porta - via Matteotti
- Porta Cento – porta – via Garibaldi
- Porta Ferrara – porta – via G.B. Melloni
- Porta Asia – porta – via Gramsci
- Rocca – rocca – via della Rocca
- Palazzo Mastellari – palazzo/villa – piazza A. Costa 1//3/5/7/9/11/13/15
- Teatro Comunale – teatro – piazza A. Costa
- Duomo e Campanile – chiesa - piazza A. Costa
- Ospedale e Chiesa di S. Chiara – ospedale con chiesa – via Galuppi
- Oratorio SS. Trinità – oratorio – via SS. Trinità
- Cimitero comunale (particelle A e B) – via Circonvallazione Ponente
- Ex Casa del Popolo – via Gramsci 13-15-17-19

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

d2) Edifici, complessi edilizi e manufatti segnalati dal PTCP e recepiti dal PSC: su tali edifici e manufatti vanno attivate forme di tutela, conservazione e valorizzazione ambientale sia in riferimento all'edificio che alle sue relazioni con il territorio; gli edifici sono rappresentati nella Carta Unica Tav. n. 2 con colore pieno rosso e nello specifico sono:

- Pieve di Cento Palazzo/Villa – via Asia
- Palazzo Padrone – edificio rurale di pregio – via Confine S. Agostino

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

d3) Edifici e complessi di interesse storico-architettonico di proprietà pubblica (Art. 10, 1° comma, D.lgs 42/2004) gli edifici sono rappresentati nella Carta Unica Tav. n. 2 con colore pieno viola e nello specifico sono:

- Colonna con capitello – piazza della Catena
- Ufficio Postale Residenze – via Gramsci 29
- Edifici residenziali – via L. Campanini 27-29-31-33-35-37
- Edificio residenziale – via Galuppi 5-7
- Edificio residenziale – via G. Melloni 2
- Scuole Elementari – via Rizzoli 8
- Magazzino – via delle Suore
- Ex Stazione – via XXV Aprile 8
- Tettoia ex Stazione – via XXV Aprile
- Madonna di Porta Cento – via Circonvallazione Ponente
- Giardino di Porta Cento - via Circonvallazione Ponente
- Ponte Vecchio – via Provinciale Cento

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

d4) Corti di valore storico-testimoniale riconoscibile, con o senza elementi incongrui. (questi complessi sono rappresentati nella Tav. n. 1 del PSC con un cerchio di colore blu), ed Edifici di valore storico-testimoniale riconoscibile, con o senza elementi incongrui. (questi edifici o manufatti sono rappresentati nella Tav. n. 1 del PSC con un cerchio di colore rosso).

L'individuazione è stata formulata sulla base di apposito censimento con schedatura del patrimonio edili-

zio presente nel territorio extraurbano.

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

e) Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse:

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

- L'oggetto della tutela:

Parti del territorio che individuano, nei confronti di uno o più elementi del sistema storico riconosciuto e/o di un insieme di elementi naturalistici puntuali e frammentati, un ambito di tutela finalizzato a salvaguardare e valorizzare alcune "visioni d'insieme di risorse" - storico-testimoniali e architettoniche, naturalistiche, paesaggistiche - presenti in ambito extraurbano.

- Gli obiettivi della tutela:

L'obiettivo della tutela si esplica attraverso una valutazione preventiva da svolgere in fase progettuale edilizia, che deve – attraverso l'ausilio di simulazioni grafiche informatizzate – dimostrare ed illustrare come una nuova costruzione o un nuovo intervento infrastrutturale vengono collocati sul territorio rispetto l'oggetto della tutela ed in posizione tale da non produrre una "copertura" delle visuali paesaggistiche individuate.

- Le modalità attuative sono:

La proposta progettuale deve essere valutata e discussa in via preventiva dalla "Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio".

paragrafo 3): Codifica e individuazione del Sistema

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

- | | | |
|---|--------------------------------------|----------------------------------|
| - Siti di epoca medioevale indiziati | "PSC_ST_PL_ARC_MEDIOEVALE_indiziati" | |
| - Siti di epoca romana indiziati | | "PSC_ST_PL_ARC_ROMANA_indiziati" |
| - Codice dei siti di interesse archeologico | | "PSC_ST_ARC codice" |
| - Viabilità storica: | | "PSC_ST_LI_ST-V" |
| - Principali canali storici: | | "PSC_ST_LI_ST-C" |
| - Edifici con vincolo D.Lgs 42/2004 : | | "PSC_ST_PL_ST-E-SD" |
| - Edifici, complessi edilizi, manufatti segnalati dal PTCP: | | "PSC_ST_PL_ST-E-SPT" |
| - Edifici e complessi di interesse storico-architettonico di proprietà pubblica | | "PSC_ST_PL_ST-E-SP" |
| - Complessi edilizi di valore storico-testimoniale: | | "PSC_ST_PL_ST-E-CST" |
| - Edifici e manufatti singoli di valore storico testimoniale: | | "PSC_ST_PL_ST-E-ST" |
| - Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse | | "PSC_ST_PL_ST- RIS-C" |

Art. 19 – Sistema dei Vincoli e dei rispetti

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

a) Infrastrutture, suolo, servitù

- strade
- depuratori
- cabine riduzione e prelievo gas
- cimiteri

b) Elettromagnetismo

- elettrodotti

Art. 19.1 – Strade

paragrafo 1): Definizione del Vincolo e riferimento normativo

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

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

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

STRADA	Codice Della Strada	FASCE DI RISPETTO ESTERNI AI CENTRI ABITATI (mt per lato)	CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE PER LE STRADE O TRATTI STRADALI ANCORA DA PROGETTARE (PTCP Art. 12.13 comma 6) (mt per lato)	FASCIA DI AMBIANTAZIONE PER LE STRADE DI NUOVA COSTRUZIONE (PTCP Art. 12.16) (mt per lato)
S.P. 11 - San Benedetto	C	40	---	---
S.P. 42 - Centese da Pieve di Cento a Castello d'Argile (tratto esistente)	C	30	---	---
S.P. 42 Centese - da Pieve di Cento a Castello d'Argile (tratto di previsione)	C	---	50	20
S.P. 12 Basso Reno	F	20	---	---
S.P. 13 Coronella-Ponte Panfilia	F	20	---	---
Tutte le altre strade comunali non individuate nella Tavola 4 del PTCP nei livelli di cui sopra	F	20	----	----
Strade vicinali (Art. 26, c. 2, lett. e) DPR 495/1992 Regolamento C.d.S)	F	10	----	----

2. L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto, è indicativa; in fase di progettazione le misure dovranno essere sempre calcolate sulla base del rilievo topografico di dettaglio dello stato di fatto. Il limite della fascia di rispetto stradale va misurata dal "confine stradale" (vedi Art. 3 del Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n° 285 "Nuovo Codice della Strada" ed Art. 26 del Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495, e sue mod. ed int. "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada"). Per quanto riguarda le dimensioni dei corridoi in caso di discordanza tra la rappresentazione grafica e le presenti norme, prevalgono le seguenti norme.
3. All'interno dei centri abitati vanno rispettate le distanze dalle strade fissate dal Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495, e sue mod. ed int. "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada", salvo indicazioni diverse riportate negli elaborati e nelle normative specifiche del RUE e del POC.
4. All'esterno dei centri abitati, i sostegni verticali di opere sopraelevate longitudinali dovranno essere ubicati al di fuori delle pertinenze di servizio, ad una distanza dal margine della strada uguale all'altezza del sostegno, misurata dal piano di campagna, più un franco di sicurezza (cfr. art. 66, comma 9 del DPR 495/92 - Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada).
5. Fuori dai centri abitati dovranno altresì essere rispettate le distanze dal confine stradale per la piantumazione di alberi, siepi od altre piantagioni secondo quanto stabilito dall'art. 26 del DPR 495/92.

paragrafo 3): Modalità di intervento

1. **Tipi di intervento consentiti:** per quanto riguarda le Stazioni rifornimento carburante sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione nel rispetto di quanto stabilito nel RUE. Gli altri edifici esistenti compresi nella fascia di rispetto della zona stradale sono soggetti alle modalità di intervento definiti dal RUE. All'interno delle fasce di rispetto stradale non sono ammesse nuove costruzioni all'infuori di quelle funzionali alle stazioni di servizio carburanti (esistenti o di previsione).

paragrafo 4): Codifica e individuazione del Sistema

1. Le fasce di rispetto stradale sono riportate nella Tav. n. 2 - Carta Unica, codificate nella copertura definitiva nel seguente layer:
 - Fasce di rispetto stradale "PSC_RISPETTI_PL_STR".

Art. 19.2 – Depuratori

paragrafo 1): Definizione del Sistema e riferimento normativo

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

paragrafo 2): Determinazione della fascia di rispetto

1. Nel territorio comunale è presente un unico depuratore, ubicato a nord del Capoluogo.
2. La fascia di rispetto del depuratore esistente è pari a mt 100 da tutti i lati dell'impianto, computata dal limite dell'area di pertinenza.

paragrafo 3): Modalità di intervento

1. **Tipi di intervento consentiti:** entro la fascia di rispetto sono ammesse esclusivamente nuove costruzioni funzionali all'impianto di depurazione. Gli eventuali edifici esistenti compresi nella fascia di rispetto del depuratore sono soggetti alle modalità di intervento definiti dal RUE.
Non possono essere previsti ulteriori impianti sportivi oltre a quelli in corso di realizzazione derivanti da specifico Accordo Art. 18 del previgente PRG.

paragrafo 4): Codifica e individuazione del Sistema

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

- Fasce di rispetto dei depuratori

"PSC_RISPETTI_PL_SRF"

Art. 19.3 – Cabine di riduzione e prelievo gas

paragrafo 1): Definizione del vincolo e riferimento normativo

1. Ministero dello Sviluppo Economico: Decreti del 16.04.2008 e del 17.04.2008. “Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densita' non superiore a 0,8”.
2. La Tav. n. 2, Carta Unica, individua cartograficamente ed in modo indicativo le fasce di rispetto delle cabine prelievo gas presenti sul territorio del comune di Pieve di Cento.

paragrafo 2): Determinazione della fascia di salvaguardia

1. Le fasce di salvaguardia misurate da ogni lato dell'impianto, sono le seguenti:
 - cabine di prelievo gas da Snam: metri 20 da ogni lato
 - cabine di riduzione di pressione di distretto esistenti nei centri urbanizzati: metri 2,00 per lato
 - cabine di riduzione di pressione di distretto di progetto: metri 7,50 per lato
2. L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di salvaguardia delle cabine prelievo gas riportata nella Carta Unica è indicativa; in fase di progettazione per eventuali interventi in prossimità o all'interno di esse, le distanze (m. 20 per lato) dovranno essere sempre calcolate sulla base del rilievo topografico di dettaglio dello stato di fatto, di concerto e previo nulla osta dell'Ente preposto.
3. L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di salvaguardia delle cabine di riduzione di pressione di distretto esistenti non viene riportata nella Carta Unica; le distanze (m. 2,00 per lato) dovranno essere sempre calcolate sulla base del rilievo topografico di dettaglio dello stato di fatto, di concerto e previo nulla osta dell'Ente preposto; per quelle di progetto le sopraccitate fasce vanno considerate in sede di redazione del PUA.
4. Per le cabine REMI e le cabine di riduzione di pressione di distretto si istituisce un'area di salvaguardia, non edificabile, per una distanza dalle pareti del manufatto contenente l'impianto, da calcolarsi conformemente alla normativa vigente in accordo con il Gestore.
5. Con riferimento alle distanze da osservare dalle condotte gas esistenti e di previsione, vanno rispettate le indicazioni riportate nei Decreti del Ministero dello Sviluppo Economico del 16.04.2008 e del 17.04.2008.

paragrafo 3): Modalità di intervento e Usi

1. Il PSC stabilisce in generale la non edificabilità delle aree ricomprese all'interno delle fasce di salvaguardia delle cabine di riduzione e prelievo gas, in particolare modo per quanto riguarda la matrice rumore, salvo i casi di cui al comma 3 successivo.
2. **Tipo di intervento consentiti:** gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto delle cabine di riduzione prelievo gas, possono essere soggetti a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia; interventi di ampliamento e nuova costruzione potranno avvenire previo nulla osta dell'Ente preposto.

paragrafo 4): Codifica e individuazione del Sistema

1. Le fasce di rispetto delle Cabine e prelievo gas sono riportate nella Tav. n. 2 Carta Unica, codificate nella copertura definitiva nel seguente layer:
 - Fasce di rispetto dei depuratori: “PSC_RISPETTI_PT_PMG”

Art. 19.4 – Cimiteri

paragrafo 1): Definizione del vincolo e riferimento normativo

1. Regio decreto n. 1265 del 1934, come modificato dall'Art. 28, "Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali" della L.1 agosto 2002 n. 166; legge regionale 29 luglio 2004 n. 19, "Disciplina in materia funeraria e di polizia mortuaria".
2. La Tav. n. 2, Carta Unica, individua cartograficamente dell'unico cimitero presente ed ubicato nel Capoluogo.

paragrafo 2): Determinazione della fascia di rispetto

1. La fascia di rispetto del cimitero presente sul territorio del comune di Pieve di Cento, è riportata in cartografia, sulla base dei procedimenti già assunti secondo la legislazione vigente ed è pari a 50 metri dall'area di pertinenza del cimitero esistente e per le parti in ampliamento.
2. L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto è indicativa; in fase di progettazione per eventuali interventi in prossimità di esse, le distanze dovranno essere sempre calcolate sulla base del rilievo topografico di dettaglio dello stato di fatto o del progetto di ampliamento del cimitero.

paragrafo 3): Modalità di intervento e Usi

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

paragrafo 4): Codifica e individuazione del Sistema

1. Le fasce di rispetto dei cimiteri sono riportate nella Tav. n. 2 - Carta Unica, codificate nella copertura definitiva nel seguente layer:

- Fasce di rispetto dei cimiteri

"PSC_RISPETTI_PL_CIM"

Art. 19.5 – Elettrodotti

paragrafo 1): Definizione del vincolo e riferimento normativo

1. Norme di riferimento:
 - Legge Regionale 31 ottobre 2000 n. 30, “Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell’ambiente dall’inquinamento elettromagnetico”;
 - DM 29 maggio 2008 (*Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell’induzione magnetica*);
 - DM 29 maggio 2008 (*Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti*);
 - delibera di Giunta Regionale 21 luglio 2008 n° 1138 (*Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001 n° 197 “Direttiva per l’applicazione della Legge Regionale 31 ottobre 2000 n. 30 recante Norme per la tutela e la salvaguardia dell’ambiente dall’inquinamento elettromagnetico*).
2. Alla luce dell’emanazione dei decreti ministeriali del 29 maggio 2008, della delibera di Giunta Regionale 21 luglio 2008 n° 1138, citati al precedente comma 1, ed in considerazione del fatto che la disciplina statale in materia di elettromagnetismo può considerarsi completata, cessa di trovare applicazione la disciplina regionale antecedente, e pertanto la determinazione delle fasce di rispetto pertinenti alle linee elettriche, alle cabine elettriche e alle stazioni primarie, deve essere compiuta sulla base della metodologia definita dal DM 29 maggio 2008, e quindi secondo l’ampiezza delle fasce che deve essere comunicata alle autorità competenti dal proprietario/gestore, ai sensi del DPCM 8 luglio 2003 e dell’art. 6 del DM 29/5/2008.
3. La Tav. n. 2 Carta Unica, pertanto, individua cartograficamente ed in modo indicativo le fasce di rispetto degli elettrodotti presenti sul territorio del comune di Pieve di Cento, calcolata secondo la metodologia prevista dal DM 29 maggio 2008, per il perseguimento dell’obiettivo di qualità di 3 μ T. In sede di rilascio di un titolo abilitativo nelle vicinanze di una linea elettrica, va sempre rilevato l’esatto stato dei luoghi anche in contraddizione con quanto indicato nella Tav. 2 del PSC.

paragrafo 2): Determinazione della fascia di rispetto

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

Tensione nominale di esercizio (kV)	Tipo di linea	Ampiezza distanze di prima approssimazione (Dpa) dell’obiettivo di qualità di 3μT(m)
132 kV	Linea 731 Cento-San Pietro inCasale aerea – singola terna	16
15 kV	aerea conduttori nudi DT non ottimizzata	11
15 kV	aerea conduttori nudi ST	8
15 kV	interrata	1

3. Per ogni richiesta di titolo abilitativo relativa per interventi su edifici ricadenti in tutto o in parte all’interno delle fasce di rispetto, determinate secondo le metodologie di cui al citato DM 29/5/2008, l’avente titolo deve at-

testare il rispetto delle norme di tutela di cui alla L.R. 30/2000 e direttiva regionale 21/7/2008 n° 1138.

4. Corridoi di fattibilità: ai sensi dell'art. 13 della L.R. 30/2000 e della Direttiva della Giunta Regionale 21 luglio 2008 n° 1138, la dimensione dei corridoi di fattibilità degli elettrodotti con tensione superiore a 15 kV, destinati ad ospitare la localizzazione degli impianti per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica di tensione superiore a 15.000 volt, sono determinati dal proprietario/gestore della rete, secondo le metodologie stabilite dal DM 29/5/2008, non può essere inferiore a quella delle fasce di rispetto e devono essere rappresentati nella Carta Unica. A seguito della realizzazione dell'elettrodotto, la Carta Unica medesima, viene adeguata attraverso la sostituzione dei corridoi con le fasce di rispetto. Nello stesso modo sono recepite la riduzione delle fasce di rispetto degli elettrodotti a seguito di interventi che ne comportano la riduzione dei campi elettromagnetici per interventi strutturali sulla linea medesima o per interramento o per dismissione.

paragrafo 3): Modalità di intervento

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

paragrafo 4): Codifica e individuazione del Sistema

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

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

CAPO II° - SISTEMI STRUTTURANTI

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

Art. 20 – Sistema delle infrastrutture

paragrafo 1): Definizione del Sistema

1. Il Sistema è costituito dalle seguenti componenti presenti sul territorio del Comune di Pieve di Cento:

a) Viabilità esistente

1. Le strade del comune di Pieve di Cento sono state classificate in relazione al D.Lgs 30 aprile 1992 n. 285, e sue mod. ed int. “Nuovo codice della strada”; al Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495, e sue mod. ed int. “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada” all’Art. 12 del PTCP, come già indicato al precedente Art. 19.1 e rappresentate nell’Allegato 2 alla Relazione Illustrativa del PSC.
2. A tali strade sono applicate le fasce di rispetto di cui all’Art. 19.1 precedente. Modifiche al tracciato della strada esistente, comunque restando all’interno delle fasce di rispetti, sono possibili senza che ciò costituisca variante al PSC.
3. Nelle aree occupate dalla viabilità e comunque all’interno delle aree comprese nelle fasce di rispetto stradale potranno essere realizzati, a seconda delle specifiche necessità, definite sulla base degli appositi progetti esecutivi, nuove infrastrutture viarie, ampliamenti delle strade esistenti, sedi protette per il traffico di biciclette e pedoni, impianto di verde di arredo stradale, alberate stradali, infrastrutture tecnologiche (canalizzazioni), aree di parcheggio pubblico, aree per impianti e attrezzature per la distribuzione del carburante (in conformità con la legislazione vigente), attrezzature connesse alla mobilità e strutture di servizio alla mobilità ed alla sosta delle linee del trasporto pubblico (fermate, pensiline e segnaletica), ecc..

Tali infrastrutture sono codificate nelle coperture definitive nei seguenti layer:

- | | |
|---|------------------------|
| - Perimetro centro abitato
ai sensi del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs 285/1992) | “PSC_MOBILITA_PL_CA” |
| - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale
e interprovinciale (SP11 e SP42) | “PSC_MOBILITA_LI_VE” |
| - Viabilità di rilievo comunale (SP 12 e SP 13) | “PSC_MOBILITA_LI_VC_A” |

b) Viabilità di progetto: corridoi di salvaguardia infrastrutturali

1. La Tav. n. 2 Carta Unica, individua due corridoi di salvaguardia infrastrutturale, in conformità alle disposizioni dell’art. 12.9 del PTCP, che riguardano alcune infrastrutture di previsione:
 - Variante alla SP 42 Centese, a sud e ad ovest del Capoluogo;
 - Tratto di viabilità nord-sud su via del Fosso;
 - Nuova strada al limite est della zona produttiva del Capoluogo.
2. A seguito di progettazione preliminare, il corridoio di salvaguardia sarà sostituito nel POC con il tracciato della infrastruttura da realizzare e relative fasce di rispetto e di ambientazione; è da quel momento che decorrono i tempi relativi all’imposizione del vincolo sulle aree interessate. Una volta inserito nel POC, le aree interessate dal nuovo tracciato stradale potranno partecipare alla perequazione urbanistica comunale. L’approvazione del progetto delle infrastrutture sopracitate da parte dell’Ente competente, se ed in quanto

varia il tracciato nei confronti dei corridoi infrastrutturali definiti nel PSC e nella Carta Unica, comporta l'aggiornamento d'ufficio della rappresentazione grafica della Tav. n. 2, senza che ciò comporti Variante al PSC.

3. La progettazione delle nuove infrastrutture dovrà essere supportata dalla progettazione delle relative misure mitigative (rumore, qualità dell'aria, inserimento paesaggistico, ecc...) così come fissato nel PTCP all'art. 12.11, attraverso la previsione di un adeguato sistema di ambientazione, realizzato con fasce boscate, radure a prato, sistema di siepi, siepi alberate e filari arborei, capaci di integrare la nuova infrastruttura nel contesto paesaggistico.
4. Gli ambiti agricoli sottesi dai corridoi di salvaguardia infrastrutturale, nelle more della realizzazione della nuova infrastruttura e delle relative fasce di ambientazione, mantengono la propria funzione produttiva agricola, secondo quanto prescritto per i singoli ambiti agricoli interessati, e, pur senza configurare vincoli di inedificabilità, non potranno essere ammessi interventi di nuova costruzione ad una distanza dall'asse del corridoio infrastrutturale non inferiore a quella degli edifici preesistenti della medesima azienda agricola o dell'azienda agricola immediatamente adiacente. Gli ambiti edificati sottesi dai corridoi di salvaguardia infrastrutturale, mantengono la propria funzione esistente o quella prevista dal PSC e definita nel RUE, salvaguardando l'indirizzo che per tali ambiti devono essere previsti limitati incrementi edificatori, in particolare modo quelli residenziali.
5. Qualora la realizzazione di un nuovo tracciato stradale sia finalizzata al miglioramento delle condizioni ambientali di un centro abitato attraverso lo spostamento del traffico di attraversamento sul nuovo percorso, il progetto, il finanziamento e la realizzazione del nuovo tracciato dovranno essere contestuali o comunque strettamente correlati nel tempo al progetto, al finanziamento e alla realizzazione degli interventi di riorganizzazione funzionale e fisica della sede stradale che viene declassata, tali da privilegiarne l'utilizzo per la mobilità locale, il trasporto pubblico, la circolazione pedonale e in bicicletta, la sosta, l'animazione urbana.
6. Tali corridoi sono codificati nelle coperture definitive nei seguenti layer:
 - Variante alla SP 42 Centese, a sud e ad ovest del Capoluogo "PSC_MOBILITA_PL_VEC_VSP42"
 - Tratti di viabilità a margine della zona produttiva del Capoluogo "PSC_MOBILITA_PL_VEC_CIRZP"

c) Piste e percorsi ciclabili

1. Nella Tav. 1 del PSC, negli Allegati 2 e 6 alla Relazione illustrativa, sono presenti con grafie differenziate le piste ciclabili esistenti e le piste ciclabili di progetto, con un adeguato coordinamento nei confronti del Piano Provinciale della "mobilità dolce".
2. Il POC dovrà assegnare ai piani urbanistici attuativi (PUA), l'obbligo per la realizzazione delle piste ciclabili di progetto in sede propria e distinte dalla viabilità carrabile, in modo da completare la rete principale individuata dal PSC, integrandosi con questa ed assicurare sistematicamente il collegamento fra le aree residenziali, i servizi e le aree produttive.
3. Ove non sia possibile l'acquisizione al patrimonio pubblico, anche tramite esproprio, dei tratti di pista ciclabile attualmente di proprietà privata, l'Amministrazione comunale può provvedere alla stipula di apposite convenzioni con i proprietari, anche utilizzando il metodo della perequazione urbanistica (di cui al successivo Art. 33) che consentano di assicurare il pubblico transito sulla pista ciclabile di nuova realizzazione.
4. L'Amministrazione comunale elaborerà propri progetti di rete, per quanto riguarda i nuovi tratti di pista ciclabile non comprese nei PUA, al fine di procedere in modo coordinato e di garantire le connessioni territoriali. In tale piano saranno definite le caratteristiche tecniche e dimensionali, i materiali, gli elementi di arredo delle nuove piste ciclabili, fissando anche orientamenti ed indirizzi per quelle che saranno realizzate dai soggetti attuatori, all'interno delle previsioni urbanistiche di nuovo insediamento sia residenziale che produttivo e terziario. In sede di progettazione esecutiva si potranno modificare i tracciati nonché definire su quale lato della

viabilità sviluppare il percorso, rispetto quello previsto in modo indicativo nelle Tavole del PSC, fermo restando il loro inserimento in POC in quanto opera pubblica.

5. La sezione delle piste ciclabili di nuova realizzazione è quella definita dalle disposizioni di legge e regolamento vigenti; comunque una ciclopista con doppio senso di marcia non deve avere sezione inferiore a m 2,50 e quelle ad un unico senso di marcia non inferiore a m 1,50.
6. Lungo le piste ciclabili è ammessa la creazione di spazi di sosta con le relative attrezzature (pavimentazioni, piantumazioni, illuminazione pubblica, distribuzione di elementi di arredo, panchine, tavoli per pic-nic, contenitori per rifiuti, attrezzature per griglie, ecc.), purché efficacemente integrate con il paesaggio, anche se non esattamente indicate nelle Tavole del PSC.
7. Le infrastrutture sopraddette sono riportate nella Tav. n. 1 del PSC, codificate nella copertura definitiva nel seguente layer:
 - Piste ciclabili esistenti "PSC_MOBILITA_LI_CP_esistenti"
 - Piste ciclabili di progetto "PSC_MOBILITA_LI_AC_progetto"

d) Invarianza idraulica - Vasche di laminazione

1. Il POC definirà, in accordo con i Consorzi di gestione, i progetti esecutivi delle vasche di laminazione nonché le relative modalità di attuazione; il POC medesimo definirà nel dettaglio le modalità per il versamento da parte dei soggetti attuatori, di un onere compensativo a carico di ogni metro quadro di SU da realizzare, finalizzato alla realizzazione delle sopraccitate infrastrutture.
2. Ove non sia possibile l'acquisizione bonaria al patrimonio pubblico delle aree necessarie per la realizzazione delle vasche di laminazione, l'Amministrazione comunale potrà procedere mediante esproprio, oppure utilizzando il metodo della perequazione urbanistica (di cui al successivo Art. 33).
Le infrastrutture sopraddette, una volta realizzate verranno riportate nella Tav. n. 2 del PSC mediante Determinazione Dirigenziale.

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

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

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

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

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

e.2) - Titoli abilitativi

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

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

SISTEMA INSEDIATIVO PREVALENTEMENTE PER FUNZIONI RESIDENZIALI

Art. 21 – Sistema insediativo

paragrafo 1): Definizione del Sistema

1. Il PSC delimita gli ambiti del territorio comunale caratterizzati da differenti politiche di intervento e valorizzazione e da diversi assetti funzionali ed urbanistici, anche in attuazione delle direttive e degli indirizzi del PTCP. Il Piano Strutturale stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni per ciascun ambito con riferimento ai fabbisogni locali ed alle previsioni del PTCP (Art. A-4 L.R. n. 20/2000), nonché in conformità al Documento Preliminare, all'Accordo di Pianificazione e all'Accordo Territoriale per i Poli produttivi già sottoscritti tra i Comuni dell'Associazione Intercomunale Reno Galliera e la Provincia di Bologna.
2. Il dimensionamento di cui al primo comma si attua in parte attraverso l'attribuzione e la realizzazione di diritti edificatori privati (vedi successivo Art. 33), riconosciuti alle proprietà dei suoli oggetto di trasformazione urbana, e in parte attraverso l'utilizzo di diritti edificatori che il PSC pone nella disponibilità dell'Amministrazione comunale, per pubblica finalità, con particolare riferimento alla realizzazione di edilizia residenziale sociale (ERS).
3. Per 'edilizia residenziale sociale (ERS) si intende prioritariamente: alloggi in locazione permanente (o di durata almeno ventennale), di proprietà pubblica o privata, a canone concordato, calmierato o sociale, con procedure di accesso regolate attraverso bandi ad evidenza pubblica. All'interno delle politiche per l'ERS, possono rientrare anche la realizzazione di quote di alloggi in affitto con patto di futura vendita o di alloggi per la vendita a prezzo convenzionato.
4. Con riferimento al dimensionamento programmato di cui al primo comma, il PSC assume l'obiettivo che una parte delle residenze sia costituita da ERS per almeno il 15% del dimensionamento programmato (da programmare proporzionalmente per ciascun POC) da ricavare all'interno degli *Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani a funzioni integrate* o all'interno degli *Ambiti di riqualificazione*.

paragrafo 2): Dimensionamento delle previsioni insediative prevalentemente residenziali

1. Sulla base delle valutazioni delle dinamiche demografiche e sociali e del fabbisogno abitativo, derivanti dal Documento Preliminare redatto in forma associata e riprese nella Relazione del PSC, elaborato A, il PSC definisce le previsioni di sviluppo urbano per nuovi insediamenti su area libera (vedi successivo Art. 25.2), per un dimensionamento programmato non superiore a:
 - a. mq 13.870 di Superficie Utile (corrispondente a 190 nuovi alloggi di dimensione media pari a 73 mq/alloggio)
 - b. mq 1.800 di Superficie Utile come quota aggiuntiva per funzioni compatibili con la residenza (commercio, terziario, pubblici esercizi, artigianato di servizio)
 - c. mq 2.920 di Superficie Utile residenziale (corrispondente a 40 nuovi alloggi di dimensione media pari a 73 mq/alloggio) come quota aggiuntiva per rispondere ad esigenze non preventivabili e da utilizzare come indicato al successivo Art. 25.2, paragrafo 2).
2. Non fanno parte del dimensionamento di cui al primo comma, in quanto non precisamente quantificabili o in quanto escluse dal calcolo del dimensionamento dal PTCP (vedi Art. 10.6, comma 4 del PTCP medesimo) le seguenti quantità aggiuntive, così stimate:
 - a) le potenzialità insediative realizzabili all'interno del territorio urbanizzato attraverso interventi di riqualificazione edilizia di cui ai successivi Artt. 24 e 25.1 (con una stima di circa 8.760 mq di Superficie Utile, corrispondente a 120 nuovi alloggi di dimensione media pari a 73 mq/alloggio) oltre a 3.000 mq di SU terziaria-direzionale destinati agli Ambiti "E" ed "F";
 - b) le potenzialità insediative realizzabili attraverso il completamento di Piani Urbanistici Attuativi approvati, convenzionati e in corso di attuazione (residui ex PRG, stimate in circa 115 alloggi);
 - c) le potenzialità insediative realizzabili all'interno del territorio urbanizzato attraverso interventi ordinari di completamento o sostituzione negli ambiti urbani consolidati disciplinati dal RUE (stimate in circa 54 al-

loggi);

- d) le potenzialità insediative realizzabili nel territorio rurale attraverso interventi di recupero e riuso di edifici esistenti disciplinati dal RUE (stimate in circa 70 alloggi)

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

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

3. Il parametro di riferimento delle potenzialità insediative residenziali sia di riqualificazione mediante sostituzione edilizia, sia di nuova edificazione su area libera, è la Superficie Utile (SU) così come definita nel RUE in coerenza con l'atto di indirizzo regionale di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n° 279 del 4 febbraio 2010. Il parametro di riferimento delle potenzialità insediative commerciali è la Superficie di vendita (SV) così come definita negli atti di indirizzo medesimi.
4. La capacità edificatoria che è stata indicata nei successivi Artt. 24, 25.1 e 25.2, rappresenta la massima potenzialità del presente PSC derivante dal calcolo del DE ammesso, riferito alla geometria degli Ambiti, così come individuati nella Tav. n. 1 e con una valenza temporale non definita. Tali valori sono stati riportati nella Valsat con le conseguenti valutazioni di sostenibilità. Il dimensionamento è complessivamente molto superiore alle potenzialità ammesse e programmate dal PSC per una valenza temporale di almeno 15 anni, come concordato nell'Accordo di Pianificazione. Ciò è funzionale a garantire la necessaria concorrenzialità nella scelta delle aree e delle modalità realizzative che saranno oggetto dei POC. E' compito dei POC stabilire quanto potrà essere messo in attuazione per previsioni quinquennali, nei limiti della programmazione concordata nell'Accordo di Pianificazione medesimo, cioè nei limiti fissati al primo e secondo comma del presente paragrafo 2. Una volta realizzate le quantità programmate, il PSC potrà essere aggiornato, a mezzo di apposita Variante, inserendo le ulteriori capacità edificatorie fino all'esaurimento della massima potenzialità sostenibile dall'Ambito così come definita nella Valsat.

paragrafo 3): Le attività commerciali

1. Il PSC assume come riferimento strategico e normativo per l'attuazione delle previsioni commerciali, il POIC (Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali), approvato dalla Provincia di Bologna in data 7 aprile 2009.
2. In particolare, per gli insediamenti di rilevanza comunale sono dettati i seguenti indirizzi:
- sono da evitare localizzazioni esterne al territorio urbanizzato;
 - sono ammissibili medie strutture alimentari e non alimentari nei centri storici;
 - la localizzazione di medio-grandi strutture alimentari è ammissibile solo in presenza di adeguati bacini d'utenza di vicinato ed in aree dotate dei necessari requisiti di accessibilità o nei nodi intermodali della mobilità collettiva esistenti o programmati dal PTCP;
 - dovranno essere garantite le condizioni di accessibilità richieste dalla D.C.R. 1253/1999 come modificata ed integrata dalla D.C.R. 653/2005;
 - dovranno conformarsi agli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale fissati dal PTCP in materia di insediamenti commerciali;
 - dovranno essere incentivate le scelte di sviluppo e qualificazione delle diverse tipologie di commercio nelle località minori.
3. Con le presenti norme si intende recepita la disciplina prevista dal POIC approvato in variante al PTCP, in materia di riqualificazione energetico-ambientale e formale delle strutture commerciali, nonché gli indirizzi urbanistico-architettoniche proprie delle Aree Commerciali Ecologicamente Attrezzate.
4. Il RUE definirà le tipologie di insediamento commerciale, le modalità attuative e le procedure amministrative per dare attuazione al POIC stesso nel comune di Pieve di Cento.

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

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

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

Queste connotazioni sono riconosciute per i tessuti di antica formazione nella seguente località:

- Pieve di Cento Capoluogo: centro storico

paragrafo 2): Politiche attuative dell'Ambito

1. Le politiche e gli obiettivi da perseguire, oltre a quelli fissati dal PTCP all'Art. 8.3, sono rappresentati dalle seguenti azioni:
 - conservare e rafforzare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
 - evitare rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali di servizio e di commercio di vicinato;
 - mantenere le volumetrie preesistenti e non rendere edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi da destinare ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici, con eventuali deroghe riferite alle sole strutture pubbliche e di pubblica utilità;
 - prevedere, per motivi di interesse pubblico ed in ambiti puntualmente determinati (Ambiti di riqualificazione C, D ed E), la possibilità di attuare specifici interventi di riqualificazione e sostituzione edilizia al fine di un miglioramento della qualità urbanistica della zona, in deroga ai principi soprarichiamati, così come previsto dalla L.R. n. 20/2000, all'Art. A-7.
2. Il Centro storico assume per il Capoluogo, il ruolo anche di centralità urbana, in ragione della particolare presenza e concentrazione di servizi pubblici e privati e dell'intensa frequentazione da parte della popolazione, per la presenza di attività commerciali, del terziario di servizio, degli uffici (banche, assicurazioni, attività professionali), dei pubblici esercizi (bar, ristoranti e pizzerie). La maggiore complessità funzionale di questi ambiti costituisce un fattore di qualità urbana da salvaguardare e nel contempo da sostenere e razionalizzare con apposite politiche.
3. Il RUE detta la disciplina particolareggiata di intervento organizzata per singole unità di intervento e gestisce le trasformazioni, attraverso interventi diretti o preventivi come i PUA, i Piani di recupero o gli interventi convenzionati.
4. All'interno del tessuto edificato storico, sono presenti ed indicati con apposita simbologia, edifici di interesse storico-architettonico e di pregio storico culturale e testimoniale; tali edifici sono già stati richiamati ed elencati al precedente Art. 18, dove pure sono state indicate le modalità di intervento. Spetterà al RUE definire le modalità gestionali di tali interventi.
5. Sul tratto stradale di Via Provinciale Cento che dal limite del territorio urbanizzato va verso il ponte per Cento, viene, viene indicata una fascia di attenzione (con simbologia a tratteggio rosso) riferita alla necessità di individuare un varco ineditato ai lati della viabilità, tale da mantenere in vita una “relazione visuale e percettiva” tra i due Centri storici di Pieve di Cento e Cento, così come individuata nel PTCP nella Tav. 1/1 e descritta nelle norme all'Art. 8.3. Il RUE ne definirà più dettagliatamente le dimensioni cartografiche.

paragrafo 3): Codifica e individuazione dell'Ambito

1. L'Ambito "centro storico" è riportato nella Tav. n. 1 e codificato nella copertura definitiva nel seguente layer:

- Centro storico:

"PSC_ASSETTO_PL_ACS-A"

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

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

1. Sono quelle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione. L'adeguato livello di qualità è riferito alle caratteristiche dell'impianto urbanistico e del tessuto edilizio, ma soprattutto a valutazioni quantitative e qualitative delle dotazioni territoriali di cui ciascuna zona dispone: reti di urbanizzazione, aree per attrezzature e spazi collettivi, dotazioni ambientali.
2. Le perimetrazioni degli ambiti consolidati riportate nella tav. 1 del PSC, includono la quasi totalità del tessuto urbano non storico presente nel Capoluogo e destinato a funzioni prevalentemente residenziali, a servizi pubblici e privati, attività terziarie e direzionali; comprendono altresì i comparti di espansione derivanti dal PRG Vigente già convenzionati ed in corso di attuazione.
3. In questi ambiti, appunto in quanto "consolidati" nel loro assetto urbanistico, non si reputano necessarie operazioni di profonda trasformazione o di esteso reimpianto, mentre si ritengono in generale possibili ed opportuni interventi diffusi sulle singole unità edilizie: sia interventi di tipo conservativo per l'ammmodernamento ed il rinnovo tecnologico in funzione del risparmio energetico, sia interventi sostitutivi (demolizione e ricostruzione) con esclusione ovviamente del patrimonio edilizio tutelato a vario titolo.
4. Il PSC, in base alle caratteristiche urbanistiche, tipologiche e morfologiche, individua le seguenti tipologie di Ambito contrassegnate da lettere maiuscole nella tav. 1:
 - a) Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa (AUC-A)
 - b) Ambiti consolidati in corso di attuazione (AUC-B)
 - c) Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica (AUC-C)
5. Descrizione degli Ambiti
 - a) Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa (AUC-A)

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

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

Si tratta di ambiti che, pur dotati di un adeguato livello di qualità insediativa generale – e quindi non presentando i caratteri propri degli ambiti da riqualificare -, evidenziano alcune carenze strutturali di funzionalità urbanistica, relative in particolare a talune dotazioni territoriali, che risultano solo in parte e non sempre realisticamente superabili alla luce dello stato di fatto e della sedimentazione degli insediamenti esistenti. Tali carenze riguardano in particolare la tipologia delle strade, gli spazi pedonali e per la sosta e il verde di vicinato – oltre che, come più in generale, le reti fognarie ancora miste -, e si rintracciano soprattutto entro i settori della prima espansione urbana, ambito spesso in posizione di cuscinetto tra il tessuto edilizio del Centro storico ed il tessuto edificato moderno della precedente tipologia. Sono caratterizzati da una forte saturazione edilizia.

In particolare è stato individuato un Ambito consolidato intercluso caratterizzato dalla presenza di lotti edificati e di aree libere, che è riconoscibile per la compresenza della simbologia di "vasca di laminazione" (de-

nominato nel RUE come AUC-C12).

Si tratta di un Ambito situato a margine del contesto produttivo presente nel settore sud-est del capoluogo. A tale Ambito viene assegnato il compito di cedere al comune gratuitamente in forma di perequazione urbanistica, oltre il 50% dell'area individuata, al fine di programmare la realizzazione di una vasca di laminazione di sistema, in accordo con il Consorzio della Bonifica Renana. L'Ambito consolidato si estende tra le vie Pradole e del Fosso; viene attribuita la funzione residenziale per la quota parte che si andrà ad insediare lungo la via Pradole e che ricomprende anche tre lotti esistenti. L'altra porzione, verso la via del Fosso, è quella che è stata ritenuta la più adatta ad ospitare la "vasca di laminazione" di sistema del bacino dello scolo Canalazzo. Considerata la condizione residuale dell'Ambito, l'attuazione viene demandata al RUE, utilizzando per la porzione ancora da edificare, il Progetto Unitario Convenzionato di cui all'Art. 17.1, con indici, parametri e condizionamenti indicati all'Art. 25 del RUE medesimo.

paragrafo 2): Massima capacità insediativa potenziale del PSC

1. In relazione agli "Ambiti urbani consolidati, il PSC fissa una capacità edificatoria massima per nuova costruzione su lotti liberi, pari ad una Superficie Utile stimata in circa 5.000 mq, che non viene esplicitata lotto per lotto; all'interno di questa soglia massima il RUE definisce gli interventi con la capacità edificatoria puntuale.

paragrafo 3): Politiche attuative dell'Ambito

1. Costituiscono obiettivi strategici generali della pianificazione degli ambiti consolidati:
 - a) il mantenimento e il rafforzamento del carattere multifunzionale degli ambiti, mediante una disciplina appropriata degli usi consentiti, ponendo comunque la necessaria attenzione alle condizioni di reciproca compatibilità di tali usi e ai livelli delle dotazioni territoriali nei vari contesti specifici;
 - b) il mantenimento del livello delle dotazioni territoriali acquisito, e ove necessario il suo accrescimento mediante la prioritaria destinazione a tale sistema delle dotazioni territoriali di eventuali aree libere o liberabili; al contempo vanno programmati limiti alla possibilità di accrescere il carico urbanistico in tali aree;
 - c) il miglioramento delle relazioni fruttive tra le varie componenti dell'ambito e fra i diversi ambiti urbani, da perseguire mediante il potenziamento della rete di percorsi ciclopedonali e degli spazi di sosta privata e pubblica, una migliore organizzazione della mobilità privata, l'abbattimento delle barriere architettoniche;
 - d) la qualificazione dell'immagine urbana e il rafforzamento dell'identità dei luoghi, da raggiungere con specifici piani o progetti tematici (piani di valorizzazione commerciale, riqualificazione e messa in rete degli spazi collettivi pedonali o da pedonalizzare saltuariamente);
 - e) il miglioramento della funzionalità delle dotazioni infrastrutturali ed ecologiche - reti di smaltimento dei reflui, raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, barriere antirumore, ecc., da perseguire sia attraverso interventi diretti dei gestori delle reti, sia con il contributo dei soggetti attuatori degli interventi edilizi anche alla riqualificazione delle reti di carattere generale.
2. La pianificazione urbanistica comunale persegue, in questi tessuti urbani, il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, rivolgendo una particolare attenzione alla riqualificazione degli edifici esistenti con finalità di risparmio energetico, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili. Favorisce inoltre la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso.
3. Tali obiettivi di carattere generale si declinano in forme e misure diverse nei vari contesti locali: anche negli ambiti consolidati sono infatti riconoscibili articolazioni e assetti specifici che, in relazione al diverso livello di funzionalità urbanistica e qualità ambientale che li caratterizza, o che deve caratterizzarli per il particolare ruolo che essi sono chiamati a svolgere nel contesto urbano generale, condizionano o orientano verso particolari e differenti accentuazioni, le politiche da praticare al loro interno.

4. Nelle porzioni degli Ambiti ricadenti entro le fasce di pertinenza stradale o acustica o elettromagnetica, tutte le politiche sopradefinite, andranno riviste in funzione di nuovi obiettivi:
- escludere ogni possibilità di densificazione insediativa o di cambio d'uso verso attività sensibili: attrezzature scolastiche, servizi sanitari con degenza e socio-assistenziali, residenza, verde pubblico fruibile (cioè non costituente dotazione ecologica), ma nel contempo favorire l'adozione di tutte le misure efficaci di mitigazione dell'impatto (barriere antirumore, fasce arborate dense con funzioni di assorbimento degli inquinanti dell'aria);
 - subordinare le possibilità di intervento previste per la specifica tipologia di ambito, in presenza di previsioni di PSC che possono determinare la rimozione dell'impatto esistente, all'avvenuta realizzazione di dette previsioni e alla valutazione degli effetti concretamente prodotti da queste sui fattori di inquinamento.
5. Le politiche e gli obiettivi da perseguire, oltre agli obiettivi di carattere generale sopradescritti, sono rappresentati dalle seguenti azioni specificate ambito per ambito:

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

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

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

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

- le reti fognarie, che nei settori di urbanizzazione meno recente sono generalmente di tipo misto, e vanno quindi rese di tipo duale;
- eventuali carenze nella rete dei percorsi pedonali e ciclabili, in particolare nel sistema delle connessioni tra i presenti ambiti ed il Centro Storico.

Al superamento di queste carenze dovrà essere orientata l'attività di ulteriore qualificazione infrastrutturale di questi Ambiti, da definirsi con appositi programmi d'intervento pubblici.

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

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

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

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

Per quanto riguarda l'Ambito consolidato intercluso AUC-C fra la via Pradole e la via del Fosso (denominato nel RUE come AUC-C12), le politiche da sviluppare sono quelle finalizzate a non prevedere forme di densificazione edilizia particolarmente importanti (utilizzando densità edilizie più basse della media prevista dal PSC) e caratterizzate, per una porzione dell'Ambito da una forma perequativa che prevede la cessione gratuita al comune di oltre il 50% dell'area complessiva individuata da destinare a "vasca di laminazione di sistema a servizio del bacino idraulico dello scolo Canalazzo".

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

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

- | | |
|--|----------------------|
| - Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa | PSC_ASSETTO_PL_AUC_A |
| - Ambiti consolidati in corso di attuazione | PSC_ASSETTO_PL_AUC_B |
| - Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica | PSC_ASSETTO_PL_AUC_C |

Art. 24 – Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti da riqualificare

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

1. Ai sensi dell'Art A-11 della L.R. n. 20/2000, costituiscono ambiti da riqualificare le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità; ovvero necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.
2. Il PSC del Comune di Pieve di Cento ha individuato la seguente tipologia di ambito:
 - a) AR_A – *ambiti da riqualificare per rifunzionalizzazione*: ambiti occupati non solo da insediamenti residenziali caratterizzati da condizioni di disordine edilizio o di carenza infrastrutturale, ma anche da insediamenti per altre funzioni come produttive, di magazzinaggio, ecc., per i quali vengono ritenute opportune operazioni di riqualificazione sia edilizia che infrastrutturale, anche attraverso sostituzione o integrazione degli insediamenti. Tali azioni comunque non si esauriscono all'interno dell'ambito ma hanno riflessi anche sul tessuto edificato immediatamente marginale. Sono questi gli ambiti che vengono ricondotti all'Art A-11 della L.R. n. 20/2000. A fronte di precisi e circostanziati interessi di rilievo pubblico alcune di queste aree potranno essere destinate a compensare carenze pregresse e quindi la relativa potenzialità edificatoria potrà essere indirizzata verso uno degli Ambiti di nuovo insediamento previsti in altra parte del comune. Tali ambiti si attuano con il POC ed a mezzo di PUA (Piani di Recupero) pubblici e/o privati.
3. La tipologia di ambito individuata mantiene, nella Tav. n. 1 del PSC e nelle presenti Norme, la lettera di identificazione già definita in sede di Documento Preliminare, e richiamati nel Verbale conclusivo della Conferenza di Pianificazione e nel testo dell'Accordo di Pianificazione; inoltre, se vengono individuati nuovi ambiti, la sequenza nominale prosegue con le altre lettere dell'alfabeto.

paragrafo 2): Prestazioni ambientali comuni a tutti gli Ambiti

1. Perseguendo l'obiettivo della sostenibilità dei nuovi insediamenti con funzioni miste o prevalentemente residenziali ed il raggiungimento di una adeguata qualità ambientale, in coerenza con le indicazioni della Valsat, per i nuovi insediamenti, in sede di POC e PUA si dovranno perseguire i seguenti obiettivi:
 - in sede di POC il Comune dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti
 - dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti
 - si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche; tali compensazioni – vasche di laminazione – potranno essere ammesse anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore
 - si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 35 successivo
 - si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito se previsto, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC
 - dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale
 - si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale in linea con quanto riportato nel RUE in materia di risparmio energetico
 - si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale e dai Piani di risanamento acustico, non ammettendo comunque in linea generale nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III°
 - si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità a cui è stata attribuita la fascia acustica di

- classe IV salvo casi specifici precisati per ogni Ambito fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III.
 - dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture.
 - per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche, in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori.
 - 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 di acque reflue urbane”;
 - 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 ad uso civile”;
 - gli abitanti teorici insediabili sono individuati sulla base di un parametro pari a di mq 29 di SU per abitante.
2. Condizione generale per tutte le operazioni di riconversione urbanistica/edilizia proposte nell’Ambito da riqualificare per rifunzionalizzazione, è che i soggetti attuatori abbiano redatto, prima dell’inserimento nel POC, un piano di investigazione iniziale sul sito, con riguardo al suolo, al sottosuolo e alla falda, secondo le disposizioni contenute nel DM 471/99 aggiornato con i contenuti del Titolo V D.Lgs. 3/4/2006 n. 152, in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo.

paragrafo 3): Gli Ambiti individuati

- Slum Campanini:
Ambito C (AR-A)

paragrafo 4): Schede di Ambito

Pieve di Cento – AMBITO C

a) Descrizione

E' un ambito molto complesso già definito nel PRG Vigente e non attuato, che si colloca a cavaliere tra il centro storico ed il tessuto consolidato. Si tratta della opportunità di spostare una attività artigianale con magazzini ed altri spazi collocati storicamente sull'area dell'ex terraglio e parzialmente entro il margine interno del terraglio, ovvero nel centro storico. L'obiettivo è quello di liberare l'ex terraglio per destinarlo in quota parte a dotazioni territoriali, da definire nel POC sia nella qualità che nella distribuzione, ed in quota parte a funzioni di tipo misto residenziale - terziarie - direzionali; liberare la porzione compresa nel centro storico, valutando anche l'eventuale ripristino della circonvallazione interna (in quel punto occupata dai capannoni dell'azienda) ed il ripristino di un fronte edificato coerente per densità edilizia e tipologia con quel settore del centro storico. La capacità edificatoria assegnata all'ambito può, attraverso i criteri perequativi, essere espressa in parte anche in altri ambiti di sviluppo insediativo.

b) Capacità insediativa potenziale

Il POC assegnerà il “Diritto edificatorio privato” in relazione agli indici perequati definiti all’Art 33 successivo, nei limiti fissati all’Art. 21 precedente in coerenza con l’ACCORDO DI PIANIFICAZIONE, stipulando Accordi Art. 18, l.r. 20/2000.

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

- funzioni residenziali

- 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 29 mq di SU per abitante teorico) con l'obiettivo fissato al successivo Art. 28

- funzioni terziarie-direzionali

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

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

c) Condizioni di sostenibilità

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

paragrafo 5): Prescrizioni particolari

1. E' possibile, in attesa dell'inserimento in POC dell'Ambito, mantenere le funzioni esistenti alla data di adozione del PSC, con la possibilità di attuare interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia a parità di Superficie edificata esistente. Sono inoltre ammessi interventi funzionali al risparmio energetico, funzionali al miglioramento delle condizioni di salute dell'ambiente di lavoro anche se ciò comporta aumento di Superficie. E' inoltre ammesso il cambio d'uso verso usi non residenziali e all'interno del medesimo gruppo "FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE E ASSIMILABILI" previsto nel RUE all'Art. 2.7.2.

paragrafo 6): Codifica e individuazione dell'Ambito

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

- Ambiti da riqualificare per rifunzionalizzazione: "PSC_ASSETTO_PL_AR_A"

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

Art. 25.1 - AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI DERIVANTI DA SOSTITUZIONE EDILIZIA

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

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

paragrafo 2): Gli Ambiti individuati

- Pieve di Cento capoluogo:
 - Ambito A (AR-B)
 - Ambito B (AR-B)
 - Ambito D (AR-B)
 - Ambito E (AR-B)
 - Ambito F (AR-B)

paragrafo 3): Capacità insediativa potenziale del PSC

1. In relazione agli "Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia" il PSC fissa una capacità edificatoria massima pari ad una Superficie Utile residenziale di 12.200 mq, oltre a 3.000 mq per attività terziarie-direzionali destinati agli Ambiti "E" ed "F", non esplicitata ambito per ambito. All'interno di questa soglia il POC deve definire gli interventi previsti e la capacità edificatoria puntuale nei limiti fissati all'Art. 21 precedente in coerenza con l'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE, anche utilizzando la forma degli ex Art. 18 della l.r. 20/2000 e/o delle convenzioni.

paragrafo 4): Prestazioni ambientali comuni a tutti gli Ambiti

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

Art. 25.1 – Ambiti per nuovi insediamenti derivanti da sostituzione edilizia

- sare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti
- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti
 - si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche; tali compensazioni – vasche di laminazione – potranno essere ammesse anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore
 - si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 35 successivo
 - si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito se previsto, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC
 - dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale
 - si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale in linea con quanto riportato nel RUE in materia di risparmio energetico
 - si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale e dai Piani di risanamento acustico, non ammettendo comunque in linea generale nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III°
 - si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità a cui è stata attribuita la fascia acustica di classe IV salvo casi specifici precisati per ogni Ambito fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III.
 - dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture.
 - per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche, in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori.
 - 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 di acque reflue urbane";
 - 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 ad uso civile";
 - gli abitanti teorici insediabili sono individuati sulla base di un parametro pari a di mq 29 di SU per abitante.
2. Condizione generale per tutte le operazioni di riconversione urbanistica/edilizia proposte nell'Ambito da riqualificare per rifunzionalizzazione, è che i soggetti attuatori abbiano redatto, prima dell'inserimento nel POC, un piano di investigazione iniziale sul sito, con riguardo al suolo, al sottosuolo e alla falda, secondo le disposizioni contenute nel DM 471/99 aggiornato con i contenuti del Titolo V D.Lgs. 3/4/2006 n. 152, in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo.

paragrafo 5): Schede di Ambito

CAPOLUOGO – AMBITO A

a) Descrizione

Rappresenta un ambito già definito nel PRG Vigente e non attuato. Si tratta della previsione di spostare una attività artigianale ormai incongrua con il tessuto urbanizzato circostante, dalla cui trasformazione dovranno derivare interventi di miglioramento della viabilità locale carrabile e/o ciclopedonale. La programmazione quindi da mette-

Art. 25.1 – Ambiti per nuovi insediamenti derivanti da sostituzione edilizia

re in campo col PSC, deve perseguire tale obiettivo.

b) Capacità insediativa potenziale

Il POC assegnerà il “Diritto edificatorio privato” in relazione agli indici perequati definiti all’Art 33 successivo e nel rispetto della capacità insediativa coerente con l’Accordo di Pianificazione fissata all’Art. 21 precedente.

Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno pari a 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 29 mq di SU per abitante teorico): 10 mq/ab per parcheggi pubblici e 20 mq/ab per le altre dotazioni: queste ultime potranno essere monetizzate a seguito di specifici accordi con il Comune.

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

c) Condizioni di sostenibilità

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

CAPOLUOGO – AMBITO B

a) Descrizione

E’ un ampio ambito (di oltre due ettari) già definito nel PRG Vigente e non attuato. Si tratta della opportunità di spostare una attività artigianale con magazzini ed altri spazi ormai incongrua con il tessuto urbanizzato circostante e con problemi di accessibilità dovuti alla rete stradale sottodimensionata. Dalla trasformazione urbanistica dell’ambito dovranno derivare interventi di sostituzione edilizia e recupero di dotazioni territoriali, da definire in sede di POC, e prevedendo un miglioramento dell’accessibilità all’area. La capacità edificatoria residua assegnata all’ambito può attraverso processi perequativi essere espressa in altri ambiti di sviluppo insediativo

b) Capacità insediativa potenziale

Il POC assegnerà il “Diritto edificatorio privato” in relazione agli indici perequati definiti all’Art 33 successivo e nel rispetto della capacità insediativa coerente con l’Accordo di Pianificazione fissata all’Art. 21 precedente.

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

Le dotazioni territoriali (verde e parcheggi pubblici) saranno così calcolate in relazione alle funzioni previste:

- funzioni residenziali

- 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 29 mq di SU per abitante teorico): 13 mq/ab per parcheggi pubblici e 17 mq/ab per le altre dotazioni: queste ultime potranno essere monetizzate a seguito di specifici accordi con il Comune.

- funzioni terziarie direzionali

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

- funzioni commerciali

- secondo le specifiche norme di settore.

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

c) Condizioni di sostenibilità

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

CAPOLUOGO – AMBITO D

a) Descrizione

E’ un ambito di circa 2.223 mq di superficie già definito nel PRG Vigente e non attuato. Si tratta della opportunità di operare una riqualificazione mediante sostituzione edilizia per un Ambito che fronteggia l’area di Porta Ferrara e che nelle motivazioni della sua proposizione somma a quella di recupero di un’area parzialmente abbandonata posta sull’ex terraglio, a quelle della compartecipazione alla realizzazione di opere infrastrutturali prospicienti l’area (rotatoria sulla Via Circonvallazione Levante).

b) Capacità insediativa potenziale

Il POC assegnerà il “Diritto edificatorio privato” in relazione agli indici perequati definiti all’Art 33 successivo e nel

Art. 25.1 – Ambiti per nuovi insediamenti derivanti da sostituzione edilizia

rispetto della capacità insediativa coerente con l'Accordo di Pianificazione fissata all'Art. 21 precedente.

Le dotazioni territoriali (verde e parcheggi pubblici) saranno così calcolate in relazione alle funzioni previste:

- *funzioni residenziali*

- 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 29 mq di SU per abitante teorico) con l'obiettivo fissato al successivo Art. 28; il verde pubblico e le attrezzature potranno essere monetizzate a seguito di specifici accordi con il Comune.

- *funzioni terziarie-direzionali*

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

- *funzioni commerciali*

- secondo le specifiche norme di settore.

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

c) Condizioni di sostenibilità

Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 4) precedente e il rispetto delle seguenti condizioni specifiche da sottoscrivere in apposito Art. 18 in sede di POC:

- è a carico del soggetto attuatore cedere gratuitamente al Comune l'area necessaria alla realizzazione della rotatoria, nonché progettare e realizzare la rotatoria medesima;

- gli oneri saranno parzialmente scomputati; le modalità di tale scomputo saranno definite in sede di sottoscrizione dell'Art. 18, a fronte del progetto esecutivo e relativo computo metrico dell'opera infrastrutturale.

CAPOLUOGO – AMBITO E

a) Descrizione

E' un ambito di circa 3.235 mq di superficie, posto sull'ex terraglio, per il quale si prevede una possibilità di riutilizzo mediante cambio d'uso (fatta salva la SU residenziale esistente che può essere conservata ma non ampliata) o di sostituzione edilizia per funzioni miste (con esclusione della funzione residenziale) applicando gli indici perequativi del PSC. L'Ambito ricomprende al suo interno un parcheggio, in parte pubblico, che dovrà essere riqualificato e reso totalmente pubblico.

b) Capacità insediativa potenziale

Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 33 successivo e nel rispetto della capacità insediativa fissata all'Art. 21 precedente; in alternativa potrà essere riutilizzata la superficie esistente alla data di adozione del PSC.

Le dotazioni territoriali (verde e parcheggi pubblici) saranno così calcolate in relazione alle funzioni previste:

- *funzioni terziarie-direzionali*

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

- *funzioni commerciali*

- secondo le specifiche norme di settore.

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

c) Condizioni di sostenibilità

Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 4) precedente e il rispetto delle seguenti condizioni specifiche da sottoscrivere in apposito Art. 18 in sede di POC:

- è a carico del soggetto attuatore l'onere di riqualificare l'area a parcheggio prevista dal RUE e compresa all'interno dell'Ambito.

CAPOLUOGO – AMBITO F

a) Descrizione

E' un ambito di circa 4.050 mq di superficie, posto a margine della Via Ponte Nuovo, oggi destinato ad attività laboratoriali, per il quale si prevede una possibilità di riutilizzo mediante totale sostituzione edilizia per funzioni miste (con esclusione della funzione residenziale) applicando gli indici perequativi del PSC..L'Ambito ricomprende

Art. 25.1 – Ambiti per nuovi insediamenti derivanti da sostituzione edilizia

al suo interno, un tratto di pista ciclabile di previsione, che dovrà essere realizzata a carico del soggetto attuatore in sede di intervento.

b) Capacità insediativa potenziale

Il POC assegnerà il “Diritto edificatorio privato” in relazione agli indici perequati definiti all’Art 33 successivo e nel rispetto della capacità insediativa fissata all’Art. 21 precedente.

Le dotazioni territoriali (verde e parcheggi pubblici) saranno così calcolate in relazione alle funzioni previste:

- funzioni terziarie-direzionali

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

- funzioni commerciali

- secondo le specifiche norme di settore.

c) Condizioni di sostenibilità

Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 4) precedente e il rispetto delle seguenti condizioni specifiche da sottoscrivere in apposito Art. 18 in sede di POC:

- è a carico del soggetto attuatore l’onere di realizzare il tratto di pista ciclabile compresa all’interno dell’Ambito.

paragrafo 6): Codifica e individuazione dell’Ambito

1. Gli Ambiti di riqualificazione sono riportati nella Tav. n. 1 del PSC codificati nella copertura definitiva nel seguente layer:

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

paragrafo 7): Prescrizioni particolari

1. E’ possibile, in attesa dell’inserimento in POC degli Ambiti A, B, D ed E, mantenere le funzioni esistenti alla data di adozione del PSC, con la possibilità di attuare interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia a parità di Superficie edificata esistente. Per l’Ambito A è ammesso il cambio d’uso verso usi non residenziali; tali Usi vanno scelti fra quelli ricompresi all’interno del gruppo “FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE E ASSIMILABILI” previsto nel RUE all’Art. 2.7.2.

Art. 25.2 - AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI SU AREA LIBERA (ANS_C)

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

1. Ai sensi dell'Art. A-12 della L.R. n. 20/2000, gli ambiti per nuovi insediamenti sono quelle parti del territorio oggetto di trasformazione in termini di nuova urbanizzazione. Sono definiti ambiti per funzioni prevalentemente residenziale in quanto sono caratterizzati dalla compresenza di funzioni residenziali, nella prevalenza, ed altre funzioni compatibili con la residenza quali attività sociali, culturali, commerciali e direzionali. Essi assumono, nella tav. n.1 del PSC e nelle presenti Norme, la terminologia di “Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani a funzioni integrate” e mantengono il numero di identificazione già definito nel Verbale conclusivo della Conferenza di Pianificazione e nel testo dell'Accordo di Pianificazione.

paragrafo 2): Capacità insediativa potenziale del PSC

1. La capacità insediativa su area libera del PSC in coerenza con l'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE, è quella fissata all'Art. 21 precedente.
2. La quota di SU a disposizione per esigenze non preventivabili (fissata all' Art. 21, paragrafo 2, comma 1, lettera c, precedente), dovrà essere utilizzata seguendo i seguenti criteri:
 - Inserimento della previsione nel POC o sue Varianti, distribuendo in modo equilibrato almeno in tre POC le quote aggiuntive fissate
 - tali quote di edificabilità devono essere utilizzate negli Ambiti interni al territorio urbanizzato o nelle aree ad essi strettamente adiacenti
 - tali quote dovranno essere utilizzate in modo equilibrato e non assegnate con modalità concentrata tale da richiamare il concetto di comparto edificatorio
 - è sempre necessaria la verifica di sostenibilità degli interventi puntuali proposti
 - è sempre necessaria la verifica, in relazione al dimensionamento complessivo residenziale, della ricaduta dei nuovi carichi urbanistici sulla rete infrastrutturale.

paragrafo 3): Codifica e individuazione dell'Ambito

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

- Ambiti di nuova urbanizzazione PSC_ASSETTO_PL_ANS_C

paragrafo 4): Gli Ambiti individuati

Pieve di Cento capoluogo:

- Ambito 1
- Ambito 2
- Ambito 3
- Ambito 8
- Ambito 10
- Ambito 11

Paragrafo 5): Prestazioni ambientali comuni a tutti gli Ambiti

1. Perseguito l'obiettivo della sostenibilità dei nuovi insediamenti con funzioni miste o prevalentemente resi-

denziali ed il raggiungimento di una adeguata qualità ambientale, in coerenza con le indicazioni della Valsat, per i nuovi insediamenti, in sede di POC e PUA si dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- in sede di POC il Comune dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti
- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui e sempre verificati gli scolmatori fognari esistenti
- si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche; tali compensazioni – vasche di laminazione – potranno essere ammesse anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore
- si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 35 successivo
- si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito se previsto, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC
- dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale
- si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali, un risultato prestazionale in linea con quanto riportato nel RUE in materia di risparmio energetico
- si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale e dai Piani di risanamento acustico, non ammettendo comunque in linea generale nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III°
- si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità a cui è stata attribuita la fascia acustica di classe IV salvo casi specifici precisati per ogni Ambito fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III.
- dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture.
- per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche, in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori.
- 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 di acque reflue urbane";
 - 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 ad uso civile";
- gli abitanti teorici insediabili sono individuati sulla base di un parametro pari a di mq 29 di SU per abitante.

paragrafo 6): Schede di Ambito

PIEVE DI CENTO - AMBITO 1

a) Descrizione

L'Ambito individuato si colloca sul margine nord-ovest del centro edificato in adiacenza a tessuti edificati di recente realizzazione. E' un Ambito ben accessibile dalla rete infrastrutturale esistente ed è ben collegabile alle reti di smaltimento dei reflui.

A questo Ambito non sono assegnati impegni particolari aggiuntivi se non la previsione/realizzazione delle dotazioni territoriali di norma con particolare riguardo alla dotazione di parcheggi pubblici che risulta nel settore confinante leggermente carente.

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa complessiva residenziale di 15.900 mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 33 successivo e nel rispetto della capacità insediativa coerente con l'Accordo di Pianificazione fissata all'Art. 21 precedente.

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

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

- funzioni residenziali

- 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 29 mq di SU per abitante teorico) con l'obiettivo fissato al successivo Art. 28;

- funzioni terziarie direzionali

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

- funzioni commerciali

- secondo le specifiche norme di settore.

Tipologia insediativa di tipo semintensivo-intensivo.

c) Condizioni di sostenibilità

Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 5) precedente e nella Valsat.

PIEVE DI CENTO - AMBITO 2

a) Descrizione

L' Ambito individuato si colloca sul margine est del centro edificato in adiacenza a tessuti consolidati di tipo C. E' un Ambito ben accessibile dalla rete infrastrutturale esistente ed è ben collegabile alle reti di smaltimento dei reflui. Con l'attuazione dell' Ambito si dovrà risolvere la criticità elettromagnetica indotta dall'impianto di telefonia mobile esistente e situato lungo la via Provinciale San Pietro.

A questo Ambito non sono assegnati impegni particolari aggiuntivi se non la previsione/realizzazione delle dotazioni territoriali previste dalla normativa del PSC.

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa residenziale massima di 10.600 mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art. 33 successivo e nel rispetto della capacità insediativa coerente con l'Accordo di Pianificazione fissata all'Art. 21 precedente.

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

Tipologia insediativa di tipo semintensivo-intensivo.

c) Condizioni di sostenibilità

Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 5) precedente e nella Valsat.

PIEVE DI CENTO - AMBITO 3

a) Descrizione

L' Ambito individuato si colloca a nord di via Mascarino e a sud dell'ex comparto 1 PRG. Si tratta di un'area residuale e interclusa non attuata alle condizioni previste dal PRG.. La sua trasformazione in area potenzialmente edificabile con un mix di funzioni (residenza, terziario, commerciale, direzionale), viene subordinata alla realizzazione sul fronte di Via Mascarino, di una fascia di profondità di almeno 50 metri, dove sarà possibile prevedere un mix di funzioni esclusivamente per terziarie-commerciali-direzionali e accessori per la residenza (senza la presenza della funzione residenziale), alternate a fasce di verde mitigativo e ambientale compatto; tale prescrizione è funzionale a mantenere separate le funzioni residenziali realizzabili al di fuori di tale fascia, dall'Ambito produt-

tivo antistante.

E' un Ambito ben accessibile dalla rete infrastrutturale esistente ed è ben collegabile alle reti di smaltimento dei reflui.

Eventuali potenzialità edificatorie non spendibili all'interno dell'Ambito, per il rispetto delle condizioni precedenti, dovranno essere localizzate e realizzate in altri Ambiti previsti nel comune secondo il criterio perequativo.

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, in base al calcolo perequativo, una capacità insediativa complessiva pari a 7.160 mq di SU, distinta in :

- per funzioni residenziali: non superiore a 5.160 mq di SU
- per funzioni miste (terziario-direzionale-commerciale) almeno 2.000 mq di SU

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

Le funzioni miste dovranno essere distribuite, in prevalenza, come precedentemente descritto in sede di progettazione dell'Ambito.

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

- funzioni residenziali

- 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 29 mq di SU per abitante teorico) con l'obiettivo fissato al successivo Art. 28;

- funzioni terziarie direzionali

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

- funzioni commerciali

- secondo le specifiche norme di settore.

Tipologia insediativa di tipo semiestensivo.

c) Condizioni di sostenibilità

Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 5) precedente e nella Valsat. con particolare riferimento alla localizzazione della funzione residenziale a distanze adeguate dalla viabilità principale e di prevedere opere di mitigazione, al fine di limitare l'impatto acustico e di inquinamento dell'aria.

PIEVE DI CENTO - AMBITO 8

a) Descrizione

L' Ambito individuato si colloca sul margine sud del centro edificato in adiacenza agli ultimi processi edificatori del PRG Vigente. E' un Ambito ben accessibile dalla rete esistente ed è ben collegabile alle reti di smaltimento dei reflui.

A questo Ambito non sono assegnati impegni particolari aggiuntivi se non la previsione/realizzazione delle dotazioni territoriali di norma con particolare attenzione alle dotazioni di verde attrezzato e parcheggi pubblici che, come risulta dal Quadro conoscitivo, risultano leggermente carenti; sul fronte sud a contatto con l'ambito agricolo dovrà essere realizzata una fascia boscata di valore ecologico-ambientale, da rapportarsi alla vocazionalità dell'ambito agricolo.

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa residenziale massima di 10.100 mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 33 successivo e nel rispetto della capacità insediativa coerente con l'Accordo di Pianificazione fissata all'Art. 21 precedente.

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

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

- funzioni residenziali

- 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 29 mq di SU per abitante teorico) con l'obiettivo fissato al successivo Art. 28;

- funzioni terziarie direzionali

- 100 mq/100 mq di Superficie complessiva (SU + SA) suddivisi in 40mq/100 mq di SC per parcheggi pubblici

ci e 60 mq/100 mq di SC per verde pubblico.

- *funzioni commerciali*

- secondo le specifiche norme di settore.

Tipologia insediativa di tipo semintensivo-intensivo.

c) Condizioni di sostenibilità

Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 5) precedente e nella Valsat con particolare riferimento alla localizzazione della funzione residenziale a distanze adeguate dalla viabilità principale e di prevedere opere di mitigazione, al fine di limitare l'impatto acustico e di inquinamento dell'aria.

PIEVE DI CENTO - AMBITO 10

a) Descrizione

L' Ambito individuato si colloca sul margine nord del centro edificato, a est della via Cremona; è un Ambito che si relaziona con il tessuto edificato esistente attraverso le infrastrutture sportive già programmate con il PRG Vigente. Il principale ruolo assegnato all'Ambito è quello dell'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione del nuovo campo da calcio e relativi servizi come già previsto nell'Accordo ex art. 18 del previgente PRG, nonché dell'acquisizione dell'area necessaria ad un futuro ampliamento del depuratore comunale.

Il depuratore, infatti, è situato nelle vicinanze e quindi l'Ambito trova un condizionamento nello sviluppo planimetrico dovuto alla necessità di rispettare il limite di tutela dell'impianto; questo condizionamento d'altra parte rappresenta un elemento favorevole per il collegamento quasi diretto con l'impianto medesimo per lo smaltimento delle acque nere.

L'attuazione di tale Ambito deve essere coerente con l'Art. 18 sottoscritto tra le proprietà e l'Amministrazione comunale.

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa residenziale massima di 2.710 mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 33 successivo e nel rispetto della capacità insediativa coerente con l'Accordo di Pianificazione fissata all'Art. 21 precedente.

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

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

- *funzioni residenziali*

- 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 29 mq di SU per abitante teorico) con l'obiettivo fissato al successivo Art. 28;

- *funzioni terziarie direzionali*

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

- *funzioni commerciali*

- secondo le specifiche norme di settore.

Tipologia insediativa di tipo estensivo.

c) Condizioni di sostenibilità

Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 5) precedente e nella Valsat con particolare riferimento alla localizzazione della funzione residenziale a distanze adeguate dalla viabilità principale e di prevedere opere di mitigazione, al fine di limitare l'impatto acustico e di inquinamento dell'aria.

PIEVE DI CENTO - AMBITO 11

a) Descrizione

L' Ambito individua un'area interclusa che nel PRG Vigente è destinata ad attrezzature sportive di tipo privato; tale ambito si colloca in un settore urbano particolarmente carente di viabilità di accesso e di spazi per la sosta degli autoveicoli.

I soggetti attuatori dell'Ambito 11, dovranno sviluppare il tema della accessibilità all'area, da valutare attraverso uno studio allargato ad un adeguato intorno. I soggetti attuatori dovranno inoltre individuare adeguati collegamenti con il sistema delle piste ciclabili esistenti. A questo Ambito non sono assegnati impegni particolari aggiuntivi se non recuperare le carenze esistenti in fatto di aree per la sosta pubblica.

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa residenziale massima di 5.540 mq di SU; il POC assegnerà il “Diritto edificatorio privato” in relazione agli indici perequati definiti all’Art 33 successivo e nel rispetto della capacità insediativa coerente con l’Accordo di Pianificazione fissata all’Art. 21 precedente.

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

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

- funzioni residenziali

- 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 29 mq di SU per abitante teorico) con l’obiettivo fissato al successivo Art. 28;

- funzioni terziarie direzionali

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

- funzioni commerciali

- secondo le specifiche norme di settore.

Tipologia insediativa di tipo semiestensivo-estensivo.

c) Condizioni di sostenibilità

Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 5) precedente e nella Valsat con particolare riferimento alla localizzazione della funzione residenziale a distanze adeguate dalla viabilità principale e di prevedere opere di mitigazione, al fine di limitare l’impatto acustico e di inquinamento dell’aria.

paragrafo 6): Prescrizioni particolari

1. In pendenza dell’inserimento in POC degli Ambiti sopraelencati, sugli edifici esistenti e nelle aree a destinazione agricola ricompresi all’interno degli “Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani a funzioni integrate”, si interviene con le seguenti modalità:
 - applicando le norme previste nel RUE per gli interventi negli Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di cui agli Artt. 29, 30 e 31.
 - applicando le norme di cui all’Art. 15 precedente per quanto riguarda eventuali elementi della “rete ecologica” esistenti alla data di adozione del PSC; tali elementi vanno comunque conservati.
 - applicando le norme previste nel RUE all’Art. 21 se sono presenti “complessi edilizi ed edifici e manufatti di valore storico testimoniale”. Il POC non può modificare tale classificazione ma solamente stralciare i suddetti “complessi edilizi ed edifici” dagli “Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani a funzioni integrate” assegnando loro una adeguata area di pertinenza.

SISTEMA INSEDIATIVO PREVALENTEMENTE PER FUNZIONI PRODUTTIVE

Art. 26 – Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente produttive

1. Il PSC recepisce tutti i contenuti pianificatori contenuti nell'Accordo Territoriale per gli Ambiti Produttivi Sovracomunali sottoscritto dall'Associazione Reno Galliera il 15 novembre 2007. Spetterà al POC ed al RUE così come definito nell'Accordo, stabilire le regole per l'attuazione degli ambiti sovracomunali di sviluppo.

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

paragrafo 1): Descrizione dell'Ambito

1. Sul territorio comunale di Pieve di Cento sono presenti alcuni Ambiti produttivi di rilievo comunale localizzati nel Capoluogo: due ambiti sono ubicati a sud dell'abitato, a margine di via Bologna, uno in angolo fra le vie Bologna e Circonvallazione Levante ed uno sulla via Ponte Nuovo.
2. Il PSC in applicazione dell' Accordo Territoriale per gli Ambiti Produttivi Sovracomunali, definisce, per gli ambiti produttivi comunali, i seguenti indirizzi:
 - operare per il consolidamento e l'esaurimento delle aree già pianificate
 - operare per il miglioramento infrastrutturale e delle dotazioni
 - accogliere le richieste di aziende insediate nell'ambito o in altri ambiti del comune, che necessitino di ampliamento e/o trasferimento, in aree poste all'intorno dell'ambito produttivo esistente identificato con la sigla ASP-CN7 e normato all'Articolo 26.2 successivo; tale indirizzo prevede la sottoscrizione di "Accordi ex Art 18" della L.R. n. 20/2000 o "atti unilaterali d'obbligo" per l'attuazione delle azioni sopracitate.

paragrafo 2): Politiche attuative dell'Ambito

1. Costituiscono obiettivi strategici generali della pianificazione per gli ambiti produttivi comunali:
 - a) il consolidamento delle attività produttive già insediate nell'area, attraverso l'attribuzione, in sede di RUE, di limitate possibilità di incremento edificatorio, fermo restando il rispetto delle dotazioni;
 - b) la possibilità di evolvere nella direzione di aree per attività miste secondarie, terziarie, commerciali, fermo restando la realizzazione delle relative dotazioni;
 - c) la riqualificazione delle infrastrutture a rete, con attenzione particolare per lo smaltimento dei reflui, il risparmio idrico ed energetico.
2. Nel RUE sono definite le modalità di intervento, le capacità edificatorie aggiuntive, la qualità e quantità delle dotazioni, nonché gli eventuali condizionamenti per operare cambi d'uso verso le funzioni miste sopracitate.

paragrafo 3): Codifica e individuazione dell'Ambito

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

Art. 26.2 – Ambiti produttivi sovracomunali esistenti (ASP-B)

paragrafo 1): Definizione e politiche attuative dell'Ambito

1. La caratteristica della zona produttiva sovracomunale edificata a sud-est del Capoluogo, a margine della via Mascarino, è quella di essere ricompresa all'interno dell'Ambito suscettibile di sviluppo per nuove funzioni produttive del "Polo di Castello d'Argile - Pieve di Cento".
2. L'attuazione delle previsioni in tale Ambito è funzionale alle necessità di ampliamento/trasferimento delle aziende insediate nel Comune e in tutto il territorio dell'Unione, come previsto nell'Accordo Territoriale all'art. 2.
3. Per tale ambito produttivo sovracomunale esistente si definiscono indirizzi volti alla qualificazione dal punto di vista urbanistico - architettonico, infrastrutturale, ambientale, oltre che rispetto le dotazioni di servizi esistenti e da prevedere se necessarie.
 - il Comune promuove interventi di riqualificazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali ed ecologiche
 - in fase di definizione delle aree di sviluppo, occorre verificare il sufficiente dimensionamento del depuratore in relazione agli ambiti insediativi urbani e produttivi ad esso referenti (aree esistenti ed aree di previsione)
 - il Comune promuove interventi volti al miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento in termini di riordino urbanistico, di ambientazione paesaggistica, anche attraverso adeguate dotazioni ecologiche in parte da destinare a spazi per attrezzature e spazi collettivi
 - il Comune, attraverso il RUE, definisce indirizzi di consolidamento per le aziende esistenti ed insediate e detta le modalità per interventi diretti di completamento.
4. All'interno degli Ambiti produttivi sovracomunali esistenti, sono presenti sub-ambiti caratterizzati dalla presenza di aree libere (ASP-B1 e ASP-B2). Si tratta di situazioni residuali e intercluse derivanti dalla precedente pianificazione ex PRG. Considerata la condizione residuale di tali aree e l'ormai avanzata urbanizzazione complessiva, l'attuazione viene rimandata al RUE utilizzando per l'ambito ASP-B1 l'intervento diretto e per l'ambito ASP-B2 il Progetto Unitario Convenzionato di cui all'Art. 17.1 del RUE, con gli indici, parametri, dotazioni e prescrizioni specifiche (compensazioni per opere stradali extra comparto) pre-vigenti indicati all'Art. 27 del Tomo I del RUE medesimo. In particolare l'Ambito ASP-B2 è soggetto al rispetto dell'art. 20 del PSAI.
5. Nel RUE sono definite le modalità di intervento, le capacità edificatorie, la qualità e quantità delle dotazioni.

paragrafo 2): Codifica e individuazione dell'Ambito

1. Gli Ambiti sono riportati nella Tav. n. 1 del PSC codificati nelle coperture definitive nel seguente layer:
 - Ambiti produttivi sovracomunali esistenti PSC_ASSETTO_PL ASP_B

Art. 26.3 – Ambiti produttivi sovracomunali in corso di attuazione (ASP-BA)

paragrafo 1): Definizione e politiche attuative dell'Ambito

1. All'interno di questi Ambiti sono stati classificati Ambiti che, sulla base delle previsioni del PRG Vigente, individuano comparti edificatori di nuova costruzione con Piani Particolareggiati approvati e convenzionati.
2. Per tali Ambiti in corso di attuazione, il PSC prende come riferimento i Piani Particolareggiati sopra definiti mantenendo per essi gli indici, le funzioni e le prescrizioni contenute nei Piani medesimi. Comunque per essi saranno previsti nel tempo i seguenti interventi infrastrutturali di coerenza con il PSC, ovvero:
 - il Comune promuoverà interventi di riqualificazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali ed ecologiche
 - il Comune promuoverà interventi volti al miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento in termini di ambientazione paesaggistica, se non già prevista, anche attraverso l'individuazione di adeguate dotazioni ecologiche.

paragrafo 2): Codifica e individuazione dell'Ambito

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

Art. 26.4 – Ambiti produttivi comunali di nuovo insediamento (ASP-CN)

paragrafo 1): Definizione e politiche attuative dell'Ambito

1. Sul territorio comunale di Pieve di Cento è previsto un modesto ampliamento esclusivamente funzionale alle esigenze delle ditte insediate, all'insediamento di rango comunale posto lungo la via Centese, sul lato ovest. Tale previsione si attua a mezzo di POC, su richiesta puntuale e documentata dell'azienda interessata.
2. Questo Ambito, contrassegnato dal n. 7 , è destinato inoltre a ricevere, mediante procedure amministrative di "Accordi ex Art 18" della L.R. n. 20/2000 o "atti unilaterali d'obbligo", l'insediamento di attività produttive già insediate negli Ambiti comunali esistenti che necessitino di ampliamento e/o trasferimento, nonché per quelle attività già insediate in aree urbane del comune stesso che abbiano necessità di trasferirsi per riqualificare l'azienda e nel contempo riqualificare l'ambito urbano consolidato di provenienza.

paragrafo 2): Prestazioni ambientali applicate all'Ambito

1. Perseguendo l'obiettivo della sostenibilità dei nuovi insediamenti con funzioni miste ed il raggiungimento di una adeguata qualità ambientale, in coerenza con le indicazioni della Valsat, per i nuovi insediamenti, in sede di POC e PUA si dovranno perseguire i seguenti obiettivi:
 - il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti
 - dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui
 - si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore
 - si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 35 successivo
 - si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza 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.

paragrafo 3): Condizioni di sostenibilità

1. Oltre agli indirizzi generali riportati al paragrafo 2, sono previsti i seguenti limiti e condizionamenti:
 - interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana
 - qualità dell'aria: nei nuovi insediamenti produttivi dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade 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
 - devono essere rispettate le limitazioni geotecniche fissate nella Valsat ed indagate, in sede di POC, le problematiche inerenti la sismica

paragrafo 4): Massima capacità insediativa potenziale del PSC

1. La capacità edificatoria massima sarà definita in funzione degli “Accordi ex Art 18” della L.R. n. 20/2000 o “atti unilaterali d’obbligo” che saranno sottoscritti singolarmente o che faranno capo ad un unico PUA, comunque da individuare in sede di POC.

Paragrafo 5): Codifica e individuazione dell’Ambito

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

Art. 26.5 – Ambiti produttivi sovracomunali di Sviluppo (ASP-AN)

paragrafo 1): Definizione e politiche attuative dell'Ambito

1. Gli Ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo (facenti parte del polo produttivo di sviluppo di Castello d'Argile-Pieve di Cento), per la parte comunale di Pieve di Cento sono quelli individuati nella Tav. n. 1 del PSC, dai numeri 4, 5, 13; essi sono destinati ad accogliere le nuove quote di espansioni produttive nonché a divenire Area Ecologicamente Attrezzata. Le nuove previsioni urbanistiche sono programmate secondo quanto definito nell'Accordo Territoriale sottoscritto dai Comuni dell'Unione Reno Galliera nel novembre del 2007, di cui vengono richiamate le finalità, le compensazioni, gli indirizzi.

paragrafo 2): Prestazioni ambientali applicate all'Ambito

1. Perseguendo l'obiettivo della sostenibilità dei nuovi insediamenti con funzioni miste ed il raggiungimento di una adeguata qualità ambientale, in coerenza con le indicazioni della Valsat, per i nuovi insediamenti, in sede di POC e PUA si dovranno perseguire i seguenti obiettivi:
 - L'Ambito dovrà assumere gli "Obiettivi Apea" così come definiti dalla Provincia nelle "Linee Guida" approvate dalla Giunta provinciale in data 21 novembre 2006 con atto n. 407.
 - Il POC ed i PUA, ciascuno secondo le proprie e specifiche competenze dovranno garantire il perseguimento degli "Obiettivi Apea", declinando tali obiettivi in scelte ed azioni operative, normative e progettuali così come definite nelle Linee Guida di cui sopra.
 - Nella formazione del POC, a prescindere dalla presenza o meno di una procedura di "bando pubblico" (LR 20/2000, Art. 30, comma 10), il Comune può attivare un adeguato coinvolgimento dei privati interessati alle nuove aree, al fine di assicurare interventi urbanistici che soddisfino gli "Obiettivi Apea".
 - A tal fine, in sede di formazione del POC, il Comune si impegna a sottoscrivere accordi con i privati (ex Art. 18 LR 20/2000), all'interno dei quali concordare che per l'approvazione del PUA dovrà essere acquisito il parere del Collegio di Vigilanza, che attesti, il riconoscimento di qualifica Apea per le nuove aree.
 - Per meglio garantire il raggiungimento degli "Obiettivi Apea", i Piani Urbanistici Attuativi (PUA) dovranno preferibilmente essere di Iniziativa Pubblica.
 - Per la formazione di tali PUA, le Parti si impegnano a valutare l'opportunità di adottare una procedura di "bando pubblico", finalizzata a selezionare preventivamente le aziende da insediare nelle nuove aree (selezione utile, e in alcuni casi indispensabile, per assumere le scelte infrastrutturali più opportune).
 - Al fine di sviluppare un organico progetto delle nuove espansioni, il PUA dovrà approfondire l'apparato conoscitivo sviluppato a partire dal presente Accordo, arrivando complessivamente a predisporre una Analisi Ambientale iniziale. Tale Analisi dovrà essere parte integrante del PUA e dovrà sviluppare i temi indicati nell'allegato 2 paragrafo 4.5 delle Linee Guida Apea.
 - La convenzione del PUA dovrà comprendere un piano programmatico di gestione delle infrastrutture e dei servizi comuni da realizzare nelle nuove aree. Tale piano assume il valore di primo Programma Ambientale per le nuove aree, in attesa del Programma Ambientale relativo all'intero ambito.
 - Il Collegio di Vigilanza sulla base delle Linee Guida Apea, valuta il soddisfacimento degli "Obiettivi Apea" nella pianificazione del PUA, verifica la presenza di un Soggetto Gestore e di un primo Programma Ambientale, quindi riconosce una prima qualifica Apea delle aree oggetto del PUA.
 - 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".
2. Per quanto riguarda l'Ambito ASP-AN 13 situato in via del Fosso, trattandosi di Ambito di proprietà di azienda già insediata in ambito adiacente ed in considerazione della modesta dimensione dell'ambito stesso, in sede di progettazione del Progetto Unitario Convenzionato che contenga alcuni indirizzi riconducibili alle Aree "A-

PEA – Aree produttive ecologicamente attrezzate”, in particolare per quanto riguarda invarianza idraulica (nel rispetto dell’art. 20 del PSAI), l’impatto acustico, l’impatto paesaggistico ed il risparmio energetico.

paragrafo 3): Categorie funzionali ammesse

1. Negli Ambiti sovracomunali di Sviluppo è da escludere la possibilità di insediamento di funzioni residenziali diffuse.
2. Le categorie funzionali ammesse negli Ambiti individuati, in coerenza con l’art. 4 dell’Accordo Territoriale, oltre alla funzione produttiva, sono le seguenti:

Terziario e commerciale

Le quote relative a funzioni terziarie e commerciali di livello comunale, complessivamente sommate inferiori a 5.000 mq di SV all’interno della stesso ambito produttivo, andranno definite in ragione del mix funzionale che si vuole raggiungere e della classificazione d’uso definita dall’art. 9.1 del PTCP.

Sono invece da considerare, tra le destinazioni ammissibili, le funzioni che garantiscono all’ambito un adeguato mix funzionale, anche in coerenza con l’obiettivo di individuare parti da destinare a centro servizi (con strutture ricettive, servizi postali e bancari, servizi scolastici, di vigilanza, ecc.). Per quanto riguarda le funzioni commerciali le norme di riferimento sono quelle del POIC approvato in data 7 aprile 2009 e recepite nel PTCP al Titolo 9.

Logistica

Le attività logistiche di medie e grandi dimensioni e ad elevata generazione di flussi di traffico potranno essere localizzate, in coerenza con le linee guida di cui alla Delib. del CP n. 65 del 19/9/2006, richiamate nel Constatato, negli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale e nelle piattaforme logistiche esistenti alle seguenti condizioni:

- Le attività di trasporto e logistica di medie e grandi dimensioni, che occupano una Superficie Fondiaria Funzionale complessiva, superiore a 10.000 mq, dovranno essere localizzati nelle piattaforme intermodali esistenti ovvero nel Polo funzionale dell’Interporto.
- Le attività di trasporto e logistica di medio-piccole dimensioni che occupano una Superficie Fondiaria Funzionale complessiva inferiore a 10.000 mq, potranno essere localizzati all’interno degli ambiti sovracomunali dell’Unione direttamente connessi alla grande rete viaria.

Tutti i nuovi insediamenti per logistica, insediati dopo la sottoscrizione dell’Accordo Territoriale (15 novembre 2007), partecipano alla perequazione territoriale ovunque localizzati, tranne che l’Interporto per il quale la perequazione riguarderà solo l’ICI nella percentuale che sarà definita nello specifico Accordo territoriale.

Stabilimenti a rischio di incidente rilevante

Nel caso in cui venisse previsto l’insediamento di aziende a rischio di incidente rilevante, si richiamano gli indirizzi e le prescrizioni riportate all’Art. 4 dell’Accordo Territoriale.

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’Unione. 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).

3. In particolare per l’Ambito ASP-AN 13 situato in via del Fosso, trattandosi di Ambito di proprietà di azienda già insediata in ambito adiacente, vengono assunte le categorie funzionali degli Ambiti ASP-B per mantenere una maggiore omogeneità aziendale.

paragrafo 4): Modalità di attuazione

1. Dovrà essere approvato dai due Comuni interessati – Castello d'Argile e Pieve di Cento - uno "Schema strutturale" relativo all'Ambito di nuovo insediamento (formato dall'Ambito n. 5 per Pieve di Cento e dall'Ambito n. 17 per Castello d'Argile) 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 nel rispetto di quanto è contenuto nell'Accordo territoriale.
3. In particolare per l'Ambito ASP-AN 13 situato in via del Fosso, trattandosi di Ambito di proprietà di azienda già insediata (HP Hydraulic Spa) in ambito adiacente, si prevedono modalità di attuazione dirette tramite Progetto Unitario Convenzionato di cui all'Art. 17.1 del Tomo I del RUE. All'Art. 27 del RUE medesimo sono riportate le condizioni specifiche degli interventi previsti per il suddetto Ambito.

L'Ambito rappresenta una possibilità di espansione dell'azienda insediata.

Il PUC si attua con riferimento all'Ambito ASP-AN 13 tenendo separati i due Ambiti di proprietà.

Attivando il PUC che comprenda entrambi gli Ambiti ASP-BA ed ASP-AN 13, sarà possibile, a parità di capacità edificatoria (c.e.) ed al rispetto delle dotazioni urbanistiche complessive, trasferire quota di c.e. da un Ambito all'altro in relazione ad esigenze strategiche aziendali.

In attesa della presentazione del PUC è consentito alla proprietà realizzare una "pista" per prove di verifica dei componenti meccanici (prodotti dall'azienda HP Hydraulic Spa insediata) su veicoli off-Road, nel rispetto dei valori acustici fissati dalla zonizzazione acustica comunale e con carattere di occasionalista.

Sarà inoltre sempre possibile alienare l'Ambito ASP-AN 13 ad altra azienda.

paragrafo 5): Massima capacità insediativa potenziale del PSC

1. La capacità edificatoria massima sarà conseguente ad una più precisa individuazione delle aree, in sede di POC o di accordi Art. 18, applicando un indice territoriale non superiore a 0,35 mq/mq, specificando che ai privati sarà riconosciuto un indice non superiore a 0,25 mq/mq. Il Comune utilizzerà la propria capacità edificatoria (pari allo 0,10 mq/mq) per il perseguimento delle politiche di interesse generale ritenute più urgenti (cessione di porzioni di aree produttive libere, individuazione di quote di aree convenzionate per trasferimenti, adeguamento infrastrutturale e di riqualificazione degli ambiti, oneri per dotazioni territoriali o mitigazioni ambientali o altre modalità).
2. Le aree di nuova previsione partecipano alla "perequazione territoriale" come stabilito all'Art. 9 dell'Accordo Territoriale. In esecuzione del medesimo articolo dovrà essere messo a disposizione un "onere aggiuntivo" calcolato per ogni metro di nuova edificabilità di indice privato, nella misura definita nel "regolamento del fondo di compensazione" approvato dai comuni dell'Unione. Tale fondo di compensazione è finalizzato alla realizzazione di interventi infrastrutturali (in particolare si richiamano gli impegni fissati in Allegato 3 dell'Accordo) 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.

3. In particolare per l'Ambito ASP-AN 13 situato in via del Fosso si prevedono capacità edificatorie omogenee e rispondenti alle necessità aziendali in essere e coerenti con la pianificazione previgente. All'Art. 27 del Tomo I del RUE sono riportati i parametri ed indici di riferimento assimilabili a quelli dell'Ambito ASP-B2.

paragrafo 6): Prescrizioni particolari

1. In pendenza dell'inserimento in POC degli Ambiti sopraelencati, sugli edifici esistenti e nelle aree a destinazione agricola ivi comprese, si potrà intervenire applicando le norme previste nel RUE per gli interventi negli Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di cui agli Artt. 29, 30 e 31.
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 di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti produttivi"; 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.
3. Prima dell'inserimento in POC si dovranno esplicitare le procedure e le progettazioni APEA fissate dall'Accordo Territoriale sottoscritto.

Paragrafo 7): Codifica e individuazione dell'Ambito

1. L'Ambito è riportato nella Tav. n. 1 del PSC e codificato nelle coperture definitive nel seguente layer:
 - Ambiti produttivi sovracomunali di Sviluppo "PSC_ASSETTO_PL_ASP_AN"

SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 27 – Le dotazioni Territoriali

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

Art. 28 – Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi

paragrafo 1): Definizione

1. Il PSC ha il compito di definire gli obiettivi di dotazione da raggiungere, sia in termini quantitativi che qualitativi. Per quanto riguarda gli obiettivi quantitativi, ossia gli standard di dotazione per abitante da raggiungere, l'Art. 10.5 del PTCP definisce i valori di seguito indicati:
 - Per gli insediamenti residenziali e relative funzioni complementari la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale – spazi aperti attrezzati a verde per il tempo libero e le attività sportive, scuole fino al ciclo dell'obbligo, attrezzature varie di interesse comune, parcheggi pubblici – è fissata in almeno 30 mq. di aree per ogni abitante esistente e previsto.
 - Nella verifica delle dotazioni esistenti e previste di aree per attrezzature e spazi collettivi riferiti agli insediamenti residenziali, ai fini del raggiungimento del suddetto valore-obiettivo, non si dovrà tenere conto:
 - delle aiuole stradali e delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi funzioni di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali;
 - dei parcheggi di urbanizzazione primaria di cui all'Art. A-23 della L.R. 20/2000;
 - dei parcheggi a servizio specifico di grandi attrezzature a carattere sovracomunale;
 - delle aree che, ai sensi della Delibera della Giunta Regionale 9.10.2001 n. 2053 – Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio – siano da classificare in classe IV in quanto prospicienti determinate tipologie di infrastrutture per la mobilità, salvo che siano destinate a parcheggi;
 - delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi la funzione di raccolta e accumulo delle acque piovane;
 - delle aree comprese all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti definite ai sensi della L.R. 30/2000 e della Delibera della Giunta regionale n.197/2001 contenente le direttive applicative, e successive modificazioni, salvo che siano destinate a parcheggi;
 - delle aree, ancorché sistemate a verde, che per le caratteristiche morfologiche o di localizzazione o per la ridotta dimensione non siano fruibili ed attrezzabili per alcuna delle funzioni elencate all'Art. A-24 comma 2 della L.R. 20/2000;
 - delle aree a parco pubblico ma collocate in contesto extraurbano.Tali aree possono viceversa essere considerate fra le dotazioni ecologiche e prioritariamente possono essere destinate alla proprietà privata.
2. La dotazione parametrica riferita alla popolazione esistente e prevista dovrà essere soddisfatta sia a livello comunale generale che nell'ambito di ciascun centro urbano con popolazione esistente e prevista superiore o uguale a 1500 abitanti. Per i centri con popolazione esistente e prevista inferiore a tale soglia non si ritiene necessario definire un generale standard-obiettivo: la dotazione da assicurare andrà in tal caso commisurata, caso per caso, alle dotazioni già in essere e alle esigenze specifiche riscontrabili localmente.
3. Per quanto riguarda l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, siano essi com-

presi all'interno di insediamenti urbani o di ambiti specializzati per attività produttive, la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi è pari ai 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento.

4. Per quanto concerne gli insediamenti produttivi industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso inseriti in ambiti specializzati per attività produttive, la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi è pari al 15% della superficie territoriale complessiva destinata a tali insediamenti.
5. Le dotazioni minime suddette costituiscono inoltre l'entità della dotazione minima di aree da sistemare e da cedere al Comune da parte di ciascun intervento, in relazione alle funzioni previste, quale concorso alla realizzazione delle dotazioni territoriali ai sensi dell'Art. A-26 della L.R. 20/2000.
6. Il RUE fissa i criteri per la eventuale monetizzazione delle dotazioni connesse agli interventi entro gli ambiti di sua competenza ovvero i centri storici, gli ambiti consolidati, gli ambiti produttivi esistenti di rilievo comunale e gli ambiti rurali.

paragrafo 2): Politiche ed indirizzi

1. Gli indirizzi generali per l'individuazione delle Dotazioni territoriali (la cartografazione delle dotazioni è rimandata al RUE) terranno conto che:
 - le residue aree libere entro il contesto urbanizzato saranno da impegnare prioritariamente per il riequilibrio distributivo dei servizi, assumendo quindi come metro di valutazione il rapporto di prossimità all'utenza che determinati servizi devono avere per essere realmente fruiti (ciò si rileva specialmente per quanto attiene a servizi di base come il verde pubblico e i parcheggi)
 - si ritiene altresì che anche la distribuzione degli spazi collettivi da prevedersi entro i nuovi insediamenti e negli ambiti da riqualificare dovrà di norma tendere a sanare gli eventuali deficit presenti nell'intorno urbano esistente. A tal fine, il POC fisserà le dotazioni da assicurare in ciascuno specifico comparto di attuazione per nuovi insediamenti urbani e produttivi o di riqualificazione, sia in misura conforme alla dotazione minima, ove opportuno sia in misura superiore nel caso di necessità di sanare gli eventuali deficit evidenziati; in particolare le previsioni relative al verde pubblico dovranno tendere alla massima integrazione con le aree a verde già esistenti, a costituzione o rafforzamento di una rete fruitiva continua che possa assumere anche connotati di rete ecologica urbana. Per quanto riguarda l'articolazione delle dotazioni in rapporto alla diversa tipologia dei servizi di rilievo comunale, si assume come riferimento la seguente articolazione, se non diversamente riportata nelle schede specifiche di cui agli Artt. 24 e 25 precedenti:
 - attrezzature per l'istruzione fino all'obbligo: 3 mq/abitante;
 - attrezzature di interesse collettivo, civili e religiose: 4 mq/abitante (distinte in civili 2,8 mq/ab e religiose 1,2 mq/ab);
 - parcheggi: 8 mq/abitante;
 - aree sistemate a verde e aree attrezzate con impianti sportivi e ricreativi: 15 mq/abitante.
 - In sede di POC la ripartizione delle dotazioni sopra riportata, può essere modificata Ambito per Ambito, in relazione ad una valutazione complessiva delle carenze presenti nel contesto circostante.

paragrafo 3): Codifica e individuazione dell'Ambito

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

SISTEMA DEGLI AMBITI RURALI

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

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

1. L'Ambito ad alta vocazione produttiva agricola, così come fissato dal PTCP, rappresenta per il territorio del Comune di Pieve di Cento, quella parte del territorio rurale caratterizzato da ordinari vincoli di tutela ambientale e particolarmente idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, allo svolgimento di attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione.
2. In tale ambito operano anche le aziende multifunzionali, orientate all'offerta di servizi agro-ambientali e ricreativi, in collegamento a specifici beni di interesse naturalistico o storico culturale, ancorché non assumano un ruolo preminente a livello territoriale.
3. L'Ambito nella cartografia del PSC, Tav. n. 1, interessa tutto il territorio comunale, ad eccezione del tessuto urbanizzato ed urbanizzabile e dell'ambito fluviale del fiume Reno.

paragrafo 2): Politiche attuative dell'Ambito

1. Le politiche da applicare a questo ambito avranno come obiettivo primario l'aumento della competitività, la crescita della dimensione delle imprese, l'incremento della capacità di innovazione dei prodotti e della riconversione delle colture dove necessario.
2. In questo ambito, la pianificazione territoriale ed urbanistica e la programmazione di settore favoriscono la diffusione e il potenziamento dell'azienda produttiva specializzata, strutturata e competitiva, orientata al prodotto, con metodiche e tecnologie ad elevata compatibilità ambientale e con pratiche colturali rivolte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e della sicurezza alimentare dei prodotti.
3. Si individuano i seguenti obiettivi prioritari per il comparto agro-alimentare, fermo restando che il PSC assume, ad integrazione degli obiettivi successivi, anche gli indirizzi e gli obiettivi del Titolo 11 delle norme del PTCP:
 - Il consolidamento delle principali articolazioni produttive del settore agricolo ed il rilancio di quelle che pur presentando potenziale interesse sono attualmente sottodimensionate. I settori produttivi agricoli che il PTCP individua come strategici e il cui potenziamento è posto come obiettivo prioritario e che vengono qui richiamati specificatamente, sono:
 - tutti i prodotti "a marchio" (orticoli, frutticoli, viticoli, zootecnici e le relative trasformazioni e condizionamenti) perché consentono una maggiore tenuta del settore e perché, sia in termini di redditività che di stabilizzazione occupazionale, collaborano alla formazione dell'identità dei territori.
 - le colture foraggere permanenti e semi permanenti nelle aree collinari e montane sottoposte ad intensi fenomeni erosivi e sui substrati argillosi in genere; nelle zone di pianura tali colture possono collaborare all'innalzamento del livello di naturalità di aree con agricoltura eccessivamente artificializzata e/o come complemento di estese rinaturalizzazione;
 - le coltivazioni "no food", per consentire sbocchi produttivi diversificati e mantenere su livelli non dissimili dagli attuali l'occupazione e il presidio del territorio.

paragrafo 3): Disciplina degli interventi edilizi

1. Ai fini della ammissibilità degli interventi edilizi indirizzati verso le attività produttive agricole o a quelle integrative, il PSC declina, nei punti successivi, i possibili interventi e le funzioni che dovranno essere coerentemente documentate attestando i seguenti requisiti, utilizzando la specifica modulistica appositamente predi-

sposta dagli Enti competenti (Regione e/o Provincia) ai sensi dell'Art. 11.5 del PTCP:

- a) la coerenza degli interventi edilizi con specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale, previsti dagli strumenti di pianificazione o dai programmi di settore di cui alla lettera b del punto 2 dell'art. A-19 della LR 20/2000; tali piani, per gli interventi significativi definiti ai commi successivi, dovranno dimostrare la coerenza tra l'intervento proposto e l'attività agricola, non costituendo possibilità di deroga allo strumento urbanistico.
 - b) la coerenza degli interventi edilizi o modificativi con l'obiettivo di miglioramento della competitività aziendale;
 - c) la non idoneità dei fabbricati abitativi, produttivi e di servizio presenti in azienda a soddisfare le esigenze abitative dell'imprenditore agricolo e le esigenze produttive connesse alle nuove tecniche di produzione;
 - d) la sostenibilità ambientale degli interventi edilizi ai sensi delle disposizioni del Titolo 13 del PTCP;
 - e) la sostenibilità ambientale degli interventi di modificazione morfologica e degli assetti idraulici e di trasformazione e utilizzazione del suolo negli ambiti agricoli a prevalente rilievo paesaggistico di cui all'art. 11.8 del PTCP;
 - f) gli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica previsti in coerenza con gli obiettivi di valorizzazione propri di ogni Unità di paesaggio e della rete ecologica di cui al Titolo 3 del PTCP;
 - g) gli impegni che il titolare dell'impresa agricola assume, con riferimento ai contenuti delle precedenti lettere a) ed f), e la loro durata.
2. In particolare il PSC definisce le seguenti possibilità insediative e funzionali:
1. funzioni abitative: la previsione di nuove unità abitative è esclusivamente finalizzata alle esigenze dell'IAP; la realizzazione di nuove costruzioni residenziali va considerata necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse all'agricoltura.
 2. costruzioni rurali di servizio: ammesse se funzionali all'attività aziendale
 3. costruzioni rurali destinate all'allevamento aziendale e/o interaziendale: ammesse se supportate da adeguati programmi
 4. costruzione di serre fisse aziendali: ammesse se funzionali all'attività aziendale
 5. attività di agriturismo: ammesse in conformità con le normative regionali vigenti in materia
3. Sono assoggettati a Piano di Riconversione e Ammodernamento dell'Attività Agricola i seguenti interventi ritenuti "significativi":
- 1) Edilizia abitativa rurale
 - nuove costruzioni residenziali
 - incremento di SU in edifici residenziali esistenti con creazione di nuove unità abitative
 - 2) Edilizia per servizi agricoli
 - nuova costruzione di edifici rurali di servizio (magazzini per prodotti frutticoli ed orticoli, depositi per attrezzi agricoli, magazzini per prodotti fitofarmaci)
 - ampliamento superiore a 500 mq degli edifici rurali di servizio di cui sopra
 - nuova costruzione di edifici rurali destinati all'allevamento aziendale e/o interaziendale con gli annessi fabbricati di servizio e gli impianti necessari.
4. In relazione a funzioni di tipo produttivo agricolo ma non sempre collegate ad una azienda, sono ammissibili le seguenti funzioni:
- esercizio e noleggio di macchine per conto terzi: ammesse nei limiti fissati dal RUE.
 - allevamenti speciali e attività di custodia di animali: ammesse nei limiti fissati dal RUE.
5. In relazione a funzioni di tipo produttivo, sono ammissibili le seguenti funzioni:
- attività industriali del settore agroalimentare e conserviero: solo per interventi conservativi senza potenziamento sugli insediamenti esistenti alla data di adozione del PSC; quando di servizio all'azienda nei limiti fissati dal RUE
 - attività zootecniche industriali: solo per interventi conservativi senza potenziamento sugli insediamenti esistenti alla data di adozione del PSC
6. In relazione alla possibilità di riutilizzo del patrimonio ex rurale inutilizzato, con l'obiettivo di mantenere il riconoscimento tipologico degli edifici e manufatti di valore storico-testimoniale, sono ammissibili le seguenti funzioni (che sono maggiormente dettagliate nel RUE in relazione alle diverse tipologie edilizie):

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

1. Residenza, con la prescrizione di ricavare un numero di unità abitative dotate, in generale, di una SU minima individuata tra 90 e 120 mq e con una Sa (per autorimesse, cantine ed altri accessori per la residenza) di almeno 30 mq; è sempre consentito ricavare unità abitative di dimensioni fra loro diverse purché la media tra le SU realizzate sia pari o superiore a 90/120 mq. secondo quanto riportato in dettaglio per ogni “tipologia edilizia” nell’Allegato 2 del RUE.
 2. Funzioni direzionali e ricreative
 3. Funzioni ristorative, pubblici esercizi
7. Il RUE definisce la tipologia degli interventi rivolti al servizio all’Imprenditore Agricolo Professionale e della sua azienda; inoltre il RUE definisce le modalità di intervento sul patrimonio edilizio non più rurale, distinguendo gli interventi sugli elementi e complessi di valore storico, architettonico, culturale e testimoniale e la relativa disciplina degli usi.

paragrafo 4): Codifica e individuazione del Sistema

1. Nella Tav. n. 1 del PSC codificati nella copertura definitiva nel seguente layer sono riportati:

- AMBITI AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA

PSC_ASSETTO_PL_AVP

SISTEMI RURALI DI VALORIZZAZIONE FRUITIVA DELLE RISORSE AMBIENTALI

Art. 30 – Sistemi rurali di valorizzazione fruitiva (FR)

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

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

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

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

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

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

paragrafo 2): Codifica e individuazione del Sistema

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

Art. 31 - Insediamenti in ambito rurale da riqualificare

paragrafo 1): Definizione

1. Gli insediamenti ricompresi nel presente articolo sono quelli oggi presenti sul territorio extraurbano, già in parte individuati in sede di Documento Preliminare, destinati (o utilizzati o abbandonati) a funzioni non compatibili con il territorio rurale. Per tali insediamenti vengono fissati alcuni criteri ed indirizzi al fine di giungere alla loro riqualificazione ed eventualmente prevedere la loro demolizione attraverso forme perequative che potranno trovare soluzione in sede di POC.

paragrafo 2): Politiche attuative dell'Ambito

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

paragrafo 3): Codifica e individuazione dell'insediamento

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

Art. 32 - Ambiti di valore naturale e ambientale

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

1. Le aree di Valore naturale e ambientale di cui all'Art. A-17 della L.R. n. 20/2000 identificano per il territorio comunale di Pieve di Cento le aree già definite dal Sistema idrografico di cui all'Art. 16 precedente, per quanto concerne gli ambiti del fiume Reno.

paragrafo 2): Politiche attuative dell'Ambito

1. Le prescrizioni che il PSC detta per tale ambito, oltre alle direttive e prescrizioni del PTCP all'Art. 7.4, comprendono le seguenti azioni:
 - mantenere, recuperare e valorizzare le funzionalità idrauliche paesaggistiche ed ecologiche dei corsi d'acqua
 - favorire la funzione di corridoi ecologici la qualificazione con percorsi ciclopedonali e sistemazioni a verde
 - associare, per quanto riguarda le aree golenali del fiume Reno, altre funzioni compatibili di carattere culturale, ricreativo, di servizio alle attività del tempo libero oltre alla coltivazione agricola del suolo
 - prevedere attrezzature per la fruizione dell'ambiente fluviale e perfluviale e le attività ricreative

paragrafo 3): Codifica e individuazione del Sistema

1. L'Ambito è riportato nella Tav. n. 1 del PSC codificato nelle coperture definitive nel seguente layer:
 - AMBITI DI VALORE NATURALE E AMBIENTALE PSC_ASSETTO_PL_AVN_X

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

Art. 33 – Perequazione urbanistica e diritti edificatori

1. Il PSC, in applicazione dell'Art 7 della L.R. 20/2000, persegue la perequazione urbanistica, ossia l'equa distribuzione, fra i proprietari degli immobili interessati dalle trasformazioni urbane, dei vantaggi delle trasformazioni stesse in forma di diritti edificatori, e degli oneri correlati derivanti dalla realizzazione della parte pubblica della città e delle relative dotazioni territoriali.
2. L'applicazione della perequazione urbanistica non riguarda tutto il territorio comunale, ma riguarda le aree per le quali il PSC ha individuato possibili e significative trasformazioni dello stato urbanistico, ivi comprese le eventuali aree ricomprese negli ambiti urbani consolidati o nel centro storico che si intende acquisire al patrimonio pubblico per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi. Ai fini della perequazione urbanistica, il PSC attribuisce diritti edificatori uniformi a tutti gli immobili che si trovano nelle medesime condizioni di fatto e di diritto.
3. Le aree potenzialmente interessabili da trasformazioni urbanistiche, saranno classificate in sede di formazione del POC in categorie caratterizzate da analoghe condizioni di fatto e di diritto, indipendentemente dalla destinazione specifica, pubblica o privata in modo da non penalizzare nessuna delle proprietà coinvolte. Il diritto edificatorio quindi una volta assegnato, sarà spendibile normalmente entro la stessa area che lo genera qualora per essa il disegno urbano previsto dal POC non preveda una destinazione per funzioni pubbliche; diversamente il diritto potrà essere trasferito in aree di altre proprietà non interessate da questo tipo di destinazione.
4. Le aree rimanenti che non siano di pertinenza della capacità edificatoria insediativa concessa corrispondente al diritto edificatorio, saranno cedute gratuitamente al Comune - in aggiunta alle aree corrispondenti alle opere di urbanizzazione ed alle dotazioni territoriali di cui agli Art. A-22, A-23 e A-24 della L.R. 20/2000, connesse al diritto edificatorio medesimo.
5. La casistica dei diritti edificatori che il PSC assume è quella di seguito elencata:
 - 5.1 - La casistica dei diritti edificatori che il PSC ha fissato come assegnazione minima, per gli ambiti di nuovo potenziale insediamento, è quella di seguito riportata. Essa viene descritta analiticamente e poi sintetizzata nella Tabella 1 allegata al presente articolo. In sede di POC inoltre, con riferimento alle specifiche situazioni riscontrabili specialmente negli Ambiti di riqualificazione, è riconosciuta la possibilità di incrementare il diritto edificatorio in relazione al riconoscimento di particolari oneri di bonifica del sito ovvero quando si intenda incentivare per ragioni di pubblico interesse la delocalizzazione delle attività in essere.

5.2 - Definizioni:

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

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

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

dove:

SU = Superficie Utile (come definita nel RUE)

ST = superficie territoriale complessiva del comparto

Vincoli di diritto = vincoli derivanti da leggi o piani sovraordinati (piani paesistici, piani di assetto idrogeologico, PTCP) e non indennizzabili (vincoli 'ricognitivi'), quali: tutele fluviali; rispetti stradali, ferroviari, cimiteriali, di elettrodotti, di depuratori e simili; aree boscate. Le aree da essi interessate, ancorché inedificabili di per se stesse, possono in certi casi essere ugualmente ricomprese entro comparti insediativi, potendo comunque avere utilizzazioni funzionali all'insediamento come parcheggi, strade, dotazioni ecologiche, verde, aree scoperte pertinenziali.

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

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

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

Nelle note seguenti si intendono:

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

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

a) Aree libere periurbane:

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

- DE 0,08 mq/mq

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

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

- DE 0,024

b) Aree libere interne al tessuto urbano

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

- DE 0,08 mq/mq

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

- DE 0,024

c) Aree edificate di reimpianto generale (tessuto urbano)

- c.1) *senza vincoli di diritto comportanti inedificabilità:*
- DE 0,21 mq/mq. Il valore minore è rapportato all'ipotesi di area industriale completamente dismessa e con strutture fatiscenti, come tali non riutilizzabili: in questo caso l'area vale sostanzialmente quanto un'area libera in analoga posizione.
 - al POC è riconosciuta la possibilità di assegnare ai comparti selezionati un ulteriore incremento fino a un massimo di 0,08 mq/mq in relazione a particolari oneri di bonifica del sito o quando si intenda incentivare la delocalizzazione di attività esistenti in ragione del loro elevato impatto sul contesto urbano esistente, o in ragione di altre politiche insediative ritenute dal piano più congrue in quel contesto urbano;
- c.2) *con vincoli diritto comportanti inedificabilità da disposizioni sovraordinate al PSC:*
- DE 0,024
 - al POC è riconosciuta la possibilità di assegnare ai comparti selezionati un ulteriore incremento fino a un massimo di 0,02 mq/mq, ma da gestire con i criteri di cui al punto c.1;
- d) SFp: in generale non potrà eccedere il rapporto di 2 mq ogni mq di DE (rapporto corrispondente all'indice fondiario UF = 0,5 mq/mq – insediamento prevalentemente intensivo).

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

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

6. L'entità dei diritti edificatori come definita al punto 5.3 lettere a), b) e c) si riferisce ad un'utilizzazione degli stessi per destinazioni d'uso residenziali, ovvero per attività commerciali, di servizio e terziarie compatibili con la residenza.
7. La superficie complessiva di edifici presenti all'interno degli Ambiti per nuovi insediamenti, ancorché legittimamente presenti, possono essere considerati nel POC nel modo seguente:
- a) proporre lo scorporo dall'Ambito in cui ricadono, con relativa area pertinenziale e a parità di superficie complessiva esistente, con contestuale rinuncia all'indice perequativo applicato all'Ambito;
 - b) proporre la demolizione e quindi l'applicazione all'area resa libera dell'indice perequativo;
 - c) la cessione al Comune, nello stato in cui gli edifici si trovano, insieme alle aree su cui sorgono, ai fini del loro riutilizzo per finalità di pubblica utilità; questa terza possibilità è subordinata a specifica indicazione in tal senso contenuta nel POC.
5. Ove non sia possibile l'acquisizione bonaria al patrimonio pubblico delle aree necessarie per la realizzazione di infrastrutture per la "mobilità su gomma o dolce", per la realizzazione di fasce di mitigazione o corridoi ecologici, per la realizzazione di "dotazioni" al di fuori degli ambiti per nuovi insediamenti (quali ad esempio parchi fluviali o aree per parcheggio pubblico), per la realizzazione di vasche di laminazione, l'Amministrazione comunale potrà procedere mediante esproprio, oppure utilizzando il metodo della perequazione urbanistica. In quest'ultimo caso la capacità edificatoria concessa dovrà essere spesa all'interno di uno degli ambiti per nuovo insediamento o di riqualificazione urbana.
6. Il PSC fissa in 0,20 mq/mq l'indice UF massimo da prevedere "negli Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani".
All'interno di questo indice, il POC deve stabilire:
- il DE privato calcolato sulla base della Tab. 1 allegata, secondo le casistiche sopradefinite, considerato indice minimo
 - la quota di DE riservata al comune con un minimo fissato sulla base di un UT = 0,08 mq/mq., per la realizzazione delle politiche pubbliche strategiche, tra le quali la quota di ERS
 - l'eventuale quota derivante dal trasferimento di DE proveniente da altro Ambito in relazione ad Accordi Art. 18 l.r. 20/2000.
- In sede di POC verranno definiti per ogni Ambito, i valori di UT più appropriati in relazione al contesto di insediamento ed ai condizionamenti generali fissati dalla Valsat.

Tab. 1 – Indici Perequativi minimi assegnati alla proprietà privata (espressi un Superficie Utile)

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

Art. 34 – Modalità di attuazione del PSC

1. Gli interventi di trasformazione, di tutela, di valorizzazione, di organizzazione ed infrastrutturazione del territorio in coerenza con gli obiettivi del PSC da realizzarsi nell'arco temporale di cinque anni, sono individuati dal Piano Operativo Comunale (POC) e sono da questo disciplinati nel rispetto delle disposizioni di tipo generale del RUE, in quanto applicabili. Il POC è predisposto in conformità al PSC e non ne può modificare i contenuti.
2. Di norma gli areali o porzione di essi da inserire nel POC, devono essere previsti in adiacenza al tessuto edificato con la finalità di prevedere i nuovi insediamenti come espansioni organiche dei tessuti urbani adiacenti, senza soluzione di continuità e volti ad integrare le reti dei servizi e della mobilità urbana su gomma e ciclo-pedonale con quelle dei tessuti esistenti, evitando fenomeni di frammentazione insediativa nello sviluppo urbano e favorendo la formazione di dotazioni territoriali di adeguata consistenza.
3. Si conviene che nei primi due POC non sarà programmata una quota residenziale superiore all'80% del dimensionamento per nuovi potenziali insediamenti nonché per l'attuazione della "quota non preventivabile a disposizione del sindaco" prevista nel Documento Preliminare, nel Verbale conclusivo della Conferenza di pianificazione nonché nell'Accordo di Pianificazione. Per quanto riguarda gli Ambiti di riqualificazione, ogni POC potrà programmare la quota che verrà resa attuabile secondo le specifiche opportunità che verranno espresse dai singoli soggetti attuatori.
4. Ai sensi dell'Art. 30 della L.R. 20/2000, il POC contiene, per gli ambiti da riqualificare e per i nuovi insediamenti:
 - la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi;
 - le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;
 - i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;
 - l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti;
 - la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
 - la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.

Devono inoltre essere indicati i seguenti dati:

- la capacità insediativa in essere prima dell'adozione dello strumento, stimata con il miglior grado di approssimazione disponibile;
 - la capacità insediativa aggiuntiva prima e a seguito dell'adozione dello strumento;
 - la capacità insediativa teorica;
 - l'estensione del TU;
 - l'estensione del TPU al momento dell'adozione dello strumento (separatamente per gli insediamenti urbani e per gli ambiti specializzati per attività produttive);
 - l'estensione del TDU (separatamente per gli insediamenti urbani e per gli ambiti specializzati per attività produttive) prima e a seguito dell'adozione dello strumento.
5. Sulla base dei criteri di applicazione della perequazione urbanistica, il Piano Operativo Comunale contiene:
 - la definizione della programmazione degli interventi in materia di servizi e di attrezzature e spazi collettivi, sulla base dell'individuazione delle eventuali carenze quali-quantitative presenti in ciascun abitato o porzione urbana;
 - l'individuazione delle aree che possono essere acquisite a titolo gratuito e delle opere che possono essere attuate da soggetti diversi dal Comune con l'attuazione di interventi di riqualificazione urbana o di nuovo impianto urbano;
 - l'individuazione delle eventuali ulteriori aree che dovranno essere acquisite o opere che dovranno essere realizzate nel quadro della programmazione delle opere pubbliche;
 - la definizione delle modalità e condizioni di utilizzo dei diritti edificatori, attraverso la perimetrazione di comparti;
 - l'individuazione delle aree ove trasferire e concentrare l'edificazione;
 - la definizione del concorso necessario di ciascun intervento alle dotazioni territoriali interne ed esterne al comparto;

- l'individuazione delle aree da cedere per spazi collettivi, da collocarsi laddove sono più utili;
 - le modalità per la cessione gratuita al Comune delle restanti aree che hanno maturato, attraverso trasferimento, i rispettivi diritti edificatori e le modalità della loro utilizzazione, in relazione alle esigenze che si ritengono prioritarie, o direttamente da parte del Comune, o con assegnazione ad altri soggetti attraverso bandi;
 - la programmazione degli interventi a favore del diritto alla casa, anche attraverso la negoziazione e gli accordi con soggetti attuatori privati per la realizzazione di quote di edificazione aggiuntive ai diritti edificatori, sulla base di convenzioni che ne assicurino una durata e significativa finalità sociale.
6. Per selezionare, tra tutte quelle individuate dal PSC, le aree nelle quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni, interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o di riqualificazione e per formare i comparti da attuarsi con un unico PUA, il Comune può attivare procedure concorsuali, per valutare le proposte di intervento che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e le prestazioni definite dal PSC. Al concorso possono prendere parte, formulando proposte o esprimendo disponibilità ed impegni, i proprietari degli immobili interessabili da trasformazioni urbanistiche ai sensi del PSC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune può stipulare, ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 20/2000, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi.
7. Il POC contiene inoltre un piano delle opere, degli interventi e dei servizi pubblici, per un orizzonte temporale quinquennale. A tal fine vanno previsti:
- l'indicazione degli obiettivi e delle prestazioni da raggiungere in materia di offerta di servizi pubblici e di pubblica utilità;
 - l'indicazione dei progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale;
 - l'indicazione delle opere pubbliche da realizzarsi, quale strumento di indirizzo e coordinamento per il Programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali o regionali;
 - ove siano già disponibili i progetti definitivi delle opere pubbliche, l'individuazione delle eventuali aree interessate da vincoli espropriativi e l'elenco delle rispettive proprietà (L.R. 37/2002);
 - la stima degli oneri derivanti all'Amministrazione Comunale dalle opere e interventi di cui sopra, al netto degli oneri che potranno essere messi a carico di soggetti privati ovvero di altri Enti o società pubbliche, e la stima delle risorse finanziarie e delle fonti finanziarie con cui farvi fronte.
8. Il POC può inoltre assumere il valore e gli effetti:
- dei progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane, di cui all'Art. 8 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14;
 - dei piani pluriennali per la mobilità ciclistica, di cui alla L. 19 ottobre 1998, n. 366.

CAPO IV° - INDIRIZZI PER LA PROBLEMATICA SISMICA

Art. 35 - Norme ed indirizzi operativi in materia sismica

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

1. Costituiscono riferimento normativo e di indirizzo sovracomunali, ai fini delle analisi in materia sismica, le seguenti fonti:
 - Delibera Assemblea Legislativa Regione E.R. n.112 del 2 maggio 2007 “Approvazione dell’atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell’art. 16, comma 1, della L.R. 20/2000 “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio” in merito a “Indirizzi per gli studi microzonazione sismica in Emilia Romagna per la pianificazione territoriale”;
 - Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in materia sismica, relativamente alla prima fase di studio (primo livello di approfondimento), elaborato per l'intero territorio provinciale, con particolare riferimento alla *Tavola 2c – Rischio Sismico: carta delle aree suscettibili di effetti locali per l'intero territorio provinciale* e alle relative Norme Attuative (art. 6.14 del PTCP).

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

1. Quadro Conoscitivo del PSC elaborato in forma associata dei Comuni dell’Unione Reno-Galliera: Zonizzazione sismica – seconda integrazione alla Relazione Geologica
 - Costituisce un inquadramento territoriale delle caratteristiche sismiche fondamentali equiparabile al “primo livello di approfondimento” ai sensi della DAL n°112/2007. Lo studio è fondato sulle conoscenze di sottosuolo pregresse, sulle interpretazioni morfologiche di superficie, e sugli esiti di analisi tessiturali di repertorio.
 - L’analisi ha consentito l’elaborazione di una preliminare zonazione (macro aree) di pericolosità sismica, intesa come principali effetti di sito: propensione alla liquefazione/densificazione; cedimenti post sisma.
2. Variante al PSC in forma associata in materia di rischio sismico: Tavola A – Pericolosità sismica – Tavola sovra comunale delle aree suscettibili di effetti locali (scala 1:25.000)
 - La tavola A rielabora e aggiorna gli esiti dello studio sismico preliminare elaborato per il Quadro Conoscitivo del PSC in forma associata, e assumendo gli esiti dello studio sismico preliminare contenuti nella Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in materia sismica, con particolare riferimento alla Tavola 2C – Rischio Sismico: carta delle aree suscettibili di effetti locali per l'intero territorio provinciale – scala 1/65000 (elaborato della Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale).
 - La Tavola A sostituisce la corrispondente cartografia precedentemente elaborata in sede di PSC in forma associata (*Tavola 3 – Carta macro-zone sismiche*).
 - La Tavola A riporta e localizza, sul territorio dell’Unione Reno Galliera i seguenti effetti sismici locali, individuati come macro aree:
 - *Aree caratterizzate da propensione alla liquefazione/addensamento* (raggruppano le situazioni di sottosuolo valutate nello studio elaborato per il Quadro Conoscitivo del PSC in forma associata, con

probabile e/o potenziale liquefazione dei sedimenti granulari saturi).

- *L1 – Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale liquefazione* (assunta dal PTCP: Tavola 2.c – Rischio Sismico).
- *R – Aree incoerenti/incerte per caratteristiche litologiche e morfologiche - aree di cava; discariche; depositi di terre di scavo* (assunte dal PTCP: Tavola 2.c – Rischio Sismico).
- *C – Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziali cedimenti* (assunta dal PTCP: Tavola 2.c – Rischio Sismico).
- *A – Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche* (assunta dal PTCP: Tavola 2.c – Rischio Sismico).

3. Piano Strutturale Comunale: Relazione Geologica – Microzonizzazione sismica

- Lo studio alla scala comunale approfondisce e integra la pericolosità sismica preliminare elaborata per il Quadro Conoscitivo del PSC in forma associata. In particolare, le ulteriori indagini geognostiche (sondaggi; penetrometrie CPTe e CPTU), geofisiche (stendimenti MASW/Re.Mi.; SCPT; registrazioni HVSR) e di laboratorio (prove triassiali cicliche; analisi tessiturali; limiti di Atterberg) espletate per lo studio, hanno consentito un approfondimento sugli aspetti di propensione alla liquefazione e di amplificazione, in caso di sisma, del territorio urbanizzato e urbanizzabile.
- Lo studio ha consentito di elaborare per il territorio urbanizzato e urbanizzabile un'analisi semplificata della risposta sismica locale equiparabile al secondo livello richiesto dalla DAL n° 112/2007.

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

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

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

III ≡ *liquefazione poco probabile* (corrispondono alle situazioni in cui la presenza di tessiture granulari è verificata, almeno nei primi 10÷12 metri, spesso con abbondante matrice fine, oppure ghiaie. Queste aree risultano equivalenti dal punto di vista normativo alle aree "L1" definite dal PTCP (§ art.6.14 delle NTA).

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

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

- La tavola 1 distingue quali aree suscettibili di effetti locali in caso di sisma necessitano di un'analisi

semplificata (secondo livello) e quali di esse necessitano di analisi più approfondite (terzo livello).

- La tavola 1 riporta tutte le indagini geognostiche e geofisiche di riferimento per gli approfondimenti della pericolosità sismica alla scala comunale.
- La Tavola 1 sostituisce la corrispondente cartografia alla scala 1:5.000 precedentemente elaborata in sede di Piano Strutturale Comunale (*Tav. 1 – Microzonazione sismica*).

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

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

a) del macro contesto geologico

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

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

b) della risposta sismica locale semplificata

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

1 \equiv FA (PGA) =1,7; FA SI (0,1-0,5 s) =1,9; FA SI (0,5-1 s) =2,6 Contesto “Pianura 1”.

2 \equiv FA (PGA) =1,6; FA SI (0,1-0,5 s) =1,8; FA SI (0,5-1 s) =2,4 Contesto “Pianura 1”.

3 \equiv FA (PGA) =1,5; FA SI (0,1-0,5 s) =1,8; FA SI (0,5-1 s) =2,5 Contesto “Pianura 2”.

- La tavola 2 riporta tutte le indagini geognostiche e geofisiche di riferimento per l’elaborazione dello studio e della cartografia di Microzonazione Sismica semplificata alla scala comunale.
- La Tavola 2 individua cartograficamente le “Zone omogenee” dal punto di vista della pericolosità sismica (descritte nel successivo par. 3) e indica per quali Zone sono necessarie indagini più approfondite (terzo livello) da espletarsi nelle successive fasi di pianificazione (§ par. 4) o da richiedere per interventi diretti (§ par. 5).
- La Tavola 2 sostituisce la corrispondente cartografia alla scala 1:5.000 precedentemente elaborata in sede di Piano Strutturale Comunale (*Tav. 1 – Microzonazione sismica*).

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

- La Relazione illustra gli aggiornamenti degli studi sismici espletati nel territorio comunale di competenza e in particolare gli ulteriori elaborazioni che hanno consentito la stesura delle seguenti cartografie: Tavola A – Pericolosità sismica – Tavola sovra comunale delle aree suscettibili di effetti locali (scala 1:25.000); Tavola 1 – Pericolosità sismica – Tavola comunale delle aree suscettibili di effetti locali (scala 1:5.000); Tavola 2 – Microzonazione Sismica semplificata (scala 1:5.000).
7. Variante al PSC in forma associata in materia di rischio sismico: Pericolosità e Microzonazione Sismica – Archivio prove geognostiche e geofisiche di riferimento
- Rappresenta un archivio cartaceo con gli esiti delle prove geognostiche e geofisiche di riferimento per gli studi di pericolosità sismica, espletati nel territorio comunale di competenza. L'archivio riporta i principali grafici di sintesi degli esiti delle prove, e intende fornire un utile supporto per gli ulteriori approfondimenti sismici alla scala comunale e per eventuali ulteriori scelte di programmazione territoriale.
8. Appendice allegata al RUE: criteri applicativi per gli approfondimenti di 3° livello:
- L'Appendice allegata al RUE del Piano Strutturale Comunale, individua la chiave di lettura degli elaborati di microzonazione sismica, riguardante la pericolosità sismica di base, la possibilità di liquefazione, e gli esiti di risposta sismica; fornisce indicazioni per gli ulteriori approfondimenti sismici di terzo livello da espletare nel territorio di competenza comunale .

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

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

- ZONA 3

Liquefazione:

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

Fattori di amplificazione locale semplificata:

FA(Pga) =1,5 FA SI (0,1s÷0,5s) =1,8 FA SI (0,5s÷1,0s) =2,5.

Analisi e approfondimenti:

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

- ZONA L1-3

Liquefazione:

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

Fattori di amplificazione locale semplificata:

FA(Pga) =1,5 FA SI (0,1s÷0,5s) =1,8 FA SI (0,5s÷1,0s) =2,5.

Analisi e approfondimenti:

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

- ZONA III-3

Liquefazione:

possibilità di liquefazione poco probabile. A questa Zona corrispondono situazioni in cui la presenza di tessiture granulari è verificata, almeno nei primi 10÷12 metri, spesso con abbondante matrice fine, oppure con ghiaie, o con potenze degli strati molto inferiori al metro, infine con soggiacenze del freatico più elevate. Si tratta comunque di sedimenti in cui occorre verificare la propensione effettiva alla liquefazione, sotto impulsi ciclici dotati di magnitudo $\geq 5,5$.

Fattori di amplificazione locale semplificata

FA(Pga) =1,5 FA SI (0,1s÷0,5s) =1,8 FA SI (0,5s÷1,0s) =2,5.

Analisi e approfondimenti:

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

- ZONA II-3

Liquefazione:

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

Fattori di amplificazione locale semplificata:

FA(Pga) =1,5 FA SI (0,1s÷0,5s) =1,8 FA SI (0,5s÷1,0s) =2,5.

Analisi e approfondimenti:

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

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

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

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

2. Per gli ambiti del POC che prevedono un'ulteriore fase di progettazione attuativa (PUA), le analisi sismiche di "terzo livello" di approfondimento potranno essere demandate al PUA. Per tali ambiti, il POC stabilirà un programma di indagini da espletare in fase di PUA (scelta degli strumenti d'indagine da utilizzare e densità minima delle prove da svolgere), in relazione all'ampiezza del territorio interessato dall'ambito e in funzione del contesto geologico e sismico di riferimento.
3. Per gli ambiti del POC che prevedono interventi senza piani attuativi, le analisi sismiche di "terzo livello di approfondimento" dovranno espletarsi in fase di elaborazione del Piano Operativo. In ogni caso il POC dovrà stabilire e riportare chiaramente un programma di indagini da espletare (scelta degli strumenti d'indagine da utilizzare e densità minima delle prove da svolgere), in relazione all'ampiezza di territorio interessato dall'ambito e in funzione del contesto geologico e sismico di riferimento. Il programma delle indagini stabilito nel POC costituirà prescrizione ai fini del titolo abilitativo.
4. Per gli ambiti di POC soggetti a interventi edificatori puntuali, gli studi sismici di riferimento risultano le analisi preliminari di "primo livello" elaborate per il PSC in forma associata. La cartografia di riferimento per individuare la macro zona (in termini di pericolosità sismica) in cui ricade l'area di POC è la "Tavola A – Pericolosità sismica – Tavola sovra comunale delle aree suscettibili di effetti locali", alla scala 1:25.000 (vedi comma 1 e 2 del par. 2). Il contesto di pericolosità sismica preliminare (macro scenari) da attribuire a tali ambiti, dovrà risultare il più cautelativo tra quanto riportato nella Tavola A, ovvero fra il primo livello di approfondimento elaborato dal PTCP e il primo livello di approfondimento del PSC elaborato in forma associata. Per tali ambiti si dovranno pertanto elaborare gli ulteriori approfondimenti di "secondo livello" e di "terzo livello", se richiesto. In particolare, se l'ambito ricade anche solo parzialmente nelle macro zone caratterizzate da potenziale liquefazione, si dovranno elaborare le analisi di terzo livello di approfondimento, con riferimento alla DAL n°112/2007, alle relative norme di PTCP e a quanto indicato nell'Appendice al RUE.
5. Per le nuove aree di rilevante interesse pubblico, la cui approvazione costituirà variante al POC, vi è l'obbligo del III livello di approfondimento a prescindere dalla pericolosità sismica locale (art. 4.2 DAL n.112/2007), al fine di valutare opportunamente: risposta sismica locale; liquefazione e/o addensamento dei sedimenti granulari e dei sedimenti poco coesivi; cedimenti post sisma; stabilità globale in condizioni sismiche.
6. I POC e/o i PUA potranno variare i perimetri e i parametri riportati cartograficamente nelle Tavole 1 – Pericolosità sismica (scala 1:5.000) e nella Tavola 2 – Microzonazione Sismica semplificata (scala 1:5.000), solamente a seguito di studi supportati da indagini geognostiche e geofisiche eseguite con adeguata strumentazione.

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

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

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

1. Interventi diretti ricadenti in ambito urbano/urbanizzabile:

per gli interventi diretti (riguardanti: nuove costruzioni; ampliamenti significativi ovvero superiori al 20% del volume; demolizioni e ricostruzioni; ristrutturazioni edilizie con demolizione e fedele ricostruzione) compresi nel territorio urbanizzato e in corso di urbanizzazione, ovvero già oggetto degli studi sismici territoriali di approfondimento alla scala comunale, si fa riferimento ai paragrafi 2 e 3. In particolare, per le succitate opere soggette a titolo abilitativo diretto, come disciplinato dal RUE, si dovranno espletare ulteriori approfondimenti secondo quanto specificato per la “Zona omogenea” in cui ricade l'intervento (§ art. 3). Le aree che necessitano degli ulteriori approfondimenti sono indicate nella Tavola 1 – Pericolosità sismica: tavola comunale delle aree suscettibili di effetti locali (scala 1:5.000) e in particolare tali approfondimenti sono evidenziati anche per le Zone omogenee individuate nella Tavola 2 – Microzonazione Sismica semplificata (scala 1:5.000) in cui ricade l'Ambito. Gli interventi diretti di cui sopra, se ricadenti in Zone omogenee caratterizzate da potenziale liquefazione e/o cedimenti post sisma, sono ineludibilmente soggette ad analisi di maggior approfondimento, con riferimento alle norme tecniche per le costruzioni DM 14 gennaio 2008 (categorie di sottosuolo S1–S2) e a quanto indicato nell'Appendice al RUE.

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

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