



## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### Deliberazione n. 14 del 07/03/2017

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC): REVISIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E APPLICAZIONE DEL PRINCIPIO DI NON DUPLICAZIONE (ART. 18 BIS DELLA LR 20/2000). APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. 20/2000.**

L'anno 2017 addì sette del mese di marzo alle ore 18:00 nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati convocati in seduta ORDINARIA i componenti del Consiglio comunale.

Alla trattazione del punto risultano PRESENTI N. 15 Consiglieri:

PIERINI GIULIO	Presente	ORLANDINI VALERIO	Presente
MINARELLI ISACCO	Presente	VENTUROLI CINZIA	Presente
BRINI GIANFRANCO	Presente	GIACON ANTONIO	Presente
BADIALI DEBORA	Presente	GHERARDI LUCA	Presente
SERRA SONIA	Presente	CARLOTTI GABRIELE	Presente
ROSSI SIMONA	Presente	MAZZANTI MAURIZIO	Presente
DAVALLI ANGELO	Presente	CARISI LEDA	Presente
BERSANI CARLO	Presente	MAINARDI MARCO	Assente
VACANTE (lista PD)	-		

PRESENTI N. 15

ASSENTI N. 1

Risultano presenti gli Assessori: CIGOGNETTI LUISA, PEZZI STEFANO, MONTANARI GIOVANNI, ZANARDI GIOVANNI.

Presiede BRINI GIANFRANCO, svolge le funzioni di verbalizzante il SEGRETARIO GENERALE PETRUCCI RITA.

Verificata la presenza del numero legale, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Scrutatori: DEBORA BADIALI, ANGELO DAVALLI, GABRIELE CARLOTTI.



## **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

### **Deliberazione n. 14 del 07/03/2017**

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC): REVISIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E APPLICAZIONE DEL PRINCIPIO DI NON DUPLICAZIONE (ART. 18 BIS DELLA LR 20/2000). APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. 20/2000.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO CHE:

- la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio" ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio determinando un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale e successive modifiche e integrazioni;
- ai sensi del CAPO III della Legge Regionale 20/2000 e ss.mm.ii, la strumentazione per il governo del territorio comunale è costituita dal Piano Strutturale Comunale (PSC), dal Piano Operativo Comunale (POC) e dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

VISTI:

- il Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con Deliberazione di C.C. n. 100 del 15/12/2010 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regionale n. 8 del 19/01/2011 e successive modifiche e integrazioni;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con Deliberazione di C.C. n. 101 del 15/12/2010 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regionale n. 8 del 19/01/2011 e successive modifiche e integrazioni;
- il Piano Operativo Comunale (POC) approvato con Deliberazione di C.C. n. 8 del 21/03/2012 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regionale n. 71 del 26/04/2012 e successive modifiche e integrazioni;

RICHIAMATE le Delibere di Consiglio Comunale n. 52-53-54-55 del 12/10/2016 con le quali sono state adottate rispettivamente Tavola dei Vincoli (ai sensi dell'art. 19 della LR 20/2000), variante al PSC in oggetto, modifica al RUE e modifica al POC;

CONSTATATO CHE:

- a seguito dell'adozione da parte del Consiglio Comunale con la Deliberazione sopra richiamata, è stata data comunicazione dell'avviso di deposito ai sensi di legge mediante pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna (BURERT) del 2/11/2016 nonché sull'Albo Pretorio on-line del Comune di Budrio;
- la documentazione inerente l'intervento e la proposta di variante agli strumenti urbanistici è stata depositata dalla data di pubblicazione dell'avviso per sessanta giorni consecutivi (ovvero dal 2/11/2016 al 2/01/2017) presso la



# Comune di Budrio

## Bologna

Segreteria Generale del Comune ed è stata pubblicata sul sito web istituzionale comunale;

- sono pervenute n. 40 osservazioni entro il termine di deposito e n. 2 fuori termine, per un totale di n. 42 osservazioni;
- nell'ambito del deposito sono stati formulati i pareri di Consorzio della Bonifica Renana (PG. 26839/2016), AUSL (PG. 26947/2016), Autorità di Bacino (PG. 27095/2016), ATERSIR (PG. 27097/2016), Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio (PG. 27490/2016), ARPAE (PG. 27517/2016);
- la Città Metropolitana di Bologna si è espressa con Atto del Sindaco Metropolitano n.21 del 08/02/2017 acquisito agli atti con PG. 2794/2017 .

ATTESO che:

- le controdeduzioni alle riserve espresse dalla Città Metropolitana di Bologna, ai sensi dell'art. 32, comma 7, della Lr 20/00, sono dirette al loro integrale accoglimento;
- l'accoglimento di alcune delle osservazioni presentate e delle modifiche d'ufficio non introduce modifiche sostanziali al piano adottato, in quanto non comporta alcun mutamento delle sue caratteristiche essenziali e dei criteri che presidono alla sua impostazione;
- l'accoglimento delle riserve e le controdeduzioni alle osservazioni, e la conseguente modifica del PSC, non precludono la conformità agli strumenti della pianificazione sovraordinata né ai contenuti dell'Accordo di Pianificazione;
- occorre, pertanto, procedere all'adeguamento degli elaborati costitutivi del Piano sulla base delle deduzioni comunali in accoglimento delle riserve provinciali e di alcune delle osservazioni pervenute;

CONSIDERATO che sono state formulate le proposte di controdeduzione alle osservazioni presentate nei confronti del Piano adottato e sono quindi stati elaborati gli atti costitutivi del PSC comunale ai fini dell'approvazione;

VISTI gli elaborati redatti dal Settore Sviluppo del Territorio:

- Controdeduzioni alle riserve della Città Metropolitana e al parere degli Enti;
- Controdeduzioni alle osservazioni pervenuti;
- Relazione descrittiva degli obiettivi e strategie della variante al PSC-RUE-POC, contenente anche l'elenco degli elaborati e repertorio delle modifiche d'ufficio;

VISTI gli elaborati documentali e cartografici costitutivi della presente variante al PSC nella versione controdedotta, redatti con la collaborazione esterna degli Arch.tti Bedosti e Sacchetti, allegati al presente provvedimento, così articolati:

NORME (versione coordinata);

TAVOLA N.1 - AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI

TAVOLA DEI VINCOLI E SCHEDE;

RAPPORTO AMBIENTALE/VALSAT (PSC 2010 e integrazioni 2016);

RELAZIONE (Relazione PSC 2010 e Relazione Variante 2016);

QUADRO CONOSCITIVO - STUDI DI AGGIORNAMENTO (2016):

- Dinamiche demografiche e fabbisogno abitativo 2016-2030;



# Comune di Budrio

## Bologna

VISTI inoltre gli elaborati documentali e cartografici costitutivi della presente variante al PSC nella versione controdedotta, inerenti il QUADRO CONOSCITIVO - STUDI DI AGGIORNAMENTO (2016), conservati in atti presso il Settore Sviluppo del Territorio che seppur non materialmente allegati al provvedimento, ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

- CARTA DELLE POTENZIALITA' ARCHEOLOGICHE - ai sensi di DGR n. 274/2014 (a cura di PHOENIX Archeologia);
- STUDIO DI MICROZONAZIONE SISMICA DI LIVELLO 2 - Aggiornamento ai sensi di DGR n. 2193/2015 (a cura di Studio Samuel Sangiorgi-Geologia applicata);

CONSTATATO INOLTRE CHE la Tavola dei Vincoli e relative schede, approvata con delibera di Consiglio n.13 del 07/03/2017, è elaborato costitutivo della presente Variante ai sensi dell'art.19 della L.R. 20/2000 così come integrato dall'art. 51 della LR15/2013;

RITENUTO di avvalersi della possibilità prevista dagli artt. 8 e 9 del DPR n. 445 28/12/2000 per la trasmissione degli elaborati mediante supporto informatico;

RICHIAMATI INOLTRE:

- la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio" e ss.mm.ii;
- la L.R. 15/2013 e ssmm;
- il D. Lgs 267/00 ss.mm.ii., in particolare l'art. 42;
- lo Statuto comunale vigente;

DATO ATTO che il presente provvedimento è stato sottoposto alla competente commissione consiliare nella seduta del 01/03/2017;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili di Settore competenti;

A SEGUITO di votazione, espressa in forma palese, che dà il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 15

Consiglieri votanti: n. 15

Voti favorevoli: n. 10

Voti contrari: n. 5 Consiglieri: Giacom Antonio, Gherardi Luca, Carlotti Gabriele (Movimento Cinque Stelle);  
Mazzanti Maurizio, Carisi Leda (Noi per Budrio).

**DELIBERA**



# Comune di Budrio

## Bologna

1. di APPROVARE la Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) in merito alla revisione del sistema insediativo ai sensi dell' art. 32 della L.R. 20/2000, composta dagli elaborati citati in premessa;
2. di DARE ATTO che la Tavola dei Vincoli approvata con delibera di Consiglio n. 13 del 07/03/2017 è elaborato costitutivo della presente Variante ai sensi dell'art. 19 della L.R. 20/2000 così come integrato dall'art. 51 della L.R.15/2013;
3. di DARE mandato al Settore Sviluppo del Territorio affinché l'avviso dell'avvenuta approvazione della presente Variante sia pubblicato sull'Albo Pretorio on-line del Comune;
4. di DARE mandato al Settore Sviluppo del Territorio affinché la Variante approvata sia pubblicata per la libera consultazione nel sito web del Comune, ai sensi dell'art. 32 della LR 20/2000, nella sezione Amministrazione trasparente/Pianificazione e governo del Territorio/PSC-POC-RUE;
5. di DARE mandato al Settore Sviluppo del Territorio affinché venga trasmessa copia integrale della presente Variante alla Città Metropolitana ed alla Regione e affinché l'avviso dell'avvenuta approvazione degli strumenti urbanistici in oggetto venga pubblicato ai sensi del comma 12 dell'art. 32 della LR 20/2000 sul BURERT.

Infine,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

CONSIDERATA l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto;

VISTO l'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

A SEGUITO di votazione, espressa in forma palese, che dà il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 15

Consiglieri votanti: n. 15

Voti favorevoli: n. 10

Voti contrari: n. 5 Consiglieri: Giacom Antonio, Gherardi Luca, Carlotti Gabriele (Movimento Cinque Stelle);  
Mazzanti Maurizio, Carisi Leda (Noi per Budrio).

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.



**Comune di Budrio**  
Bologna

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

**BRINI GIANFRANCO**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**PETRUCCI RITA**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



## Relazione Variante agli strumenti urbanistici comunali (PSC-POC-RUE) e istituzione TAVOLA DEI VINCOLI

L'obiettivo della presente modifica agli strumenti urbanistici è il ridimensionamento delle previsioni della città costruita, degli strumenti urbanistici nel periodo di mandato, in considerazione dei mutati orientamenti, a partire dalla normativa regionale per arrivare alla mutata situazione economica globale coi suoi riflessi locali, su tematiche come consumo del territorio, clima, ambiente ed energia (Programma del Mandato amministrativo 2012 – 2017).

La premessa delle varianti in corso degli strumenti urbanistici è la constatazione che i processi economici e demografici degli ultimi anni e l'aumentata attenzione ai fenomeni ambientali e all'uso delle risorse territoriali e in particolare dei suoli agricoli, hanno dato luogo a uno scenario conoscitivo e programmatico a fronte del quale si è manifestata l'opportunità di riverificare il processo insediativo previsto dal PSC 2010.

La strategia è di risolvere il fabbisogno abitativo futuro in un quadro di riorganizzazione organica dei tessuti abitativi esistenti attraverso completamenti, riqualificazioni ed espansioni strettamente interrelate agli abitati, oltre che con il riutilizzo di parte degli alloggi non occupati.

Sono state quindi elaborate modifiche agli elaborati cartografici e normativi sulla base di questi temi specifici:

	Tema	Cartografia	Norme
RESIDENZIALE	Ridimensionamento degli areali inseriti dal PSC 2010– ANS.C	Diminuzione della Superficie territoriale coinvolta (PSC-RUE)	Revisione indici perequativi e indici massimi (PSC)
	Nuove possibilità per l'attuazione degli ambiti - ANS.A		Revisione delle norme (PSC)
	Implementazione delle aree per la riqualificazione urbana – AR	Aumento delle aree da riqualificare (PSC-RUE)	Modifica delle schede per l'attuazione (PSC)
	Piccoli interventi di edificazione convenzionata nel territorio urbanizzato - IUC	Rettifiche del territorio urbanizzato (PSC-RUE)	Modifica Norme RUE IUC (RUE)
	Ampliamento della possibilità di recupero edifici esistenti in applicazione DL 133/2014 e norma di recupero sottotetti L.r. 5/2014.		Modifica Norme RUE AUC.3 (RUE) Modifica Norme RUE AUC e AP.E(RUE)
PRODUTTIVO	Ridimensionamento degli areali inseriti nel PSC – APS.N.2	Diminuzione della Superficie territoriale coinvolta (PSC-RUE)	Revisione indici perequativi e indici massimi (PSC-)



22/02/2017

Tali scelte sono contenute principalmente negli elaborati di PSC, ma richiedono anche un adeguamento del RUE e del POC che dettagliano le previsioni e sostengono gli obiettivi generali mediante indicazioni agli interventi diretti per mantenere organico il quadro della pianificazione comunale. Per quanto riguarda il POC la variante non prevede una nuova programmazione, ma registra un aggiornamento dovuto al cambiamento della situazione urbanistica delle previsioni in esso contenute.

Altro obiettivo della variante è la semplificazione in applicazione del principio di non duplicazione promosso dalla L.r. 15/2013.

In quest'ottica è stato elaborato un unico documento che contiene i vincoli e le tutele presenti nel territorio derivanti da un quadro sovracomunale e comunale, denominata Tavola dei Vincoli e relative schede che contengono tutti i riferimenti normativi.

Inoltre gli elaborati normativi sono stati riesaminati e modificati in un'ottica di semplificazione riducendo gli aspetti normativi alle indicazioni essenziali.

Le scelte contenute in particolare nel RUE sono poi state riviste, nel quadro generale dato dalla variante del PSC (ridimensionamento, riqualificazione dell'esistente,...), in considerazione dai dati emersi dal monitoraggio degli strumenti. Il monitoraggio è costituito dalla raccolta di richieste di modifiche agli strumenti urbanistici, dagli aggiornamenti normativi subentrati, da sollecitazioni emerse dalle associazioni presenti nel territorio o mediante il ricevimento del pubblico o incontri specifici.

A seguito della adozione delle varianti in oggetto avvenuta ad Ottobre 2016, nell'ambito del periodo di deposito, sono pervenute complessivamente n. 42 osservazioni, che costituiscono un ulteriore elemento di integrazione agli strumenti urbanistici, insieme al parere degli Enti e alla riserve della Città Metropolitana.

Si segnala che nell'ambito dell'espressione degli Enti si registra una forte condivisione delle strategie delle varianti in oggetto.

Si allega alla presente:

- l'elenco degli elaborati di Variante inerenti all'oggetto;
- Osservazioni d'Ufficio e repertorio delle modifiche cartografiche.

Il Tecnico Istruttore

(Arch. Chiara Girotti)

Il Responsabile del Settore Sviluppo del Territorio

(Arch. Tiziana Draghetti)



## ELENCO ELABORATI

<b>TAVOLA DEI VINCOLI</b>	In cartella "Tavola dei vincoli_APPRO":
Tavola dei vincoli 1 – Tutele, vincoli e rispetti	Vincoli_Tav.1 – 1.pdf Vincoli_Tav.1 – 2.pdf Vincoli_Tav.1 – 3.pdf Vincoli_Tav.1 – 4.pdf
Tavola dei vincoli 2 – Sistema delle risorse storiche e archeologiche	Vincoli_Tav.2 – 1.pdf Vincoli_Tav.2 – 2.pdf Vincoli_Tav.2 – 3.pdf Vincoli_Tav.2 – 4.pdf
Schede dei Vincoli	Schede_vincoli.pdf
<b>VARIANTE PSC</b>	In cartella "PSC Variante 2016_APPRO":
<b>NORME (versione coordinata)</b>	PSC_Norme.pdf PSC_Norme_revisioni.pdf
<b>TAVOLA 1 - AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI</b>	PSC_Tav.1-1.pdf PSC_Tav.1-2.pdf PSC_Tav.1-3.pdf PSC_Tav.1-4.pdf
<b>RAPPORTO AMBIENTALE/VALSAT (integrazioni 2016)</b>	PSC_Valsat.pdf
<b>RELAZIONE (Relazione Variante 2016)</b>	PSC_Relazione.pdf
<b>QUADRO CONOSCITIVO - STUDI DI AGGIORNAMENTO (2016):</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Relazione: Dinamiche demografiche e fabbisogno abitativo 2016-2030</b></li> <li>• <b>CARTA DELLA POTENZIALITA' ARCHEOLOGICA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Introduzione</li> <li>1. Sistematizzazione dei dati storico-archeologici: <ul style="list-style-type: none"> <li>Elab. 1A - schede dei siti della carta del noto</li> <li>Tav. 1B - carta delle evidenze storico-archeologiche</li> <li>Elab. 1C - relazione sulle evidenze storico – archeologiche</li> </ul> </li> <li>2. Carta delle potenzialità archeologiche del territorio: <ul style="list-style-type: none"> <li>Tav. 2A (rappresentazione dei contesti territoriali a differente potenzialità archeologica)</li> <li>Elab. 2B (relazione sulla carta delle potenzialità archeologiche)</li> <li>Tav. 2C (Zone ed elementi per la tutela delle potenzialità archeologiche del territorio)</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• <b>STUDIO DI MICROZONAZIONE SISMICA DI LIVELLO 2 – aggiornamento ai sensi della DGR 2193/2015</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Relazione illustrativa</li> <li>Carta delle Indagini</li> <li>Carta delle Frequenze Naturali dei Terreni</li> <li>Carta delle Aree Suscettibili di Effetti Locali</li> <li>Carta delle Velocità delle Onde di Taglio – Vs</li> <li>Carta dei Fattori di Amplificazione: PGA</li> </ul> </li> </ul>	PSC-QC_Rel_demografia.pdf In cartella PSC Variante 2016_APPRO /PSC-QC_potenzialità archeologica: 0_Carta archeologica di Budrio_Introduzione.pdf  1.A_Carta archeologica di Budrio_schede_standard.pdf 1.B_Carta delle evidenze storico-archeologiche.pdf 1.Ba_Carta delle evidenze storico-archeologiche.pdf 1.Bb_Carta delle evidenze storico-archeologiche.pdf 1.C_Carta archeologica di Budrio.pdf  2.A_Carta contesti territoriali.pdf  2.B_Carta archeologica di Budrio_relazione del potenziale archeologico.pdf 2.B_Appendice 1 carotaggi.pdf  2.C_Carta zone ed elementi tutela potenzialità archeologiche.pdf  In cartella PSC Variante 2016_APPRO /PSC-QC_microzonazione sismica: 0_Relazione illustrativa_sismica.pdf 0_Repertorio prove.pdf 1_Carta_delle Indagini_Foglio1.pdf 1_Carta_delle Indagini_Foglio2.pdf 2_Carta_Frequenze_Naturali_Foglio1.pdf 2_Carta_Frequenze_Naturali_Foglio2.pdf 3_Carta_Aree_Suscettibili_Effetti_Locali_Foglio1.pdf 3_Carta_Aree_Suscettibili_Effetti_Locali_Foglio2.pdf 4_Carta_Velocità_Onde_Taglio_Foglio1.pdf 4_Carta_Velocità_Onde_Taglio_Foglio2.pdf 5_Carta_Fattori_Amplificazione_Pga_Foglio1.pdf



22/02/2017

Carta dei Fattori di Amplificazione: SI 0,1-0,5s	5_Carta_Fattori_Amplificazione_Pga_Foglio2.pdf 6_Carta_Fattori_Amplificazione_SI0105_Foglio1.pdf 6_Carta_Fattori_Amplificazione_SI0105_Foglio2.pdf
Carta dei Fattori di Amplificazione: SI 0,5-1,0s	7_Carta_Fattori_Amplificazione_SI0510_Foglio1.pdf 7_Carta_Fattori_Amplificazione_SI0510_Foglio2.pdf
Carta dei Fattori di Amplificazione: SI 0,5-1,5s	8_Carta_Fattori_Amplificazione_SI0515_Foglio1.pdf 8_Carta_Fattori_Amplificazione_SI0515_Foglio2.pdf
<b>VARIANTE RUE</b>	In cartella "RUE Variante M10_APPRO":
Norme	RUE_Norme.pdf RUE_Norme_revisioni.pdf
Tavola 1 - Ambiti urbani, Territorio Rurale e Dotazioni Territoriali	RUE_Tav.1a.pdf RUE_Tav.1b.pdf RUE_Tav.1c.pdf RUE_Tav.1d.pdf RUE_Tav.1e.pdf RUE_Tav.1f.pdf RUE_Tav.1g.pdf RUE_Tav.1h.pdf
Tavola 2 - Disciplina dei Centri Storici	RUE_Tav.2.pdf
<b>VARIANTE POC</b>	In cartella "POC Variante M3_APPRO":
Relazione	POC M3_Relazione.pdf

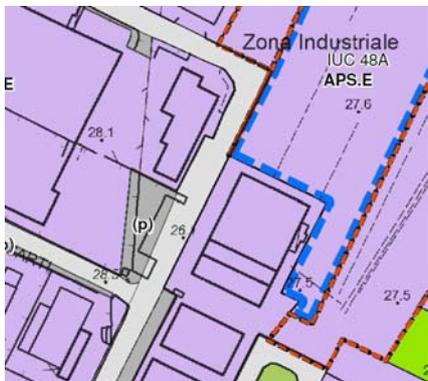
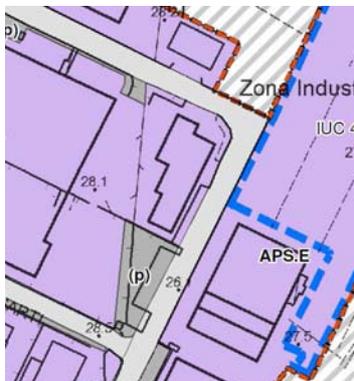


## REPERTORIO DELLE MODIFICHE AGLI STRUMENTI ADOTTATI

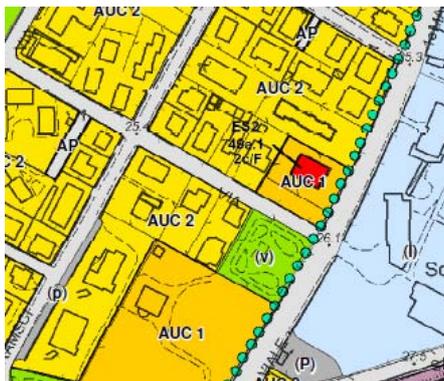
MODIFICHE ALLA CARTOGRAFIA A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI D'UFFICIO .....	II
1. Rettifica viabilità e Parcheggio Pubblico – via Trebbi .....	II
2. Adeguamento Parcheggio Pubblico – via D'Ormea .....	II
3. Precisazioni in merito all'attuazione di Lotti inedificati in Ambiti ANS.A .....	III
4. Rettifica perimetro APS.N2.1 .....	III
5. Rettifica perimetro APS.N2.2b .....	III
6. Eliminazione perimetro speciale in scheda dei vincoli n. 7 .....	IV
7. Adeguamento Parcheggio Pubblico – via Partengo .....	IV
8. Aggiornamento normativo sale gioco .....	V
9. Integrazione normativa IUC 49 .....	V
10. Allineamento perimetro Centro Storico di Mezzolara .....	V
11. Creazione tabella Scheda dei vincoli .....	VI
12. Rettifica perimetro AVP .....	VI
13. Rettifica perimetro territorio urbanizzato per accesso carrabile .....	VII
14. Rettifica viabilità – via Passo Pecore Cento .....	VII
15. Rettifica per errore materiale usi in IUC54 e IUC16 .....	VIII
16. Inserimento dati cartografici Mappe di Vincolo Aeroportuali .....	VIII
17. Modifica art. 4.6.7 RUE per incentivare riuso patrimonio edilizio esistente .....	VIII
18. Inserimento parcheggi pubblici – Cento via Menghini-Guizzardi .....	VIII
19. Inserimento Piano Particellare nel POC per la realizzazione dei collettori in parallelo allo scolo Corla .....	IX
 MODIFICHE ALLA CARTOGRAFIA IN ADEGUAMENTO ALL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI .....	  X

## MODIFICHE ALLA CARTOGRAFIA A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI D'UFFICIO

### 1. Rettifica viabilità e Parcheggio Pubblico – via Trebbi

Riferimento	Urbanistica – verifica interna	
Località	Cento	
Descrizione	Rettifica perimetro APS.E e (p) in allineamento con la base catastale	
Strumento	RUE cartografia	
	TAV.1 RUE adottato	TAV.1 RUE: PROPOSTA
		

### 2. Adeguamento Parcheggio Pubblico – via D'Ormea

Riferimento	Urbanistica – verifica interna	
Località	Budrio	
Descrizione	Conclusione Opere di Urbanizzazione a seguito di Intervento edilizio diretto. Individuazione di Parcheggio Pubblico a diretto servizio dell'insediamento	
Strumento	RUE cartografia	
	TAV.1 RUE adottato	TAV.1 RUE: PROPOSTA
		



### 3. Precisazioni in merito all'attuazione di Lotti inedificati in Ambiti ANS.A

Riferimento	Urbanistica – verifica interna
Località	Territorio Comunale
Descrizione	Si articola la casistica degli interventi ammessi, in considerazione della difficoltà attuativa dei comparti e l'allungamento della tempistica per la conclusione degli interventi.
Strumento	PSC art. 4.21 - RUE art. 4.5.1 c.5

### 4. Rettifica perimetro APS.N2.1

Riferimento	Urbanistica – verifica interna
Località	Cento
Descrizione	Per mero errore materiale è stato eliminato nel RUE il perimetro dell'Ambito APS.N2.1, come anche riportato nel PSC. Si procede a ripristinarlo come da PSC.
Strumento	RUE cartografia

TAV.1 RUE adottato



TAV.1 RUE: PROPOSTA



### 5. Rettifica perimetro APS.N2.2b

Riferimento	Urbanistica – verifica interna
Località	Cento
Descrizione	Per mero errore materiale è stato sdoppiato il perimetro dell'ambito APS.N2.2b. Si fondono i perimetri.
Strumento	PSC cartografia; RUE cartografia
	TAV.1 PSC adottato
	TAV.1 PSC: PROPOSTA

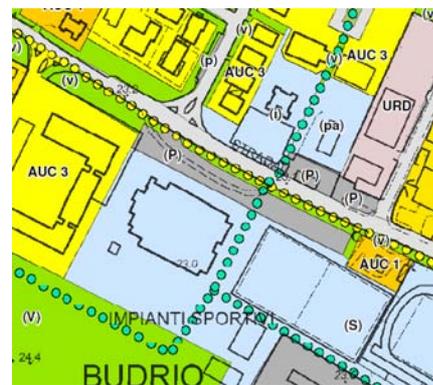


### 6. Eliminazione perimetro speciale in scheda dei vincoli n. 7

Riferimento	Urbanistica – verifica interna	
Località	Cento	
Descrizione	Recepimento della DGR 2318/2016 “Rinnovata istituzione della "Zona di Protezione Speciale" (ZPS) IT4050023 "Biotopi e ripristini ambientali di Budrio e Minerbio" con riferimento alle aree afferenti l'azienda di "Società Agricola Isiride s.r.l.". Rinnovata indicazione al Ministero dell'Ambiente delle suddette aree quale "Sito di Importanza Comunitaria" (SIC)”; Eliminazione dell'area speciale da Tavola e Scheda dei Vincoli	
Strumento	TdV cartografia; SCHEDA DEI VINCOLI n. 07.	
	TdV.1 adottato	TdV. 1: PROPOSTA

### 7. Adeguamento Parcheggio Pubblico – via Partengo

Riferimento	Urbanistica – verifica interna	
Località	Budrio	
Descrizione	Si ritiene di adeguare il Parcheggio pubblico connesso al Palazzetto dello sport alla reale situazione, delimitando come Parcheggio Pubblico solo la sezione antistante l'edificio e lasciando invece a destinazione di attrezzatura collettiva sportiva il corsello laterale.	
Strumento	RUE cartografia	
	TAV.1 RUE adottato	TAV.1 RUE: PROPOSTA



## 8. Aggiornamento normativo sale gioco

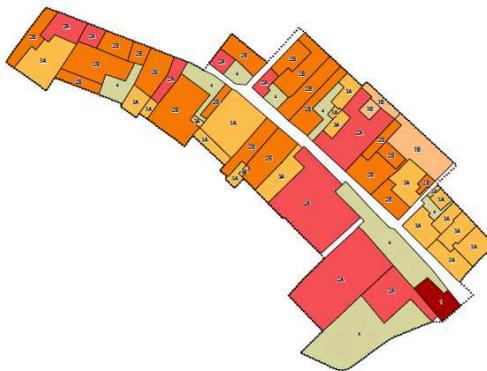
Riferimento	Urbanistica – verifica interna
Località	---
Descrizione	Inserimento nell'uso b4 della specifica sull'attività di sala giochi riguardo alle limitazioni derivanti dalla LR 5/2013 e smi.
Strumento	RUE Norme art. 1.2.5

## 9. Integrazione normativa IUC 49

Riferimento	Urbanistica – verifica interna
Località	---
Descrizione	Per mero errore materiale non è stata inserita la possibilità di deroga alle distanze rispetto allo IUC 47 nelle norme dello IUC 49. Si propone l'inserimento.
Strumento	RUE Norme art. 4.4.3 c.5

## 10. Allineamento perimetro Centro Storico di Mezzolara

Riferimento	Urbanistica – verifica interna	
Località	Mezzolara	
Descrizione	A seguito dell'allineamento del perimetro del centro storico di Mezzolara effettuata in sede di adozione in analogia al disegno catastale, si aggiorna anche la Tavola n. 2 del RUE	
Strumento	RUE cartografia	
	TAV.2 RUE adottato	TAV.2 RUE: PROPOSTA



### 11. Creazione tabella Scheda dei vincoli

Riferimento	Urbanistica – verifica interna
Località	Territorio comunale
Descrizione	In sede di adozione si è provveduto ad individuare gli edifici vincolati ES1 ed ES2 nella Tavola dei Vincoli n. 2. Per chiarezza grafica si riporta in essa esclusivamente il codice identificativo, mentre si inseriscono le relative classificazioni in una tabella riportata in calce nelle schede dei vincoli
Strumento	Schede dei Vincoli

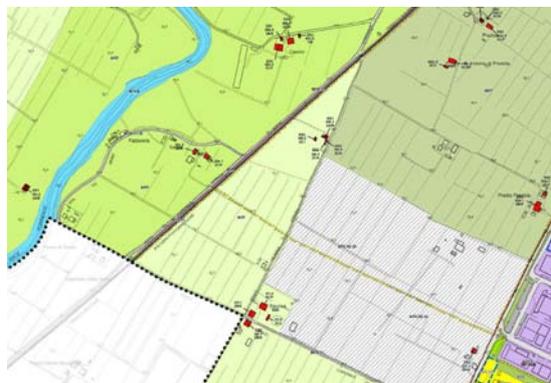
### 12. Rettifica perimetro AVP

Riferimento	Urbanistica – verifica interna
Località	Cento
Descrizione	Per mero errore materiale è stato eliminato nel RUE una parte del perimetro in Ambito ARP invece che AVP, come riportato correttamente nel PSC. Si procede a ripristinarlo come da PSC.
Strumento	RUE cartografia

TAV.1 RUE adottato



TAV.1 RUE: PROPOSTA



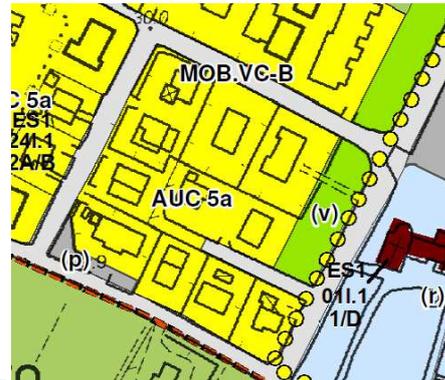


### 13. Rettifica perimetro territorio urbanizzato per accesso carrabile

Riferimento	Atto di cessione bonaria in luogo di esproprio per realizzazione pista ciclabile – rep. 16282/2017	
Località	Cento – via Zenzalino sud	
Descrizione	Lieve ampliamento territorio urbanizzato AUC (senza capacità edificatoria ovvero Ambito AUC.4b) per consentire l'accesso carrabile ad un lotto intercluso alla viabilità pubblica (parte di f.126 m. 27)	
Strumento	PSC Cartografia; RUE Cartografia	
	TAV.1 PSC adottato	TAV.1 PSC: PROPOSTA
	TAV.1 RUE adottato	TAV.1 RUE: PROPOSTA

### 14. Rettifica viabilità – via Passo Pecore Cento

Riferimento	Urbanistica – verifica interna a seguito di segnalazione dei proprietari.	
Località	Cento	
Descrizione	Rettifica viabilità pubblica f. 134 m. 207, errore materiale già presente nel PRG precedente.	
Strumento	RUE Cartografia	
	TAV.1 RUE adottato	TAV.1 RUE: PROPOSTA



### 15. Rettifica per errore materiale usi in IUC54 e IUC16

Riferimento	Urbanistica – verifica interna a seguito dell'Osservazione n. 1 (pg. 24731/2016)
Località	IUC 54 e IUC16 - maneggi
Descrizione	Si provvede ad aggiungere l'uso b4 nei maneggi in oggetto, per mero errore materiale non era compreso.
Strumento	RUE normativa

### 16. Inserimento dati cartografici Mappe di Vincolo Aeroportuali

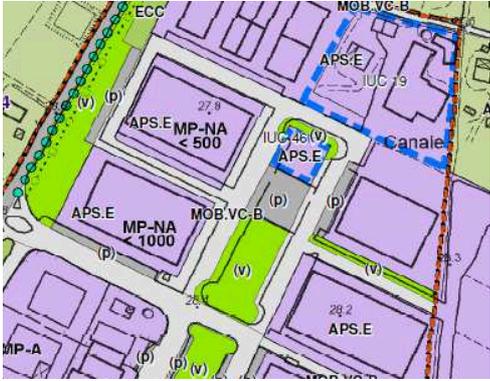
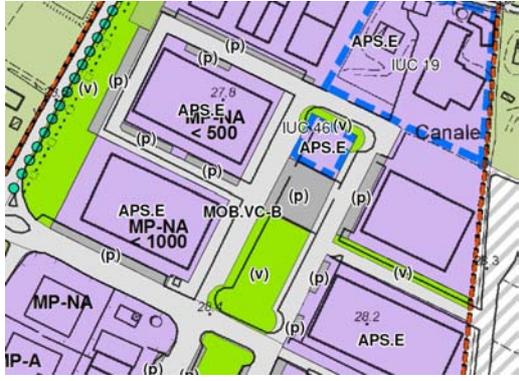
Riferimento	Urbanistica – verifica interna
Località	Territorio comunale
Descrizione	In sede di adozione non erano pervenuti i dati cartografici in formato editabile. Si provvede ad integrarli e ad affinare i riferimenti normativi.
Strumento	Tavola dei Vincoli e Schede

### 17. Modifica art. 4.6.7 RUE per incentivare riuso patrimonio edilizio esistente

Riferimento	Urbanistica – verifica interna
Località	Territorio comunale
Descrizione	Articolazione delle possibilità di recupero degli edifici in tutto o in parte abitativi al fine di incentivare la riutilizzazione del patrimonio edilizio esistente.
Strumento	RUE Norme art. 4.6.7 c. 2

### 18. Inserimento parcheggi pubblici – Cento via Menghini-Guizzardi

Riferimento	Urbanistica – verifica interna a seguito di pg. 24268/2016 e 1744/2017
Località	Cento
Descrizione	Individuazione di parcheggi pubblici corrispondenti ai criteri di cui all'art. 3.1.3 comma 3. Modifica destinazione da APS.E a (p)

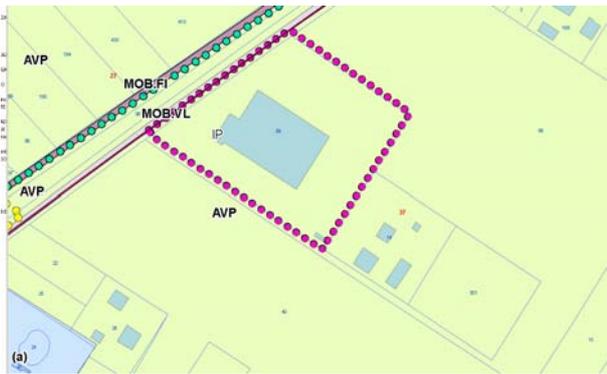
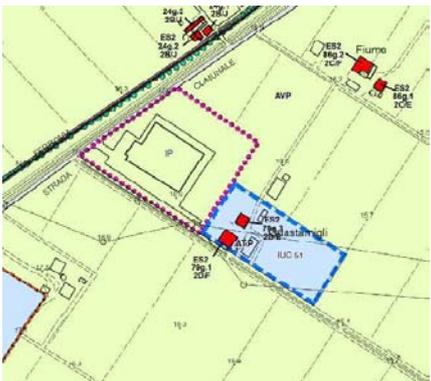
Strumento	RUE cartografia	
	TAV.1 RUE adottato	TAV.1 RUE: PROPOSTA
		

### 19. Inserimento Piano Particolare nel POC per la realizzazione dei collettori in parallelo allo scolo Corla

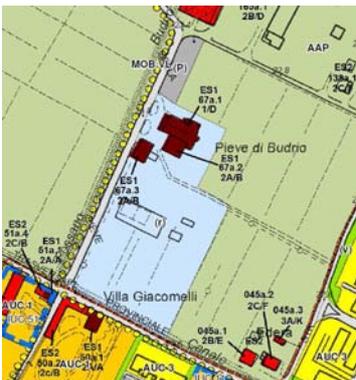
Riferimento	Delibera CC n. 71/2016 - "COLLETTORI IN PARALLELO ALLO SCOLO CORLA SCOPERTO, DALLA LOCALITÀ SANTA MARGHERITA AL DEPURATORE DEL CAPOLUOGO" - APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO AI FINI DEL RECEPIMENTO NEL POC DEL VINCOLO ESPROPRIATIVO.
Località	Budrio Capoluogo - nord
Descrizione	L'intervento in oggetto è conforme al PSC e RUE ed è necessario il recepimento del vincolo espropriativo e dichiarazione di pubblica utilità nel POC secondo Piano Particolare facente parte integrante del Progetto definitivo. Il Consiglio Comunale si è espresso con parere favorevole alla variante al POC sopraccitata e ora si procede ad adeguamento.
Strumento	POC Relazione

## MODIFICHE ALLA CARTOGRAFIA IN ADEGUAMENTO ALL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

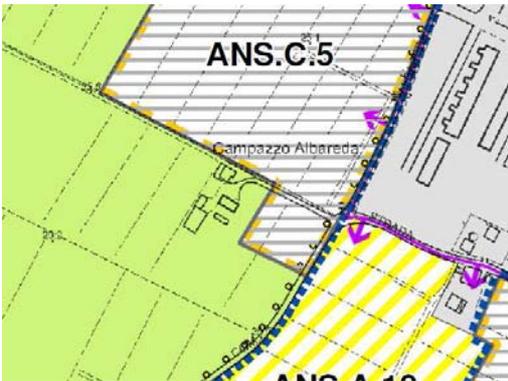
### OSSERVAZIONE 1

Località	Mezzolara	
Descrizione	Inserimento IUC n. 51 e AT.P (f. 37 m. 14)	
Strumento	RUE cartografia	
	TAV.1 RUE adottato	TAV.1 RUE: PROPOSTA
		

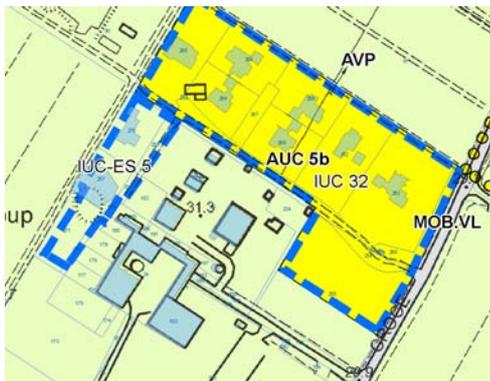
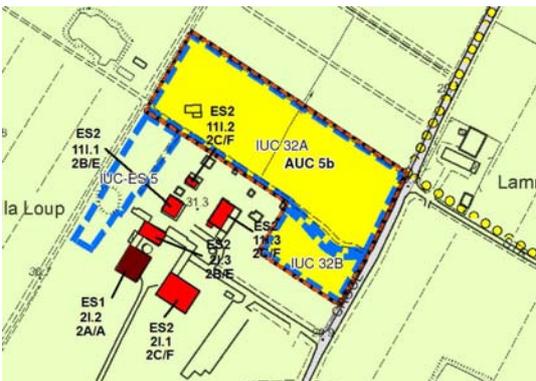
### OSSERVAZIONE 3

Località	Capoluogo	
Descrizione	Rettifica perimetro Attrezzature collettive, Parrocchia della Pieve. Allineamento al catasto in RUE	
Strumento	RUE cartografia	
	TAV.1 RUE adottato	TAV.1 RUE: PROPOSTA
		

### OSSERVAZIONE 4

Località	Capoluogo	
Descrizione	Riduzione ambito ANS.C.5 in analogia col catasto (f. 108 m. 279) in PSC e RUE	
Strumento	RUE cartografia	
	TAV.1 RUE adottato	TAV.1 RUE: PROPOSTA
		

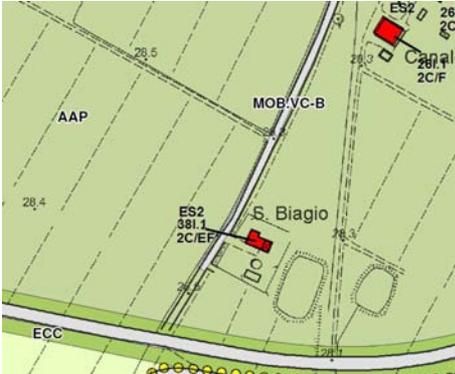
### OSSERVAZIONE 12

Località	Villa Loup	
Descrizione	Individuazione IUC 32A e B (f. 140 m. 255)	
Strumento	RUE cartografia	
	TAV.1 RUE adottato	TAV.1 RUE: PROPOSTA
		

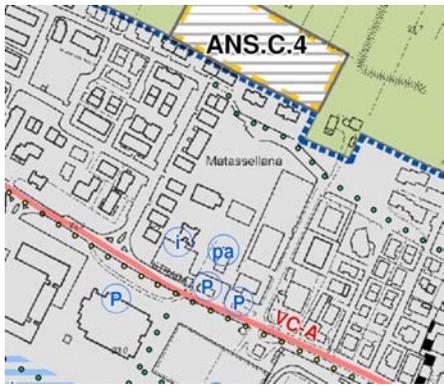
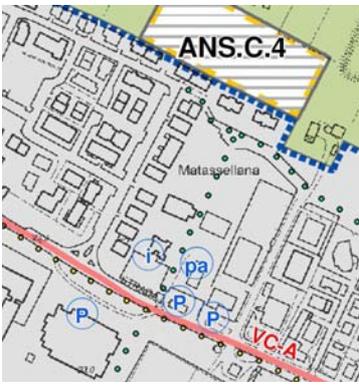
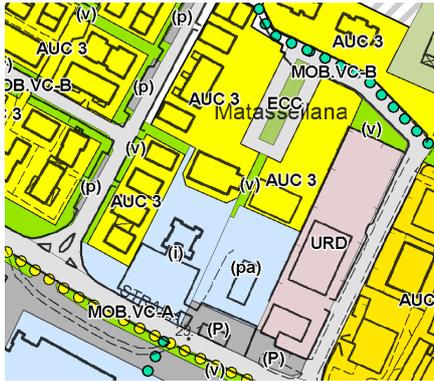
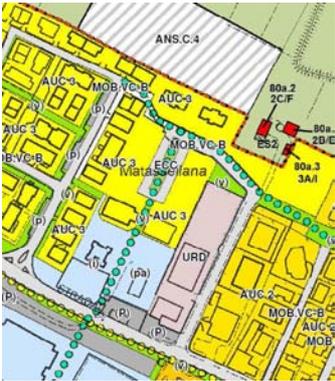
### OSSERVAZIONE 19

Località	Cento
Descrizione	Tutela edificio via San Biagio ES.2 38l.1-2C/EF*

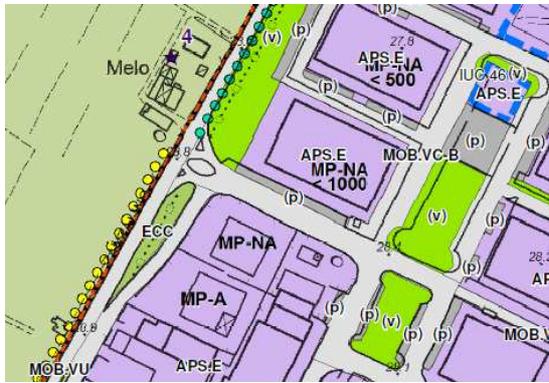


Strumento	RUE cartografia	
	TAV.1 RUE adottato	TAV.1 RUE: PROPOSTA
		

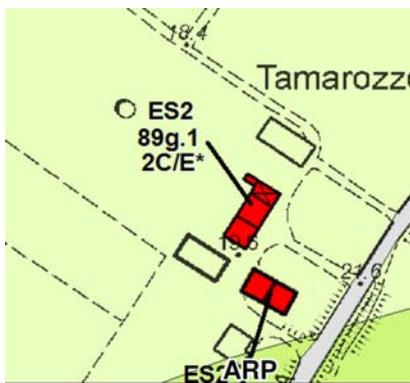
**OSSERVAZIONE 29**

Località	Capoluogo	
Descrizione	Reinserimento pista CICLABILE N-S in PSC e RUE	
Strumento	RUE cartografia	
	TAV.1 PSC adottato	TAV.1 PSC: PROPOSTA
		
	TAV.1 RUE adottato	TAV.1 RUE: PROPOSTA
		

### OSSERVAZIONE 30

Località	Cento	
Descrizione	Inserimento possibilità medio piccola struttura di vendita NON ALIMENTARE (MP-NA) nel lotto richiesto	
Strumento	RUE cartografia	
	TAV.1 RUE adottato	TAV.1 RUE: PROPOSTA
		

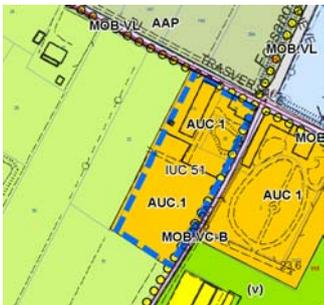
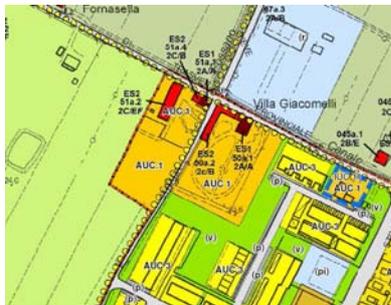
### OSSERVAZIONE 38

Località	Mezzolara	
Descrizione	Tutela edifici via Riccardina ES.2 89g.1-2C/E* e ES.2 89g.2-2C/F*	
Strumento	RUE cartografia	
	TAV.1 RUE adottato	TAV.1 RUE: PROPOSTA
		

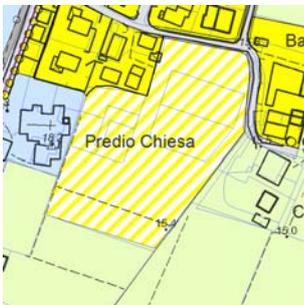
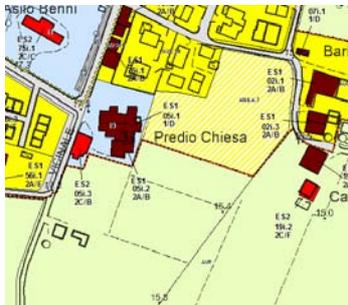
### OSSERVAZIONE 40

Località	Capoluogo
----------	-----------



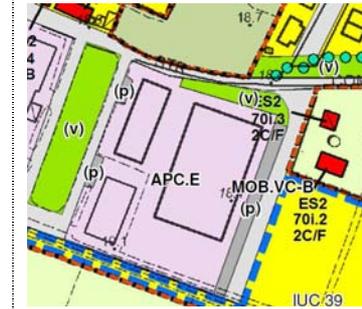
Descrizione	Eliminazione perimetro IUC 51	
Strumento	RUE cartografia	
	TAV.1 RUE adottato	TAV.1 RUE: PROPOSTA
		

### OSSERVAZIONE 41 – fuori termine

Località	Vedrana	
Descrizione	Riduzione perimetro ANS.A.07 (ex C2.21) in PSC e RUE	
Strumento	RUE cartografia	
	TAV.1 RUE adottato	TAV.1 RUE: PROPOSTA
		

### OSS. 42 – fuori termine

Località	Vedrana	
Descrizione	Riclassificazione in COF_A(v) della parte di APC.E a verde lungo via Ghiaradino, terminata e in via di collaudo oltrechè di acquisizione a patrimonio pubblico.	
Strumento	RUE cartografia	
	TAV.1 RUE adottato	TAV.1 RUE: PROPOSTA



**CONTRODEDUZIONI**  
**PARERI DEGLI ENTI**  
**RISERVE DELLA CITTA' METROPOLITANA**

Protocollo  
**26839**Data  
**20/12/2016**Strumento  
**PSC**N.Valutazione  
**1**

Ente/Soggetto Gestore

**Consorzio della Bonifica Renana**

Tema

**AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO**

Tipo Richiesta

**Espressione parere****Proposta n. 1**

Con parere su PSC 2010, si era espresso l'invito a promuovere la formazione di "soluzioni di sistema" per la laminazione delle acque di più ambiti di nuovo insediamento. Alla luce di una riduzione così significativa delle aree potenzialmente edificabili, si suggerisce di rivalutare l'effettiva opportunità di tali sistemi sia dal punto di vista idraulico che economico. Ricorda inoltre che nelle successive fasi di pianificazione per ogni singolo ambito, dovrà essere fatta richiesta di parere al Consorzio, che valuterà le soluzioni di laminazione proposte dai progettisti.

**Risposta**

Si ritiene di modificare il punto 6 dell'art. 4.31 specificando che il Comune non "promuove la formazione" ma "valuta l'opportunità" di sistemi di raccolta unitari a servizio di più ambiti o complessi insediativi. Inoltre si ritiene di integrare esplicito riferimento all'art.3, comma 5, della "Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura del bacino del Reno", quindi nella fase di elaborazione dei PUA dei singoli ambiti dovrà essere fatta richiesta di parere al Consorzio di Bonifica in merito alle proposte di laminazione per la raccolta delle acque bianche.

Protocollo  
**26947**Data  
**21/12/2016**Strumento  
**PSC**N.Valutazione  
**2**Ente/Soggetto Gestore **AUSL**Tema  
**GENERALI**Tipo Richiesta  
**Espressione parere****Proposta n. 1**

Rispetto alle MODIFICHE COMPORTANTI LA RIDUZIONE DELLE AREE URBANIZZABILI DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI INTRODOTTE DAL PSC 2010, si ritiene la proposta di variante del tutto condivisibile in quanto la riduzione del consumo di suolo si traduce in una diminuzione degli impatti sul territorio; in linea generale pertanto è orientata ad una riduzione della pressione su alcuni determinanti di salute, in particolare quelli di origine ambientale, e a un miglioramento della qualità urbana che si ottiene anche preservando la naturalità dell'ambiente. Gli elaborati confermano quanto già presentato in conferenza di pianificazione, successivamente integrato in risposta ad alcune richieste di approfondimento in particolare sulla Valsat. Riguardo alle potenziali criticità evidenziate dalla Valsat stessa per alcuni ambiti (in particolare ANS C.2, ANS C.3, ANS C.6 e APS N2.2) viene fatto riferimento al rispetto delle norme di PSC ed in particolare all'art.4.31 di cui si raccomanda la puntuale applicazione.

Si conferma pertanto la valutazione positiva già espressa.

Risposta

Si prende atto del parere positivo

Protocollo  
**26947**

Data  
**21/12/2016**

Strumento  
**PSC**

N.Valutazione  
**2**

Ente/Soggetto Gestore **AUSL**

Tema  
**GENERALI**

Tipo Richiesta  
**Espressione parere**

## **Proposta n. 2**

---

Rispetto alle MODIFICHE RIGUARDANTI I NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI PREVISTI DAL PREVIGENTE PRG '97, OGGETTO DI PUA CONVENZIONATI NON ANCORA ATTUATI - ALTRE MODIFICHE MINORI, si prende atto di quanto proposto, relativo a modifiche normative per la possibilità di revisione di convenzioni in atto, non ancora attuate, e modifiche/correzioni riguardanti il territorio urbanizzato; si tratta di modifiche non rilevanti che non incidono negativamente su determinanti di salute, pertanto si conferma la valutazione positiva già espressa.

Risposta

---

Si prende atto del parere positivo

Protocollo  
**26947**

Data  
**21/12/2016**

Strumento  
**PSC**

N.Valutazione  
**2**

Ente/Soggetto Gestore **AUSL**

Tema  
**GENERALI**

Tipo Richiesta  
**Espressione parere**

### **Proposta n. 3**

---

Relativamente le modifiche delle norme del PSC, in ottemperanza al PRINCIPIO DI NON DUPLICAZIONE della normativa sovraordinata previsto dall'art.18 bis della L.R.20/2000 ed in particolare la modifica del Titolo 2 e del Titolo 5. Si prende atto di quanto proposto e si conferma la valutazione positiva già espressa.

Risposta

---

Si prende atto del parere positivo

Protocollo  
**26947**

Data  
**21/12/2016**

Strumento  
**PSC**

N.Valutazione  
**2**

Ente/Soggetto Gestore **AUSL**

Tema  
**GENERALI**

Tipo Richiesta  
**Espressione parere**

### **Proposta n. 4**

---

Relativamente all'introduzione della TAVOLA DEI VINCOLI E SCHEDA DEI VINCOLI ai sensi dell'art. 19 della LR 20/2000, effettuate le verifiche della documentazione agli atti di questo Dipartimento, relative in particolare alle fasce di rispetto cimiteriali e degli impianti di depurazione, si evidenzia la corrispondenza della rappresentazione.

Risposta

---

Si prende atto del parere positivo

Protocollo  
**26947**Data  
**21/12/2016**Strumento  
**RUE**N.Valutazione  
**2**Ente/Soggetto Gestore **AUSL**Tema  
**AMBITI PRODUTTIVI**Tipo Richiesta  
**Specifica normativa****Proposta n. 5**

Si prende atto delle modifiche proposte, in generale non significative dal punto di vista dell'incidenza sui vari determinanti di salute, ad eccezione della modifica apportata all'art. 4.4.2; Pur comprendendo le motivazioni di tale scelta e condividendo le limitazioni indicate, vanno tenuti presente i problemi di compatibilità che potrebbero comunque emergere (in particolare riguardo a rumore ed emissioni); si richiede quindi che per tali interventi vengano prodotti approfondimenti specifici.

**Risposta**

Si provvede ad integrare all'art. 4.4.2 al punto "-a1 per un massimo di 70 mq di SU riferito al lotto originario e per un massimo di 1 Alloggio. In edifici con più di 6 unità immobiliari nel progetto edilizio originario, è ammessa una seconda unità abitativa per un massimo di 70 mq di SU. L'alloggio è destinato al titolare proprietario dell'attività o al custode come pertinenza dell'attività produttiva con vincolo di destinazione mediante atto d'obbligo e con impegno a non cederlo o utilizzarlo per finalità diverse. A tutela delle residenze stesse, i progetti edilizi relativi dovranno essere corredati da un approfondimento specifico in particolare sulla matrice rumore e se necessario sulle emissioni, per una preventiva verifica della compatibilità dell'uso abitativo con il contesto industriale circostante".

Protocollo  
**26947**

Data  
**21/12/2016**

Strumento  
**POC**

N.Valutazione  
**2**

Ente/Soggetto Gestore **AUSL**

Tema  
**GENERALI**

Tipo Richiesta  
**Espressione parere**

### **Proposta n. 6**

---

La variante è conseguente all'adeguamento alla variante di PSC relativa alla Revisione del sistema insediativo; non comporta nuove programmazioni ma esclusivamente un aggiornamento dello stato di attuazione al 2016 e alle scelte della variante al PSC. Nessuna osservazione.

Risposta

---

Si prende atto del parere positivo

Protocollo  
**27095**

Data  
**22/12/2016**

Strumento  
**TdV**

N.Valutazione  
**3**

Ente/Soggetto Gestore

**Autorità di Bacino del Reno**

Tema  
**GENERALI**

Tipo Richiesta  
**Modifica normativa**

### **Proposta n. 1**

---

Si chiede di modificare l'elaborato denominato Schede\_vincoli riportando l'esatta terminologia nelle diciture, come puntualmente indicato.

Risposta

---

Si provvede ad adeguare le schede dei vincoli.

Protocollo  
**27095**Data  
**22/12/2016**Strumento  
**PSC**N.Valutazione  
**3**

Ente/Soggetto Gestore

**Autorità di Bacino del Reno**Tema  
**GENERALI**Tipo Richiesta  
**Modifica normativa****Proposta n. 2**

Si propone di eliminare l'art. 2.6, in quanto esso non rimanda ad alcun vincolo del PSAI né analogamente del PTCP che lo recepisce.

Per quanto riguarda il nuovo art.2.6 bis, si propone di modificarlo come indicato nel dettaglio.

Inserimento di richiamo normativo all'art. 28 c.1 l. b) del PSAI nell'4.31 del PSC (Prestazioni ambientali degli insediamenti).

**Risposta**

Il PTCP vigente ancora riporta i vincoli recepiti nel PSC, quindi si ritiene di confermarli fino a Variante di Piano sovraordinato stesso. In merito all'art. 2.6bis si provvede ad aggiornare i riferimenti normativi alla luce delle recenti approvazioni definitive, ma si ritiene utile continuare a richiamare anche Direttive e Linee Guida come strumento di supporto alla tutela ed alla prevenzione rispetto al rischio alluvioni.

Si ritiene opportuno inoltre inserire la specifica richiesta all'art. 4.31 con particolare riferimento alle misure indicate al paragrafo 5.2 della DGR 1300/2016 per i nuovi insediamenti.

Protocollo  
**27095**Data  
**22/12/2016**Strumento  
**RUE**N.Valutazione  
**3**

Ente/Soggetto Gestore

**Autorità di Bacino del Reno**

Tema

Tipo Richiesta  
**Specificativa normativa****Proposta n. 3**

Si propone di integrare RUE\_Norme\_revisioni con un ulteriore comma che faccia riferimento al c. 1 l. c) dell'art. 28 della Variante di Coordinamento tra il Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino. Per prime indicazioni normative si propone di fare riferimento al documento tecnico contenuto nella DGR n. 1300/2016 – “Prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni nel settore urbanistico”, in particolare a quanto proposto nel paragrafo 5.2 del documento citato.

Risposta

Inserimento delle misure citate al CAPO 5.4 del RUE, inserimento del nuovo articolo 5.4.8.

Protocollo  
**27095**

Data  
**22/12/2016**

Strumento  
**POC**

N.Valutazione  
**3**

Ente/Soggetto Gestore

**Autorità di Bacino del Reno**

Tema

Tipo Richiesta

**Modifica normativa**

### **Proposta n. 4**

---

Si propone di valutare l'opportunità di integrazione degli elaborati do POC con le specifiche riguardanti il rischio alluvioni

Risposta

---

Non si ritiene il POC vigente la sede idonea per l'inserimento di tali specifiche, ma si confermano il PSC e relativa VALSAT gli strumenti idonei.

Protocollo  
**27097**Data  
**22/12/2016**Strumento  
**PSC**N.Valutazione  
**4**

Ente/Soggetto Gestore

**ATERSIR**

Tema

**AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO**

Tipo Richiesta

**Espressione parere****Proposta n. 1**

Esprime parere valutando unicamente il Rapporto Ambientale/VALSAT relativo alla Variante al PSC adottata con Del. C.C. n. 53 del 12/10/2016, non si ravvedono criticità generali ma si sottolinea che, in relazione all'attuazione di alcuni ambiti previsti in agglomerati attualmente non adeguati dal punto di vista fognario-depurativo, si ritiene indispensabile un'attività di coordinamento tra Comune e Gestore del servizio idrico integrato (HERA S.p.A.) affinché la realizzazione degli interventi di adeguamento abbia, per quanto possibile, tempistiche coerenti con i nuovi insediamenti. In riferimento al tema delle acque meteoriche rammenta che nessuno degli interventi eventualmente necessari potrà essere finanziato con oneri provenienti dalla tariffa del servizio idrico integrato e relativamente alla gestione delle reti fognarie bianche e dei relativi dispositivi accessori è necessario venga acquisito un parere preliminare del gestore del servizio idrico integrato in relazione alla eventuale successiva gestione delle vasche di laminazione.

Risposta

Si prende atto del parere positivo

Protocollo  
**27490**

Data  
**29/12/2016**

Strumento  
**TdV**

N.Valutazione  
**5**

Ente/Soggetto Gestore

**Soprintendenza archeologica, belle arti e  
paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e  
le Province di Modena, Reggio-Emilia e Ferrara**

Tema

Tipo Richiesta  
**Espressione parere**

**Proposta n. 1**

---

Parere favorevole rispetto alla Tavola dei Vincoli ed alle Varianti adottate

Risposta

---

Si prende atto del parere positivo

Protocollo  
**27517**

Data  
**30/12/2016**

Strumento  
**PSC**

N.Valutazione  
**6**

Ente/Soggetto Gestore **ARPAE**

Tema

Tipo Richiesta  
**Espressione parere**

### **Proposta n. 1**

---

Valuta positivamente la variante in termini generali e rileva il recepimento delle condizioni richieste in sede di Conferenza all'interno della ValSAT dei singoli ambiti. Rispetto all'ambito APS\_N2.2 Cento Ovest, chiede che gli stessi accorgimenti previsti per mitigare gli impatti sugli edifici residenziali lungo la via Cento siano estesi anche alle abitazioni adiacenti lungo le vie Banzi e Zenzalino sud.

Risposta

---

Si inserisce la specifica richiesta.

Protocollo  
**27044**

Data  
**22/12/2016**

Strumento  
**POC**

N.Valutazione  
**7**

Ente/Soggetto Gestore

**CITTA' METROPOLITANA BOLOGNA**

Tema

Tipo Richiesta

**Espressione parere**

### **Proposta n. 1**

---

Non esprime riserve al POC, poiché le previsioni di piano si ritengono coerenti con i contenuti del PSC e con le prescrizioni derivanti dalla pianificazione sovraordinata.

Risposta

---

Si prende atto del parere positivo

Protocollo  
**2794**

Data  
**11/02/2017**

Strumento  
**PSC**

N.Valutazione  
**8**

Ente/Soggetto Gestore

**CITTA' METROPOLITANA BOLOGNA**

Tema

Tipo Richiesta  
**Modifica normativa**

### **Proposta n. 1**

---

Si chiede di modificare l'art. 1.1 comma 7 delle Norme, specificando la necessità di condividere con gli altri Enti sottoscrittori l'opportunità di una variazione dell'Accordo Territoriale sottoscritto, in caso di modifiche sostanziali

Risposta

---

Integrato l'art. 1.1 c. 7 come segue:

"In caso di previsioni che possano incidere in maniera sostanziale sui contenuti degli accordi territoriali in essere, dovrà essere valutata con gli Enti sottoscrittori l'opportunità di una variazione condivisa agli Accordi stessi".

Protocollo  
**2794**Data  
**11/02/2017**Strumento  
**PSC**N.Valutazione  
**8**

Ente/Soggetto Gestore

**CITTA' METROPOLITANA BOLOGNA**

Tema

Tipo Richiesta

**Specifica normativa****Proposta n. 2**

Si chiede di esplicitare che, alla scadenza dello strumento attuativo per l'ambito interessato da un campo fotovoltaico, dovranno essere individuati parametri urbanistici ed edilizi il più possibile coerenti con l'art. 11.4 del PTCP, evitando utilizzazioni di uso produttivo ed ammettendo attività che non comportino la costruzione di edifici o ampie superfici pavimentate

**Risposta**

Integrato l'art. 4.27 c.9 che diventa quindi:

"Nell'ambito APS.N1.1 non sono consentite modifiche sostanziali al PUA approvato comportanti realizzazione di nuovi edifici o impermeabilizzazioni; ferma restando questa condizione, eventuali modifiche agli usi e agli interventi ammissibili sono possibili attraverso variante al PUA in sede di POC. Esaurita la vigenza del PUA, il POC definisce gli usi e le funzioni ammesse in coerenza con l'art. 11.4 del PTCP".

Protocollo  
**2794**Data  
**11/02/2017**Strumento  
**PSC**N.Valutazione  
**8**

Ente/Soggetto Gestore

**CITTA' METROPOLITANA BOLOGNA**

Tema

Tipo Richiesta

**Specifica normativa****Proposta n. 3**

Si chiede di continuare a prevedere la redazione, in sede di Piano Operativo Comunale (POC), di una scheda di assetto urbanistico che definisca le principali infrastrutture e dotazioni per gli ambiti di nuovo insediamento ANS.C più complessi

## Risposta

Si ritiene la presente riserva implicitamente accolta, in quanto in sede di adozione è stato eliminato l'art. 4.25 delle Norme, ma l'indicazione di previsione di una scheda di assetto urbanistico era stata inserita al c. 11 dell'art. 4.7. Alla luce di quanto indicato però si ritiene opportuno integrare in tale comma un esplicito riferimento ai sistemi infrastrutturali, pertanto L'ART. 4.7 c.11 integrato risulta come segue:

"In sede di POC per ciascun ambito di cui si prevede l'avvio dell'attuazione viene redatta una scheda di assetto urbanistico che definisce, in applicazione del PSC, la possibilità edificatoria assegnata dal POC. La scheda riporta, oltre alle prescrizioni quantitative, l'assetto urbanistico di massima e gli indirizzi progettuali per l'attuazione del Piano (rapporti con l'ambiente, morfologia dell'intervento, usi ammessi, principali infrastrutture e in particolare sistema della mobilità, sistema delle dotazioni territoriali, edifici esistenti da recuperare o valorizzare ecc... )".

Protocollo  
**2794**

Data  
**11/02/2017**

Strumento  
**PSC**

N.Valutazione  
**8**

Ente/Soggetto Gestore

**CITTA' METROPOLITANA BOLOGNA**

Tema

Tipo Richiesta

**Specifica normativa**

### **Proposta n. 4**

Si chiede di integrare la ValSAT prevedendo, per gli ambiti produttivi particolarmente critici, una valutazione di merito da effettuare in sede attuativa rispetto alla possibilità di insediare funzioni residenziali e di integrare di conseguenza l'art. 4.4.2 del RUE, prevedendo per i progetti edilizi un approfondimento specifico sulla matrice rumore e, se necessario, sulle emissioni. Si chiede inoltre di specificare che il Piano di monitoraggio contenuto nella ValSAT del PSC previgente e gli indicatori in esso contenuti saranno presi a riferimento anche per la presente Variante ordinaria al PSC

Risposta

Si provvede ad integrare il documento di ValSAT - aggiornamento 2016 - come richiesto, nonchè l'art.4.4.2 del RUE.

Protocollo  
**2794**Data  
**11/02/2017**Strumento  
**RUE**N.Valutazione  
**8**

Ente/Soggetto Gestore

**CITTA' METROPOLITANA BOLOGNA**

Tema

Tipo Richiesta

**Specifica normativa****Proposta n. 5**

Si chiede di ammettere, all'art. 4.7.2 del RUE, l'ampliamento esclusivamente delle attività preesistenti che forniscono servizi coerenti con la valorizzazione e lo sviluppo del territorio rurale, previa la valutazione della dotazione minima di infrastrutture e servizi necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti, mantenendo contenute le capacità edificatorie ammesse

**Risposta**

Si provvede ad integrare l'art. 4.7.9 con normativa specifica per imprese agro-meccaniche (contoterzisti agricoli). In particolare possibili interventi di NC solo in prossimità di edifici esistenti e AM, con intervento diretto per imprese agro-meccaniche già insediate nel territorio comunale alla data di adozione della presente variante (Delibera CC n. 54 del 12/10/2016). Gli interventi sono subordinati alla stipula di una convenzione nella quale sono indicate le caratteristiche delle attività previste e l'impegno al mantenimento dell'uso per 10 anni, le caratteristiche dell'intervento edilizio, gli specifici aspetti di impatto sulla viabilità principale e paesaggistico nonché gli interventi di mitigazione degli impatti (cfr. art. 4.7.3), perseguendo soluzioni che mantengano il più possibile la permeabilità del terreno. In caso di dismissione dell'attività è ammesso il CD verso funzioni agricole e connesse.

Protocollo  
**2794**

Data  
**11/02/2017**

Strumento  
**PSC**

N.Valutazione  
**8**

Ente/Soggetto Gestore

**CITTA' METROPOLITANA BOLOGNA**

Tema

Tipo Richiesta  
**Specificativa normativa**

### **Proposta n. 6**

---

Si chiede di riportare all'interno della scheda dei vincoli il tema del controllo degli apporti d'acqua, di cui all'art. 4.8 del vigente PTCP

Risposta

---

Si provvede a richiamare direttamente il controllo degli apporti d'acqua (art. 20 PSAI, art. 4,8 PTCP) in tutte le schede di tutela del sistema idrografico esplicitandone così l'applicazione, già prevista per tutto il territorio comunale.

Protocollo  
**2794**Data  
**11/02/2017**Strumento  
**PSC**N.Valutazione  
**8**

Ente/Soggetto Gestore

**CITTA' METROPOLITANA BOLOGNA**

Tema

Tipo Richiesta

**Specifica normativa****Proposta n. 7**

In riferimento alla richiesta di parere pervenuta si esprime il parere di competenza sugli strumenti di pianificazione urbanistica nelle zone sismiche, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008 ed in conformità con la DGR 2193/2015 entrato in vigore l'8/1/2016:

- 1) nella documentazione presentata manca la Carta Geologica e Tecnica, come previsto dal DGR 2193/2015; tale carta anche se non sostanziale per l'espressione del presente parere, dovrà in ogni modo essere realizzata e prodotta a questo ufficio per una sua verifica di controllo.
- 2) Relativamente al tema della pericolosità sismica si ritiene che gli elaborati prodotti per il PSC rappresentino solo il punto di partenza per quanto riguarda gli approfondimenti richiesti dal DGR 2193 del 2015.
- 3) In fase di POC e di PUA, dove previsti, dovranno essere pertanto realizzati gli ulteriori livelli di approfondimento previsti dagli Indirizzi regionali, se ne dettagliano le linee generali di approfondimento.

Risposta

Si provvederà ad integrare la Carta Geologica e Tecnica in sede di ulteriore approfondimento della presente Microzonazione sismica (Livello 3).

Protocollo  
**2794**Data  
**11/02/2017**Strumento  
**PSC**N.Valutazione  
**8**

Ente/Soggetto Gestore

**CITTA' METROPOLITANA BOLOGNA**

Tema

Tipo Richiesta

**Espressione parere****Proposta n. 8**

Proposta di parere motivato rilasciata da SAC di ARPAEin merito alla PROCEDURA VAS/VaISAT art. 5 LR 20/2000:

- 1) Si valuta positivamente l'impostazione di fondo della Variante, si auspica che la possibilità di revisione dei PUA già convenzionati non comporti una eccessiva densificazione del tessuto urbano consolidato.
- 2) l'ubicazione dell'ambito APS.N2.2, può indurre potenziali criticità (rumore e aria) che vanno evitate a monte, nella fase di progettazione, attraverso un assetto distributivo degli usi e delle dotazioni (in particolare aree verdi) che configurino un assetto ottimale per l'abitato residenziale.
- 3) Sono pervenute al Comune di Budrio 40 osservazioni da privati cittadini, generalmente non rilevanti per le valutazioni ambientali. Si prende spunto dall'osservazione N. 29 (richiesta di ripristino pista ciclabile) per ribadire l'opportunità di prestare particolare cura al completamento dei collegamenti ciclabili.
- 4) Nella documentazione della Variante al PSC non è presente un Piano di Monitoraggio. Si ritiene che l'inserimento di un opportuno Piano di Monitoraggio potrebbe rendere evidenti i vantaggi legati alla riduzione del consumo di suolo.
- 5) Valgono tutte le prescrizioni già espresse dai soggetti competenti in materia ambientale.

Risposta

Si prende atto del parere positivo e delle sollecitazioni sollevate.

# CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI

## ELENCO DELLE OSSERVAZIONI AGLI STRUMENTI URBANISTICI ADOTTATI

n. Oss				Soggetto proponente	Proprietà
1	Pg.	24731	22/11/2016	Biocchi Renato	
2	Pg.	24808	23/11/2016	Galletti Maurizio	Diva Martini - Ortes Randi
3	Pg.	26238	12/12/2016	Baruffi Carlo	Parroco protempore Parrocchia Pieve di Budrio
4	Pg.	26983	21/12/2016	Mazza Luciano	
5	Pg.	27037	22/12/2016	Casadei Danilo	Laura Passatempi
6	Pg.	27121	23/12/2016	Poggi Franco	Adaelsa s.r.l.
7	Pg.	27132	23/12/2016	Pizzoli Nicola	Pizzoli S.p.a.
8	Pg.	27133	23/12/2016	Pizzoli Nicola	Pizzoli S.p.a.
9	Pg.	27158	23/12/2016	Carbone Guido	
10	Pg.	27160	23/10/2016	Zeppi Paolo	
11	Pg.	27191	23/12/2016	Montagnini Giuliano	Part Tre s.r.l.
12	Pg.	27231	24/12/2016	Bernardi Cristoforo	VA.IM.MO
13	Pg.	27344	28/12/2016	Tozzi Giuseppe	TS di Tozzi Giuseppe s.n.c.
14	Pg.	27398	28/12/2016	Spoto Vincenzo	
15	Pg.	27406	28/12/2016	Birzilleri Giuseppe	
16	Pg.	27407	28/12/2016	Birzilleri Giuseppe	
17	Pg.	27523	30/12/2016	Giacometti Enrico	Barbieri Daniele
18	Pg.	27524	30/12/2016	Giacometti Enrico	Bonora snc
19	Pg.	27526	30/12/2016	Giacometti Enrico	Geminiani Maurizio
20	Pg.	27559	30/12/2016	Pareschi Elisabetta	Sazzini Ettore
21	Pg.	27565	30/12/2016	Zanotti Elisabetta	
22	Pg.	27598	30/12/2016	Mazza Massimo	
23	Pg.	27602	30/12/2016	Pondrelli Fabio	Faro Service s.r.l.
24	Pg.	27603	30/12/2016	Barozzi Stefano	Le Querce di Albareda
25	Pg.	27605	30/12/2016	Barozzi Stefano	Sibani Andrea
26	Pg.	27606	30/12/2016	Barozzi Stefano	Stefano e Libero Barozzi, Grimaldi Roberta
27	Pg.	27607	30/12/2016	Marzadori Stefano	
28	Pg.	27609	30/12/2016	Lambertini Paride	Edilcostruzione Lambertini s.r.l.
29	Pg.	27610	30/12/2016	Lambertini Paride	Edilcostruzione Lambertini s.r.l.
30	Pg.	27611	30/12/2016	Lambertini Paride	Edilcostruzione Lambertini s.r.l.
31	Pg.	27613	30/12/2016	Lambertini Paride	Edilcostruzioni Lambertini S.r.l.

n. Oss		Soggetto proponente			Proprietà
32	Pg.	27633	31/12/2016	Dida Mirela	
33	Pg.	21	02/01/2017	Coiro Antonella	
34	Pg.	24	02/01/2017	Borrello Elena	FA.CE Onlus Associazione Famiglie Cerebrolesi
35	Pg.	33	02/01/2017	Tutolo Lambertini Federica	
36	Pg.	41	02/01/2017	Peli Luca - Patrizia Ghetti	
37	Pg.	43	02/01/2017	Picenni Roberto	Procuratore Speciale Banca d Credito Cooperativo
38	Pg.	45	02/01/2017	Tapparello Maurizio	
39	Pg.	57	02/01/2017	Paolucci Vittorio	Società Agricola Martella s.r.l.
40	Pg.	92	03/02/2017	Alessandrini Franco	Menarini Antonio
41	Pg.	2689	10/02/2017	Gigante Anna Maria	SVG immobiliare srl
42	Pg.	2765	11/02/2017	Vittorio Testoni	IMAS snc

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>24731</b>	<b>22/11/2016</b>	<b>RUE</b>	<b>1</b>

Proponente/i **Bicocchi Renato**

## Localizzazione Richiesta

Località	Foglio	Mappale/i
<b>MEZZOLARA</b>	<b>37</b>	<b>14, 501</b>

Tema	Tipo Richiesta
<b>AMBITI PER DOTAZIONI</b>	

**Richiesta N. 1**

Modifica destinazione urbanistica da Ambito Agricolo ad Alta Vocazione a Attrezzature private per la realizzazione di un centro ippico.

## Risposta

L'attività utilizzerebbe per la maggior parte edifici esistenti con in aggiunta una tensostruttura di copertura del campo cavalli. Non vi sono particolari impatti nel contesto limitrofo. L'attività è servita da un collegamento viario comunale e l'accesso si svolge mediante strada privata. Quindi si procede ad inserire IUC (n.51) e modificare la destinazione urbanistica da AVP ad AT.P in normativa e cartografia.

Risultato

**ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>24808</b>	<b>23/11/2016</b>	<b>RUE</b>	<b>2</b>

Proponente/i **Galletti Maurizio**

## Localizzazione Richiesta

Località	Foglio	Mappale/i
<b>CAPOLUOGO</b>	127	95,96,272

Tema \_\_\_\_\_ Tipo Richiesta \_\_\_\_\_

**Richiesta N. 1**

L'edificio esistente era ricompreso in ambito ANS.C.2, a seguito della variante in oggetto ricade nell'ambito rurale AAP. Si richiede di poter intervenire mediante RE con aumento del carico urbanistico per poter recuperare un edificio originariamente stalla fienile ad abitazione e mediante la chiusura dei volumi.

## Risposta

La previgente destinazione urbanistica, Ambito ANS.C.2, in caso di assenza di Piano Operativo e Piano Attuativo come nel caso specifico non avrebbe consentito l'intervento RE con aumento di carico urbanistico come descritto nella osservazione, e quindi non sussiste una condizione pregressa di attuazione dell'intervento richiesto. La modifica del PSC e del RUE adottata non modifica pertanto le condizioni di interventi ammessi nell'edificio. Relativamente alla richiesta del riconoscimento dell'edificio come edificio storico testimoniale, l'immobile è oggetto di procedimento di abuso edilizio segnalato dalla stessa proprietà, pertanto non sussistono più le caratteristiche di tutela in quanto edificio su cui la proprietà è già intervenuta.

Risultato

**NON ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>26238</b>	<b>12/12/2016</b>	<b>RUE</b>	<b>3</b>

Proponente/i **Baruffi Carlo**

#### Localizzazione Richiesta

Località	Foglio	Mappale/i	
<b>CAPOLUOGO</b>	95	170	
Tema			Tipo Richiesta

#### **Richiesta N. 1**

Rettifica parziale del perimetro della zona destinata ad Attrezzature e spazi collettivi - Luoghi di culto che delimita l'area della parrocchia.

#### Risposta

Si tratta di rettifica cartografica nell'individuazione del perimetro esatto dell'ambito, si procede a tale adeguamento cartografico.

Risultato

**ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>26983</b>	<b>21/12/2016</b>	<b>PSC</b>	<b>4</b>

Proponente/i **Mazza Luciano**

Localizzazione Richiesta

**via Rabuina 3**

Località	Foglio	Mappale/i
<b>CAPOLUOGO</b>	108	279

Tema	Tipo Richiesta
<b>AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO</b>	<b>Modifica cartografica</b>

**Richiesta N. 1**

Stralcio della porzione del mappale 279 (foglio 108) dall'ambito ANS.C.5 e classifica dell'area come Ambito Agricolo ARP.

Risposta

Si ritiene che l'Ambito possa ritenersi attuabile anche senza la parte in oggetto e che la richiesta rientri nei criteri di ridimensionamento degli ambiti urbanizzabili previsti dal PSC, pertanto si procede all'adeguamento della cartografia del PSC dell'Ambito ANS.C.5.

Risultato

**ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>27037</b>	<b>22/12/2016</b>	<b>PSC</b>	<b>5</b>

Proponente/i **Casadei Danilo**

## Localizzazione Richiesta

Località	Foglio	Mappale/i
<b>CAPOLUOGO</b>	<b>109</b>	<b>509</b>

Tema	Tipo Richiesta
<b>AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO</b>	

**Richiesta N. 1**

Riperimetrazione dell'Ambito ANS.C.3 con incremento della quota terreno di proprietà Passatempi ed eliminazione della parte di altra proprietà interessata dalla fascia di rispetto ferroviario.

## Risposta

Per la definizione dell'Ambito sono stati rispettati i criteri quantitativi e localizzativi individuati dal PSC. In merito alla parte ricompresa nell'Ambito ANS.C.3 interessata dalla fascia di rispetto ferroviaria, sarà compito del POC sulla base degli indirizzi già contenuti nella scheda collocare la quota edificabile ad una adeguata distanza dalla infrastruttura e prevedere una zona di dotazione ambientale ed ecologica verso la linea ferroviaria.

Risultato

**NON ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>27121</b>	<b>23/12/2016</b>	<b>PSC</b>	<b>6</b>

Proponente/i **Poggi Franco**

## Localizzazione Richiesta

Località	Foglio	Mappale/i
<b>CENTO</b>	<b>133</b>	<b>267</b>

Tema	Tipo Richiesta
<b>AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI</b>	

**Richiesta N. 1**

---

Perimetrazione dell'area di proprietà dove insiste capannone agricolo come Ambito Produttivo Esistente - APS.E.

## Risposta

---

L'area di proprietà è stata inserita all'interno dell'Ambito Produttivo di espansione APS.N2.2B, da Ambito precedentemente rurale. Non può essere classificato come Ambito Produttivo Esistente - APS.E in quanto si tratta di capannone agricolo isolato da un contesto urbano esistente e non in territorio già urbanizzato come da definizione di legge. Il POC e in PUA definiranno gli usi e gli indici in base alla disciplina delle norme in base all'art. 4.6 del PSC.

Risultato

**NON ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27132	23/12/2016	PSC	7

Proponente/i **Pizzoli Nicola**

Localizzazione Richiesta

Località Foglio Mappale/i

**CENTO**

Tema Tipo Richiesta

**AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI****Richiesta N. 1**

Si richiede di modificare la scheda dell'Ambito APS.N2.2B punto B secondo capoverso per permettere l'attuazione dell'Ambito indipendentemente dall'attuazione dell'Ambito APS.N2.2A adiacente alla viabilità e all'area già urbanizzata. Si richiede inoltre di modificare la scheda dell'Ambito APS.N2.2A punto B terzo capoverso prevedendo la concertazione con il proprietario dell'Ambito APS.N2.2B dello schema di massima dell'Ambito APS.N2.2A per l'accesso, in modo da consentire accesso autonomo.

Risposta

L'Ambito si trova in una posizione isolata rispetto alla viabilità esistente e all'attuale area urbanizzata per cui l'attuazione è necessariamente condizionata all'accessibilità e dalle reti infrastrutturali che dovranno interessare l'ambito APS.N2.2 A. Nell'ambito del POC sarà possibile risolvere la puntuale definizione dell'assetto infrastrutturale anche sulla base di proposte progettuali e attuative della proprietà. Si modifica la scheda dell'Ambito APS.N2.2 per meglio dettagliare gli aspetti correlati dell'attuazione dei due ambiti.

Risultato

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
27132	23/12/2016	PSC	7

Proponente/i **Pizzoli Nicola**

Localizzazione Richiesta

Località Foglio Mappale/i

**CENTO**

Tema Tipo Richiesta

**AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI****Richiesta N. 2**

Si richiede di modificare la scheda dell'Ambito APS.N2.2B punto C inserendo i seguenti usi: funzioni private di servizio b1,b2, b3,b5,b6,b7; funzioni commerciali e terziarie b11.1,b12,b13,b14.1,b14.2,b15.

Risposta

Il PSC non dettaglia gli usi ammessi, ma definisce la categoria generale di funzioni ammesse nell'ambito della quale il POC andrà a dettagliare gli usi, a tal proposito si richiama l'art. 28 della l.r. 20/2000 e smi. Tuttavia si specifica che le funzioni richieste b1,b2,b3,b5,b6,b7 sono complementari alla residenza e quindi non compatibili al contesto produttivo. In quanto alle funzioni commerciali, il PSC e il PRG previgente hanno individuato come localizzazione idonea le aree lungo la via Zenzalino Comunale e la strada provinciale SP6 in relazione alla maggiore accessibilità. Mentre le funzioni terziarie possono ritenersi in via generale compatibili, con le adeguate valutazioni in sede di POC.

Risultato

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>27133</b>	<b>23/12/2016</b>	<b>PSC</b>	<b>8</b>

Proponente/i **Pizzoli Nicola**

## Localizzazione Richiesta

Località	Foglio	Mappale/i
<b>CAPOLUOGO</b>	<b>120</b>	<b>14</b>

Tema	Tipo Richiesta
<b>AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE</b>	

**Richiesta N. 1**

In merito all'Ambito AR.B.1- via Zezalino Nord, richiesta di attuazione mediante intervento diretto convenzionato e non mediante attuazione di POC.

## Risposta

L'area definita dal PSC AR.D.1 corrisponde alla definizione degli Ambiti di riqualificazione di cui all' A-12 della Lr. 20/2000. Alla presentazione di un progetto, condiviso dalla amministrazione comunale, il PUA potrà essere inserito in POC.

Risultato

**NON ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>27133</b>	<b>23/12/2016</b>	<b>PSC</b>	<b>8</b>

Proponente/i **Pizzoli Nicola**

## Localizzazione Richiesta

Località	Foglio	Mappale/i
<b>CAPOLUOGO</b>	120	14

Tema	Tipo Richiesta
<b>AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE</b>	

**Richiesta N. 2**

In merito all'ambito AR.B.1- via Zezalino Nord, richiesta di modifica degli usi da prevedersi da residenziale a servizi per la collettività (strutture per il tempo libero, cultura, sport e salute)

## Risposta

Il PSC non dettaglia gli usi ammessi, ma definisce la categoria generale di funzioni nell'ambito della quale il POC andrà a dettagliare gli usi. Si ritiene compatibile la riqualificazione dell'intera zona anche attraverso funzioni di servizio, sia in considerazione della collocazione strategica nell'ambito urbano sia in considerazione della buona accessibilità dell'area, pertanto si integra la scheda dell'ambito in oggetto. In sede attuativa dovrà essere valutata la compatibilità della proposta con la presenza degli impianti residui.

Risultato

**ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>27158</b>	<b>23/12/2016</b>	<b>RUE</b>	<b>9</b>

Proponente/i **Carbone Guido**

## Localizzazione Richiesta

Località	Foglio	Mappale/i
<b>VIGORSO</b>	106	64-67

Tema	Tipo Richiesta
<b>AMBITI PRODUTTIVI COMUNALI</b>	

**Richiesta N. 1**

Richiesta di inserimento della funzione alberghiera nell'Ambito IUC 12 - Ambito Produttivo comunale esistente - APC.E, anche in considerazione della vicinanza all'INAIL.

## Risposta

In linea generale le funzioni alberghiere sono più sostenibili in un contesto urbano di servizi e accessibilità anche mediante il sistema ferroviario, tuttavia qualora si presentassero le condizioni effettive di un accordo con l'INAIL e l'Amministrazione di Budrio, la particolare vicinanza e l'eventuale predisposizione di infrastrutture di collegamento rendono la localizzazione urbanistica compatibile con la realizzazione di una struttura di accoglienza - alberghiera, a seguito di bonifica dell'area produttiva esistente, pertanto si integra la normativa relativa all'ambito denominato IUC12.

Risultato

**ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>27160</b>	<b>23/10/2016</b>	<b>PSC</b>	<b>10</b>

Proponente/i **Zeppi Paolo**

#### Localizzazione Richiesta

Località	Foglio	Mappale/i
<b>VEDRANA</b>	<b>87</b>	<b>235</b>

Tema \_\_\_\_\_ Tipo Richiesta \_\_\_\_\_

#### **Richiesta N. 1**

Inserimento dell'area di proprietà come ambito urbano Consolidato - AUC.5a al fine di edificare una abitazione per la propria famiglia.

#### Risposta

La proposta in oggetto non risulta avere un collegamento alla strada pubblica, l'attuale disposizione di possibili collegamenti non offre una adeguata accessibilità.

Risultato

**NON ACCOGLIBILE**

Protocollo  
**27191**Data  
**23/12/2016**Strumento  
**PSC**N. OSSERVAZIONE  
**11**Proponente/i **Montagnini Giuliano**

Localizzazione Richiesta

Località

Foglio

Mappale/i

**CENTO**

Tema

Tipo Richiesta

**AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI****Richiesta N. 1**

Si richiede di modificare art. 4.6 comma 13 lettera d delle Norme di PSC, aumentando l'indice Privato

Risposta

L'individuazione di una quota di indice privato e una quota di indice pubblico è prevista nell'Accordo territoriale per ambiti produttivi sottoscritto nel 2007. L'articolazione contenuta nelle norme è coerente con tale impostazione. Tuttavia si modifica il testo normativo dell'art. 4.6 comma 13 lettera d al fine di correggere errore materiale sulle quantità riconosciute al privato (1/3 modificato con 2/3).

Risultato

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>27191</b>	<b>23/12/2016</b>	<b>PSC</b>	<b>11</b>

Proponente/i **Montagnini Giuliano**

Localizzazione Richiesta

Località Foglio Mappale/i

**CENTO**

Tema Tipo Richiesta

**AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI**

## Richiesta N. 2

Si richiede di modificare art. 4.28 comma 2 delle Norme di PSC, eliminando la prescrizione di un progetto unitario per tutto l'Ambito APS.N2.2 parte A e B, in quanto si ritiene impossibile procedere ad una progettazione coordinata e conseguente attuazione di opere di mitigazione che riguardino l'intero ambito.

Risposta

La richiesta non è pertinente in quanto l'Ambito APS.N2.A è un ambito indipendente e come tale fa riferimento alla propria scheda di PSC. Il progetto unitario richiesto all'articolo 4.28 comma 2 è previsto per l'Ambito APS.N2.A solo nel caso di attuazione per stralci dell'ambito stesso.

Risultato

**NON PERTINENTE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>27191</b>	<b>23/12/2016</b>	<b>PSC</b>	<b>11</b>

Proponente/i **Montagnini Giuliano**

Localizzazione Richiesta

Località Foglio Mappale/i

**CENTO**

Tema Tipo Richiesta

**AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI****Richiesta N. 3**

Si richiede di modificare il titolo 7 delle Norme PSC portando la superficie permeabile minima al 20 % in allineamento con le linee guida APEA.

Risposta

Le linee guida APEA approvate nel 2008 dalla Città Metropolitana (già Provincia di Bologna) indicano quale obiettivo per le aree APEA : "Tendere a realizzare una superficie permeabile non inferiore al 30% della Superficie Territoriale (St)." Si ritiene che il PSC sia conforme a tale indicazione, prevedendo l'obiettivo di permeabilità al 30 % e la possibilità di motivare una diversa scelta in sede di POC. Si corregge quale errore materiale il riferimento agli ambiti AR non pertinenti nella scheda in oggetto.

Risultato

**NON ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>27191</b>	<b>23/12/2016</b>	<b>RUE</b>	<b>11</b>

Proponente/i **Montagnini Giuliano**

Localizzazione Richiesta

Località Foglio Mappale/i

**CENTO**

Tema Tipo Richiesta

**AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI****Richiesta N. 4**

Si richiede di modificare art. 4.4.2 del RUE, aggiungendo tra le destinazioni d'uso anche gli usi b1, b11.1, b11.2, b11.3 e f2, limitatamente all'Ambito APS.N2.2A.

Risposta

L'individuazione delle funzioni ammesse negli ambiti di sviluppo è definita dalle schede di PSC, il RUE definisce gli usi ammessi negli ambiti urbani consolidati, quindi si modificano le norme al fine di rendere più chiara la suddetta articolazione e competenza degli strumenti urbanistici eliminando il riferimento agli ambiti APS.N2. Per gli ambiti soggetti a POC si richiama l'art. 28 della l.r. 20/2000 e smi. " Le indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal piano operativo comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC."

Risultato

**NON ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>27191</b>	<b>23/12/2016</b>	<b>RUE</b>	<b>11</b>

Proponente/i **Montagnini Giuliano**

Localizzazione Richiesta

Località Foglio Mappale/i

**CENTO**

Tema Tipo Richiesta

**AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI****Richiesta N. 5**

Si richiede di modificare l'art. 1.2.2 comma 6 del RUE, inerente la definizione dei materiali permeabili per le pavimentazioni.

Risposta

Con riferimento alla Delibera Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna 279/2010, rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità. La superficie permeabile, in questi casi, sarà computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dal RUE, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati. Il RUE del Comune di Budrio individua nel 50% tale riferimento in base alla media dei prodotti sul mercato.

Risultato

**NON ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>27191</b>	<b>23/12/2016</b>	<b>PSC</b>	<b>11</b>

Proponente/i **Montagnini Giuliano**

Localizzazione Richiesta

Località Foglio Mappale/i

**CENTO**

Tema Tipo Richiesta

**AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI****Richiesta N. 6**

Si richiede la possibilità di realizzare: grande strutture di vendita tipo 7, area commerciale integrata di tipo 12, centro commerciale di tipo 9 con la motivazione di dare attuazione al precedente Accordo di Programma.

Risposta

La scheda di PSC recepisce le previsioni del Piano in materia di insediamenti commerciali di competenza della Città Metropolitana di Bologna (POIC). Per cui la presente variante non si ritiene la sede adeguata per la richiesta.

Risultato

**NON PERTINENTE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>27191</b>	<b>23/12/2016</b>		<b>11</b>

Proponente/i **Montagnini Giuliano**

Localizzazione Richiesta

Località Foglio Mappale/i

**CENTO**

Tema Tipo Richiesta

**AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI**

### **Richiesta N. 7**

Si richiede di stralciare dall'ambito APS.N2.2 l'area legata alla corte residenziale esistente, in quanto lo sviluppo dell'ambito non è coerente con le finalità di recupero della corte. Le differenze tra la dimensione degli interventi previsti e la natura dei soggetti attuatori coinvolti non permetterebbero uno sviluppo coerente con l'ambito.

Risposta

La corte è parte dell'ambito in quanto in sede progettuale rappresenta una opportunità di progettazione o nel caso si intenda mantenere gli usi presenti è necessario valutare congiuntamente gli aspetti di impatto. Si richiama comunque l'art. 4.28 delle Norme del PSC che prevede la possibilità di attuare un ambito per stralci .

Risultato

**NON ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>27191</b>	<b>23/12/2016</b>	<b>PSC</b>	<b>11</b>

Proponente/i **Montagnini Giuliano**

Localizzazione Richiesta

Località Foglio Mappale/i

**CENTO**

Tema Tipo Richiesta

**AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI****Richiesta N. 8**

Richiede di stralciare dal PSC l'area di Pizzoli s.p.a. in quanto non è più previsto l'insediamento dello stabilimento della ditta e in subordine, qualora tale richiesta non sia accolta, si richiede che l'Ambito APS.N2.2B abbia uno sviluppo autonomo, non subordinato per nessun aspetto, compreso l'accesso, all'attuazione dell'ambito APS.N2.2A. Si richiede inoltre che vengano equamente e chiaramente suddivisi gli oneri infrastrutturali e di mitigazione per ciascun ambito, A e B.

Risposta

La previsione dell'ambito APS.N2.2B, è coerente con l'Accordo territoriale per gli Ambiti produttivi sottoscritto nel 2007, e si ritiene attuale la pianificazione di tale area così come prevista dalla presente variante al PSC. L'ambito APS.N2.A è un ambito indipendente e come tale fa riferimento alla propria scheda di PSC, comprese le condizioni attuative di interesse generale quali i criteri per la progettazione posti dal PSC. Nell'ambito del POC sarà possibile risolvere la puntuale definizione dell'assetto infrastrutturale anche sulla base di proposte progettuali e attuative elaborate dalle parti.

Risultato

**NON ACCOGLIBILE**

Protocollo  
**27231**Data  
**24/12/2016**Strumento  
**RUE**N. OSSERVAZIONE  
**12**Proponente/i **Bernardi Cristoforo**

Localizzazione Richiesta

Località

Foglio

Mappale/i

**PRUNARO**

Tema

Tipo Richiesta

**AMBITI CONSOLIDATI****Richiesta N. 1**

Si richiede che la nuova porzione dell'ambito IUC 32 possa avere un'attuazione autonoma rispetto alla precedente convenzione e progetto.

Risposta

Si ritiene accoglibile l'osservazione, in quanto l'ambito IUC 32 è già in conclusione. Tuttavia l'area inserita in PSC risulta quale ampliamento dello stesso, pertanto si dettaglia la norma dello IUC 32 individuando due subambiti autonomi.

Risultato

**ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>27231</b>	<b>24/12/2016</b>		<b>12</b>

Proponente/i **Bernardi Cristoforo**

Localizzazione Richiesta

Località Foglio Mappale/i

**PRUNARO**

Tema Tipo Richiesta

**AMBITI CONSOLIDATI**

## Richiesta N. 2

---

Si richiede di poter applicare la Superficie accessoria al 65 % della Superficie Utile.

Risposta

---

L'ambito di appartenenza dell'intervento prevede già la possibilità di realizzare una superficie accessoria massima pari al 65 % della Superficie Utile. Il limite della superficie accessoria al 60 % è definito esclusivamente in ambito rurale.

Risultato

**ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>27344</b>	<b>28/12/2016</b>	<b>RUE</b>	<b>13</b>

Proponente/i **Tozzi Giuseppe**

## Localizzazione Richiesta

Località	Foglio	Mappale/i
<b>CENTO</b>	<b>126</b>	<b>242</b>

Tema	Tipo Richiesta
<b>AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI</b>	

**Richiesta N. 1**

Richiede di aggiungere tra gli usi ammessi nell'ambito APS.E l'uso b4 - attività culturali, ricreative, sportive e di spettacolo prive di disturbo del contesto.

## Risposta

L'ambito produttivo di rilievo sovracomunale di Cento presenta una particolare intensità delle attività industriali in esso svolte attualmente o potenzialmente insediabili e quindi non si ritiene idonea la promiscuità con altre attività non compatibili. Si ritiene che le attività proposte possano inserirsi invece nelle aree produttive di carattere comunale ubicate di norma in adiacenza alle aree urbane residenziali o residuali rispetto allo sviluppo produttivo.

Risultato

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>27398</b>	<b>28/12/2016</b>	<b>RUE</b>	<b>14</b>

Proponente/i **Spoto Vincenzo**

Localizzazione Richiesta

Località Foglio Mappale/i

**CAPOLUOGO**

Tema Tipo Richiesta

**AMBITI CONSOLIDATI****Richiesta N. 1**

Richiesta di incremento di Superficie Accessoria ammessa dal 40 % all'85 % nell'ambito AUC al fine di realizzare garage di pertinenza dell'abitazione.

Risposta

Si specifica che la superficie accessoria massima realizzabile è pari al 65 % e non 40 %. Si ritiene che tale parametri rispetti le esigenze diffuse del territorio. A seguito di verifica tecnica, il soggetto richiedente ha verificato di poter rientrare nei parametri di RUE già in essere.

Risultato

**ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>27406</b>	<b>28/12/2016</b>	<b>RUE</b>	<b>15</b>

Proponente/i **Birzilleri Giuseppe**

Localizzazione Richiesta

Località Foglio Mappale/i

**VEDRANA**

Tema Tipo Richiesta

**TERRITORIO RURALE****Richiesta N. 1**

---

Ricostruzione fedele del proservizio crollato per eventi metereologici nel 1997.

Risposta

---

L'edificio era presente prima del 1997, tuttavia non è disponibile agli atti adeguata documentazione che attesti il crollo per eventi naturali. Si esplicita la casistica nell'art. 4.6.16 comma 2 agli edifici crollati per eventi naturali per i quali esiste adeguata documentazione.

Risultato

**NON ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>27407</b>	<b>28/12/2016</b>	<b>RUE</b>	<b>16</b>

Proponente/i **Birzilleri Giuseppe**

Localizzazione Richiesta

**via Ponti 7**

Località	Foglio	Mappale/i
<b>VEDRANA</b>	<b>89</b>	<b>77</b>

Tema	Tipo Richiesta
<b>TERRITORIO RURALE</b>	

**Richiesta N. 1**

Modifica dell'art. 4.6.7 comma 2 del RUE che indica gli alloggi massimi ricavabili negli edifici non tutelati in territorio rurale, aumentando il numero massim a 3 alloggi e inserendo la possibilità di realizzare un collegamento diretto esterno.

Risposta

Il controllo del carico urbanistico in territorio rurale è molto importante per mantenere un'efficace gestione del territorio. La possibilità di ricongiungimento familiare e la nuova costruzione (ampliamento richiesto) è ammessa esclusivamente per imprenditori agricoli a titolo professionale ai sensi della L.R. 20/2000.

Risultato

**NON ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>27523</b>	<b>30/12/2016</b>	<b>RUE</b>	<b>17</b>

Proponente/i **Giacometti Enrico**

Localizzazione Richiesta

**via Luzzo**

Località	Foglio	Mappale/i
<b>MADDALENA DI CAZZANO</b>	49	361

Tema	Tipo Richiesta
<b>TERRITORIO RURALE</b>	

**Richiesta N. 1**

---

Si richiede di modificare il parametro per il calcolo della Su realizzabile per contoterzista in aumento.

Risposta

---

L'attività di contoterzista è di supporto all'attività agricola e pertanto, per le attività già insediate nel territorio, si individua la possibilità di ampliare l'attività e pertanto si modifica l'art. 4.7.9 comma 2 delle norme di RUE.

Risultato

**ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>27524</b>	<b>30/12/2016</b>	<b>RUE</b>	<b>18</b>

Proponente/i **Giacometti Enrico**

Localizzazione Richiesta

**via Guizzardi 22**

Località	Foglio	Mappale/i
<b>CENTO</b>	126	270

Tema	Tipo Richiesta
<b>AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI</b>	

**Richiesta N. 1**

Richiede di prevedere delle specifiche per la Su abitativa in capannoni esistenti in caso di capannoni a schiera con diverse proprietà.

Risposta

Pur ribadendo la necessità di limitare la residenza nell'ambito produttivo sovracomunale al fine di evitare incompatibilità nella presenza di usi diversi e in allineamento con i riferimenti della pianificazione sovordinata, si amplia il numero di alloggi nel caso di capannoni con più di 6 unità immobiliari e pertanto si integra l'art. 4.4.2. Per quanto riguarda la ripartizione di tale possibilità, si rimanda al Codice Civile.

Risultato

**ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>27526</b>	<b>30/12/2016</b>	<b>RUE</b>	<b>19</b>

Proponente/i **Giacometti Enrico**

Localizzazione Richiesta

**via croce di prunaro 1**

Località	Foglio	Mappale/i
<b>CENTO</b>	134	80-111

Tema	Tipo Richiesta
<b>TERRITORIO RURALE</b>	

### **Richiesta N. 1**

Richiesta di tutela dell'edificio come interesse storico-architettonico nel territorio rurale e urbanizzato (ES1)

Risposta

Si riconoscono i caratteri storico testimoniali dell'edificio riportante il portico doppio volume ancora preservato, tuttavia si ritiene di attribuirne una categoria diversa da quella proposta in quanto la categoria richiesta è assegnata ad edifici soggetti a tutela riconosciuti di interesse storico - architettonico (ES1), mentre si tratta di edificio di pregio storico-culturale e testimoniale (ES2).

Risultato

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>27559</b>	<b>30/12/2016</b>	<b>RUE</b>	<b>20</b>

Proponente/i **Pareschi Elisabetta**

Localizzazione Richiesta

**via Amorini 1**

Località	Foglio	Mappale/i
<b>CENTO</b>	126	130

Tema	Tipo Richiesta
<b>AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI</b>	

**Richiesta N. 1**

Si richiede di estendere la possibilità, prevista dalla L.r. 5/2014, di recupero del sottotetto esistente ai fini abitativi in ambito produttivo

Risposta

Si modifica l'art. 4.4.2 in applicazione della normativa nazionale e regionale relativa al recupero dei sottotetti.

Risultato

**ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>27565</b>	<b>30/12/2016</b>	<b>PSC</b>	<b>21</b>

Proponente/i **Zanotti Elisabetta**

Localizzazione Richiesta

**via Albareda della Mura**

Località	Foglio	Mappale/i
<b>CAPOLUOGO</b>	108	321

Tema	Tipo Richiesta
<b>AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO</b>	

**Richiesta N. 1**

Richiesta di ripristinare la precedente perimetrazione ANS.C.5 che ricomprende l'intero mappale 321 nell'ambito.

**Risposta**

Le prospettive di crescita edilizia ed esigenze abitative si sono fortemente ridimensionate, nel contempo le esigenze di salvaguardia ambientale si sono rese più urgenti e pertanto è necessaria la valorizzazione della destinazione agricola del territorio. In questa prospettiva il Comune di Budrio ha ridotto la previsione di aree potenzialmente edificabili, mantenendo tra queste le parti corrispondenti a specifici criteri descritti nel PSC.

Risultato

**NON ACCOGLIBILE**

Protocollo  
**27598**Data  
**30/12/2016**Strumento  
**PSC**N. OSSERVAZIONE  
**22**Proponente/i **Mazza Massimo**

Localizzazione Richiesta

**via Rabuina 3**

Località

**CAPOLUOGO**

Foglio

108

Mappale/i

277,282,418

Tema

Tipo Richiesta

**Richiesta N. 1**

Richiesta di ripristinare la precedente perimetrazione ANS.C.5 che ricomprende una maggiore quota di proprietà nell'ambito e richiesta di modifica dei parametri urbanistici della scheda relativa all'ANS.C5 Albareda relativi all'indice IP, equiparandoli agli ambiti interclusi del tessuto urbano.

**Risposta**

Rispetto alla perimetrazione degli ambiti proposta dalla variante di PSC in oggetto, le prospettive di crescita edilizia ed esigenze abitative si sono fortemente ridimensionate, nel contempo le esigenze di salvaguardia ambientale si sono rese più urgenti e pertanto il PSC di Budrio ha inteso valorizzare la destinazione agricola del territorio e ridimensionare le previsioni urbanistiche per insediamenti residenziali adeguandole alle dinamiche più attuali. In questa prospettiva il Comune di Budrio ha ridotto la previsione di aree potenzialmente edificabili, mantenendo tra queste le parti corrispondenti a specifici criteri descritti nel PSC. Nello specifico delle indicazioni del PSC al POC rispetto all'indice IP max, si rivedono i parametri dell'IP previsti per l'ambito definiti nell'art. 4.6 comma 13 lett.a del PSC. Tale modifica non altera i contenuti e i principi della variante in corso.

Risultato

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>27602</b>	<b>30/12/2016</b>	<b>PSC</b>	<b>23</b>

Proponente/i **Pondrelli Fabio**

Localizzazione Richiesta

**via Ramello 1**

Località	Foglio	Mappale/i
<b>BAGNAROLA</b>	<b>80</b>	<b>267</b>

Tema	Tipo Richiesta
<b>AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE</b>	

**Richiesta N. 1**

Si richiede in caso di demolizione dell'edificio di poter mantenere una edificabilità per funzioni residenziali pari a 300 mq di Su. Si richiede di inserire la possibilità di cambio d'uso, qualora non si proceda alla demolizione, anche per i seguenti usi: b3, b5, b6, c1, c2, c3, d1, d3. In conseguenza della forte riduzione della Su massima rispetto al PSC 2010 proposto dalla variante adottata, la proprietà non intende realizzare alcuna opera di interesse pubblico.

Risposta

La possibilità di realizzare 300 mq di SU abitativa si ritiene comunque riduttiva rispetto alla precedente previsione di PSC 2010 e quindi coerente con la strategia della presente variante. Si articolano nella scheda le funzioni che il POC potrà definire e gli interventi ammessi in assenza di POC. In caso di cambio d'uso verso la residenza, sussiste un plusvalore e quindi sarà valutata in sede di POC una adeguata opera d'interesse pubblico.

Risultato

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>27603</b>	<b>30/12/2016</b>	<b>PSC</b>	<b>24</b>

Proponente/i **Barozzi Stefano**

Localizzazione Richiesta

**via Albareda e via albareda della mura**

Località	Foglio	Mappale/i
<b>CAPOLUOGO</b>	108	62,75,78,79,108

Tema	Tipo Richiesta
<b>AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO</b>	

**Richiesta N. 1**

La Variante al PSC dimensiona il numero di alloggi perfettamente discendente dall'incremento demografico senza prevedere con un minimo di prudenza qualche alloggio in più e quindi viene ritenuta "scarsamente lungimirante".

Risposta

Va fatto presente che in tutti i passaggi della previsione demografica e calcolo alloggi (cfr. relazioni) sono sempre state privilegiate le ipotesi "massime" con una "prudenza" probabilmente eccessiva, proprio per non ipotecare alcuna ipotesi di crescita.

Risultato

**NON PERTINENTE**

Protocollo  
**27603**Data  
**30/12/2016**

Strumento

N. OSSERVAZIONE

**24**Proponente/i **Barozzi Stefano**

Localizzazione Richiesta

**via Albareda e via albareda della mura**

Località

Foglio

Mappale/i

**CAPOLUOGO**

108

62,75,78,79,108

Tema

Tipo Richiesta

**Richiesta N. 2**

Richiesta di modifica dei parametri urbanistici della scheda relativa all'ANS.C5 Albareda relativi all'indice IP e UT massimo, equiparandoli agli ambiti interclusi del tessuto urbano.

**Risposta**

Il carico urbanistico dei diversi ambiti è stato differenziato in base alla loro ubicazione urbanistica: gli ambiti più interni o interclusi nel territorio urbanizzato del capoluogo (e già inseriti in POC) sono stati ritenuti più idonei a mantenere la densità insediativa delle aree adiacenti; gli ambiti esterni sono stati ritenuti più idonei ad accogliere tipologie insediative meno dense (e rispondenti ad una domanda insediativa presente). Tuttavia le disposizioni del PSC riguardano il carico "complessivamente realizzabile" e le prescrizioni in merito ai singoli ambiti sono di competenza del POC (art. 30 LR 20/2000), che definirà, sulla base di differenze specifiche, i diversi Ut (fermo restando il carico urbanistico complessivo richiesto dal PSC), pertanto la possibilità di un indice massimo maggiore è già implicitamente contenuta nelle norme. Si ritiene tuttavia accoglibile una modifica al testo normativo che chiarisca tale aspetto e una revisione delle indicazioni del PSC in merito all'indice IP, senza che ciò alteri i contenuti e i principi della variante in corso.

Risultato

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>27605</b>	<b>30/12/2016</b>	<b>RUE</b>	<b>25</b>

Proponente/i **Barozzi Stefano**

Localizzazione Richiesta

**via Croce di Prunaro 11**

Località	Foglio	Mappale/i
<b>PRUNARO</b>	140	99

Tema	Tipo Richiesta
<b>TERRITORIO RURALE</b>	

**Richiesta N. 1**

---

Modifica art. 4.6.8 comma 10 - Correzione art. 4.6.8 per edificio 111.2.

Risposta

---

Si procede alla rettifica della specifica di intervento per l'edificio in oggetto.

Risultato

**ACCOGLIBILE**

Protocollo  
**27606**Data  
**30/12/2016**Strumento  
**RUE**N. OSSERVAZIONE  
**26**Proponente/i **Barozzi Stefano**

Localizzazione Richiesta

Località

Foglio

Mappale/i

**CAPOLUOGO**

Tema

Tipo Richiesta

**AMBITI CONSOLIDATI****Richiesta N. 1**

si richiede che nel RUE venga applicata la normativa statale DL 133/2014 così come ribadito nella circolare regionale pg. 2014.0442803 del 21.11.2014.

Risposta

Nella variante al RUE del 2012 la normativa statale è già stata tradotta negli Ambiti AUC, ad eccezione degli ambiti AUC.3 di cui molti risultavano ancora in attuazione. Valutato che attualmente le aree risultano concluse, si amplia la possibilità dell'intervento di RE anche in tali ambiti, nel rispetto delle superfici accessorie minime. Tuttavia si ricorda che negli ambiti AUC è già ammesso un aumento di carico urbanistico nell'ambito della riqualificazione energetica degli edifici.

Risultato

**ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>27607</b>	<b>30/12/2016</b>	<b>RUE</b>	<b>27</b>

Proponente/i **Marzadori Stefano**

Localizzazione Richiesta

Località Foglio Mappale/i

**TERRITORIO COMUNALE**

Tema Tipo Richiesta

**AMBITI CONSOLIDATI**

### Richiesta N. 1

Si propone di inserire nel capo 4.2 Ambiti Urbani Consolidati prevalentemente residenziali (AUC), in particolare per gli ambiti AUC.3, inserendo la possibilità di trasformazione di Superficie Accessoria in Superficie Utile, mantenendo un minimo di accessoria per garage e cantina.

Risposta

Nella variante al RUE del 2012 la normativa statale è già stata tradotta negli Ambiti AUC, ad eccezione degli ambiti AUC.3 di cui molti risultavano ancora in attuazione. Valutato che attualmente le aree risultano concluse, si amplia la possibilità dell'intervento di RE anche in tali ambiti, nel rispetto delle superfici accessorie minime. Tuttavia si ricorda che negli ambiti AUC è già ammesso un aumento di carico urbanistico nell'ambito della riqualificazione energetica degli edifici.

Risultato

**ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>27609</b>	<b>30/12/2016</b>	<b>PSC</b>	<b>28</b>

Proponente/i **Lambertini Paride**

Localizzazione Richiesta

**via Ugo Lenzi**

Località	Foglio	Mappale/i
<b>CAPOLUOGO</b>	96	124,125,207,523

Tema Tipo Richiesta

**Richiesta N. 1**

---

Inserimento delle aee in PSC delle aree di proprietà (f.96 mappale 124,125, 207, 523)

Risposta

---

Rispetto alla perimetrazione degli ambiti proposta dalla variante di PSC in oggetto, le prospettive di crescita edilizia ed esigenze abitative si sono fortemente ridimensionate, nel contempo le esigenze di salvaguardia ambientale si sono rese più urgenti e pertanto è necessaria la valorizzazione della destinazione agricola del territorio. In questa prospettiva il Comune di Budrio ha ridotto la previsione di aree potenzialmente edificabili, mantenendo tra queste le parti corrispondenti a specifici criteri descritti nel PSC.

Risultato

**NON ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>27610</b>	<b>30/12/2016</b>	<b>RUE</b>	<b>29</b>

Proponente/i **Lambertini Paride**

Localizzazione Richiesta

**via Ugo Lenzi**

Località

**CAPOLUOGO**

Foglio

96

Mappale/i

Tema

Tipo Richiesta

**Richiesta N. 1**

---

Si chiede il ripristino ciclabile come individuato nel PUA del comparto C2.15

Risposta

---

Si ripristina l'individuazione del collegamento principale nord-sud che collega via Partengo - via Lenzi eliminato nella cartografia adottata per mero errore materiale. La realizzazione del collegamento est-ovest è di rilievo minore ed è legato alla realizzazione di un'opera di pubblico interesse e quindi non viene confermata rispetto al progetto del piano particolareggiato.

Risultato

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>27611</b>	<b>30/12/2016</b>		<b>30</b>

Proponente/i **Lambertini Paride**

Localizzazione Richiesta

**via Menghini 2**

Località	Foglio	Mappale/i
<b>CENTO</b>	126	237

Tema	Tipo Richiesta
<b>AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI</b>	

**Richiesta N. 1**

---

Si richiede la destinazione d'uso b11.1 nell'ambito APS.E via Menghini

Risposta

---

Lungo la strada Zenzalino Sud ora comunale, il RUE localizza diversi lotti con possibilità d'uso commerciale, si introduce tale possibilità anche nel lotto in oggetto che si affaccia lungo la via Zenzalino e ha una buona accessibilità

Risultato

**ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>27613</b>	<b>30/12/2016</b>	<b>RUE</b>	<b>31</b>

Proponente/i **Lambertini Paride**

Localizzazione Richiesta

**via Ugo Lenzi**

Località	Foglio	Mappale/i
<b>CAPOLUOGO</b>	96	532

Tema	Tipo Richiesta
<b>AMBITI CONSOLIDATI</b>	

**Richiesta N. 1**

Incremento della capacità edificatoria del lotto oggetto di richiesta di 300 mq di SU. Al fine di trasformare le superfici accessorie esistenti.

Risposta

Si richiama l'art. 4.2.3 relativo agli ambiti AUC.3, che prevede o variante al PUA senza modifica alla potenzialità edificatoria o l'intervento del POC per ulteriori diritti edificatori. Inoltre nell'ambito della presente variante al RUE sono state introdotte le possibilità di intervento mediante RE anche per gli ambiti AUC.3, e pertanto la richiesta può trovare riscontro nell'ambito delle casistiche generali già presenti.

Risultato

**IMPLICITAMENTE ACCOLTA**

Protocollo  
**27633**Data  
**31/12/2016**Strumento  
**RUE**N. OSSERVAZIONE  
**32**Proponente/i **Dida Mirela**

Localizzazione Richiesta

**via Croce Prunaro**

Località

**PRUNARO**

Foglio

140

Mappale/i

263

Tema

**AMBITI CONSOLIDATI**

Tipo Richiesta

**Richiesta N. 1**

---

Mantenere l'edificabilità prevista nello IUC 32 , anche se non totalmente realizzata

Risposta

---

La presente variante al RUE non modifica l'individuazione dello IUC 32, la cui convenzione è valida per 5 anni dalla sottoscrizione. Alla scadenza della validità, dovrà essere richiesta proroga di tale convenzione

Risultato

**ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>21</b>	<b>02/01/2017</b>	<b>RUE</b>	<b>33</b>

Proponente/i **Coiro Antonella**

Localizzazione Richiesta

Località Foglio Mappale/i

**VEDRANA**

Tema Tipo Richiesta

**Richiesta N. 1**

---

Richiesta di ampliamento in territorio rurale per edificio non tutelato per soggetto non imprenditore agricolo.

Risposta

---

Gli interventi di NC e Am in territorio rurale sono ammessi esclusivamente per imprenditori agricoli a titolo principale nel rispetto della L.R. 20/2000 e smi.

Risultato

**NON ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>24</b>	<b>02/01/2017</b>	<b>PSC</b>	<b>34</b>

Proponente/i **Borrello Elena**

Localizzazione Richiesta

**via Zenzalino Nord**

Località	Foglio	Mappale/i
<b>VEDRANA</b>	<b>60</b>	<b>44,45</b>

Tema	Tipo Richiesta
<b>TERRITORIO RURALE</b>	

**Richiesta N. 1**

Possibilità di destinare ad uso a1 fabbricati che insistono al foglio 60 part. 45 sub 3, 4 , 5, 6, 7, 8, 9, e di ricostruire edifici anche crollati.

Risposta

Nell'area insiste IUC-ES 3 che dettaglia gli interventi ammessi in relazione alle caratteristiche specifiche del luogo in relazione alla particolare attività socioassistenziale e uso sanitaria. Si ritiene accoglibile l'osservazione che richiede di ampliare l'uso abitativo nell'ambito del recupero di edifici esistenti, tuttavia tale uso deve essere vincolato alla attività principale prevista nell'area. La realizzazione di superfici aggiuntive o da ricostruire è ammissibile solo per funzioni particolari non attuabili negli edifici esistenti quali palestra, piscina correlati all'attività della onlus.

Risultato

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>33</b>	<b>02/01/2017</b>	<b>PSC</b>	<b>35</b>

Proponente/i **Tutolo Lambertini Federica**

Localizzazione Richiesta

**Zenzalino Sud**

Località	Foglio	Mappale/i
<b>CAPOLUOGO</b>	118	1416,1418,1419

Tema **AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO** Tipo Richiesta**Richiesta N. 1**

La variante al PSC ha comportato la modifica di destinazione d'uso da ANS.C.2 ad Ambito Agricolo. Richiede di rendere potenzialmente edificabile l'area di proprietà, in considerazione della accessibilità e prossimità ad aree urbane.

Risposta

Rispetto alla perimetrazione degli ambiti proposta dalla variante di PSC in oggetto, le prospettive di crescita edilizia ed esigenze abitative si sono fortemente ridimensionate, nel contempo le esigenze di salvaguardia ambientale si sono rese più urgenti e pertanto è necessaria la valorizzazione della destinazione agricola del territorio. In questa prospettiva il Comune di Budrio ha ridotto la previsione di aree potenzialmente edificabili, mantenendo tra queste le parti corrispondenti a specifici criteri descritti nel PSC. Inoltre l'area in oggetto non è "idonea" alla destinazione residenziale in quanto rientrante totalmente nella fascia acustica della Zenzalino.

Risultato

**NON ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>41</b>	<b>02/01/2017</b>	<b>PSC</b>	<b>36</b>

Proponente/i **Peli Luca - Patrizia Ghetti**

Localizzazione Richiesta

**via Banzi Cento 3**

Località	Foglio	Mappale/i
<b>CENTO</b>	133	39,104, 105, 139, 505

Tema	Tipo Richiesta
<b>AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI</b>	

**Richiesta N. 1**

Richiede di rivedere la previsione dell'ambito di sviluppo produttivo di Cento, vista la decadenza delle condizioni di realizzazione dello stabilimento Agroalimentare di Pizzoli S.pa.

Risposta

La previsione dell'Ambito APS.N2.2B, è coerente con l'Accordo territoriale per gli Ambiti produttivi sottoscritto nel 2007, e tale pianificazione si ritiene ancora attuale. In considerazione della decadenza delle previsioni attuative, sono state fortemente ridotti i perimetri del possibile intervento. Il POC valuterà l'attuazione e porrà le condizioni per il rispetto degli edifici abitativi preesistenti.

Risultato

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>41</b>	<b>02/01/2017</b>	<b>PSC</b>	<b>36</b>

Proponente/i **Peli Luca - Patrizia Ghetti**

Localizzazione Richiesta

**via Banzi Cento 3**

Località	Foglio	Mappale/i
<b>CENTO</b>	133	39,104, 105, 139, 505

Tema	Tipo Richiesta
<b>MOBILITA'</b>	

**Richiesta N. 2**

---

Richiesta delle motivazioni in base alle quali è stata mantenuta la previsione del Passante Nord nel PSC.

Risposta

---

L'adeguamento delle nuove previsioni infrastrutturali è compito della Città Metropolitana nell'ambito del Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP).

Risultato

**NON PERTINENTE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>43</b>	<b>02/01/2017</b>	<b>RUE</b>	<b>37</b>

Proponente/i **Picenni Roberto**

Localizzazione Richiesta

Località Foglio Mappale/i

**CAPOLUOGO**

Tema Tipo Richiesta

**Richiesta N. 1**

Possibilità di ricostruire edificio demolito oltre 50 % a seguito di abbandono del cantiere a causa di fallimento della ditta.

Risposta

L'intervento su edificio vincolato, ha subito diverse traversie a causa del fallimento della ditta proprietaria. Si ritiene ammissibile la ricostruzione dell'edificio, in considerazione della procedura di fallimento in atto che ha portato all'abbandono del cantiere, e pertanto si procede all'integrazione dell'art. 4.6.8 comma 10.

Risultato

**ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>45</b>	<b>02/01/2017</b>	<b>RUE</b>	<b>38</b>

Proponente/i **Tapparello Maurizio**

Localizzazione Richiesta

**via Riccardina Mezzolara 25**

Località	Foglio	Mappale/i
<b>MEZZOLARA</b>	52	23,174

Tema	Tipo Richiesta
<b>TERRITORIO RURALE</b>	

**Richiesta N. 1**

Richiede la tutela quale edificio storico testimoniale di un fienile posto in via Riccardina.

**Risposta**

La corte presenta una conformazione storica con casa padronale e fienile, mentre sono presenti edifici di recente costruzioni nelle parti posteriori. L'edificio corrisponde ai criteri di tutela sia per le caratteristiche intrinseche sia per il rapporto con l'edificio principale e l'organizzazione complessiva della corte. Pertanto si procede al riconoscimento di edificio storico testimoniale mediante la classificazione dell'edificio principale, del fienile e della corte.

Risultato

**ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
57	02/01/2017	PSC	39

Proponente/i **Paolucci Vittorio**

## Localizzazione Richiesta

Località	Foglio	Mappale/i
<b>CAPOLUOGO</b>	127	88,68,349,91,87,568, 569, 573, 572, 571, 570, 575, 574, 349

Tema	Tipo Richiesta
<b>AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO</b>	

**Richiesta N. 1**

Osserva l'irragionevolezza della anticipazione dei contenuti della legislatura in ordine al consumo di suolo.

## Risposta

La variante al PSC rivede lo strumento urbanistico vigente (elaborato in un quadro di dinamiche economiche e demografiche, oltre che culturali, molto diverse) applicando quanto richiesto dalla vigente legge urbanistica regionale (LR 20/2000), con specifico riferimento agli artt.: art.2 -in particolare lett. F) che richiede l'interessamento di nuovo territorio solo in assenza di alternative nel tessuto urbano esistente; art.3 – in particolare comma 2, lett. A) e b), che richiedono la formulazione di obiettivi economico e sociali, supportati da un quadro conoscitivo, che in particolare attraverso le analisi demografiche, può valutare il fabbisogno abitativo per il medio termine; art. 28 – in particolare comma 2, lett. B), che attribuisce al PSC il compito di definire “quali fabbisogni insediativi potranno essere soddisfatti dal POC attraverso la sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero attraverso la loro riorganizzazione, addensamento o riqualificazione, e quali fabbisogni richiedono il consumo di nuovo territorio, non sussistendo alternative insediative nell'ambito del territorio già urbanizzato”; art. A-12 – in particolare commi 3 e 4 che specificano che il PSC perimetra e regola gli ambiti destinati a nuovo insediamento e il POC definisce e disciplina gli insediamenti da attuarsi nel proprio arco temporale.

Risultato

**NON PERTINENTE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
57	02/01/2017	PSC	39

Proponente/i **Paolucci Vittorio**

## Localizzazione Richiesta

Località	Foglio	Mappale/i
<b>CAPOLUOGO</b>	127	88,68,349,91,87,568, 569, 573, 572, 571, 570, 575, 574, 349

Tema	Tipo Richiesta
<b>AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO</b>	

**Richiesta N. 2**

Sviamento della normativa regionale in materia quanto agli strumenti urbanistici che comportano il c.d. consumo di suolo

## Risposta

Il consumo effettivo di territorio si ha con l'attuazione del POC, ma il consumo programmato di territorio si ha con la perimetrazione del PSC, che ponendo limiti precisi al "territorio rurale" impedisce che nelle aree non qualificate "rurali" siano possibili edificazioni e investimenti rapportati all'uso agricolo. Il ridimensionamento degli areali edificatori non è "inutile (e pertanto ingiustificato e irragionevole)" in quanto tale ridimensionamento (motivato) riattribuisce la qualifica di territorio rurale a vaste aree e a queste riconosce il diritto di perseguire politiche (economiche, edilizie ecc.) necessarie per la produzione alimentare e per l'economia agricola, senza le limitazioni indotte dalla qualifica urbanistica e da "attese di edificabilità" peraltro destinate a non realizzarsi.

Risultato

**NON PERTINENTE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
57	02/01/2017	PSC	39

Proponente/i **Paolucci Vittorio**

## Localizzazione Richiesta

Località	Foglio	Mappale/i
<b>CAPOLUOGO</b>	127	88,68,349,91,87,568, 569, 573, 572, 571, 570, 575, 574, 349

Tema	Tipo Richiesta
<b>AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO</b>	

**Richiesta N. 3**

Osserva l'irragionevolezza e disparità di trattamento quanto al dimensionamento massimo riconosciuto ai vari Ambiti per nuovi insediamenti. Richiesta di modifica dei parametri urbanistici della scheda relativi all'indice IP e UT massimo, equiparandoli agli ambiti interclusi del tessuto urbano.

## Risposta

Il carico urbanistico dei diversi ambiti è stato differenziato in base alla loro ubicazione urbanistica: gli ambiti più interni o interclusi nel territorio urbanizzato del capoluogo (e già inseriti in POC) sono stati ritenuti più idonei a mantenere la densità insediativa delle aree adiacenti; gli ambiti esterni sono stati ritenuti più idonei ad accogliere tipologie insediative meno dense (e rispondenti ad una domanda insediativa presente). Tuttavia le disposizioni del PSC riguardano il carico "complessivamente realizzabile" e le prescrizioni in merito ai singoli ambiti sono di competenza del POC (art. 30 LR 20/2000), che definirà, sulla base di differenze specifiche, i diversi Ut (fermo restando il carico urbanistico complessivo richiesto dal PSC), pertanto la possibilità di un indice massimo maggiore è già implicitamente contenuta nelle norme. Si ritiene tuttavia accoglibile una modifica al testo normativo che chiarisca tale aspetto e una revisione delle indicazioni del PSC in merito all'indice IP, senza che ciò alteri i contenuti e i principi della variante in corso.

Risultato

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
57	02/01/2017		39

Proponente/i **Paolucci Vittorio**

## Localizzazione Richiesta

Località	Foglio	Mappale/i
<b>CAPOLUOGO</b>	127	88,68,349,91,87,568, 569, 573, 572, 571, 570, 575, 574, 349

Tema	Tipo Richiesta
<b>AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO</b>	

**Richiesta N. 4**

La previsione di cui all'art. 4,23 del PSC prevede che "Il PSC individua nelle schede normative degli ambiti ANS.C la previsione di funzioni commerciali di medio piccole strutture di vendita commerciale e non alimentari " si pone in contrasto con la disciplina legislativa in materia di libertà di commercio

## Risposta

Si inserisce nelle Schede normative degli ambiti ANS.C la previsione di funzioni commerciali limitatamente agli esercizi di vicinato e strutture di vendita medio-piccole. Il POC definirà esattamente la tipologia e la superficie di vendita ammissibile in coerenza con gli artt. 4.1 e 4.2 della DCR n.1253/1999, che definiscono le condizioni e i criteri a cui i Comuni devono attenersi per l'individuazione negli strumenti urbanistici di aree idonee per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture di vendita".

Risultato

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Protocollo	Data	Strumento	N. OSSERVAZIONE
<b>92</b>	<b>03/02/2017</b>	<b>RUE</b>	<b>40</b>

Proponente/i **Alessandrini Franco**

Localizzazione Richiesta

**via Albareda**

Località

**CAPOLUOGO**

Foglio

108

Mappale/i

51

Tema

**AMBITI CONSOLIDATI**

Tipo Richiesta

**Richiesta N. 1**

Richiede di eliminare la previsione di edificabilità aggiuntiva nell'ambito IUC per non alterare l'area boscata presente.

Risposta

Si ritiene accoglibile l'osservazione in quanto garantisce maggior tutela dell'area esistente e si procede all'eliminazione dello IUC.

Risultato

**ACCOGLIBILE**

Protocollo <b>2689</b>	Data <b>10/02/2017</b>	Strumento <b>PSC</b>	N. OSSERVAZIONE <b>41</b>
---------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

Proponente/i **Gigante Anna Maria**

Localizzazione Richiesta

**Via Guidotti**

Località	Foglio	Mappale/i
<b>VEDRANA</b>	101	343, 344, 338, 339, 337, 340

Tema	Tipo Richiesta
<b>AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO</b>	

**Richiesta N. 1**

---

Richiesta di riduzione della Superficie Territoriale dell'ambito ANS.A.7 per una razionalizzazione del disegno.

Risposta

---

La riduzione della superficie territoriale dell'ambito in oggetto è coerente con l'obiettivo di minor consumo di suolo. Si ritiene inoltre positiva una razionalizzazione delle opere di urbanizzazione anche al fine di una diminuzione dei costi di gestione futuri, fermo restando la qualità dell'insediamento.

Risultato

**ACCOGLIBILE**

Protocollo <b>2765</b>	Data <b>11/02/2017</b>	Strumento <b>RUE</b>	N. OSSERVAZIONE <b>42</b>
---------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

Proponente/i **Vittorio Testoni**

## Localizzazione Richiesta

Località	Foglio	Mappale/i
	99	2029,2031, 193
Tema	Tipo Richiesta	
<b>AMBITI PRODUTTIVI COMUNALI</b>		

**Richiesta N. 1**

Si richiede di identificare come verde pubblico di una aiuola esterna al lotto lungo via Ghiaradino, terminata e in via di collaudo oltrechè di acquisizione a patrimonio pubblico.

## Risposta

L'area è in continuità con altre aree pubbliche e completa il disegno urbano.

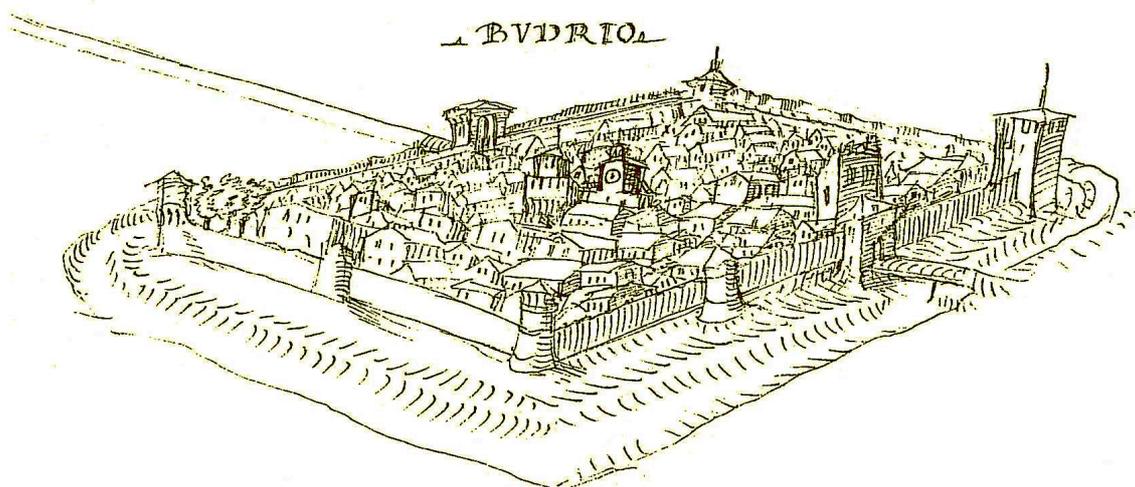
Risultato

**ACCOGLIBILE**



**COMUNE DI BUDRIO**  
BOLOGNA

# **PSC** **PIANO** **STRUTTURALE** **COMUNALE** (L.R. 24 marzo 2000, n.20 - art.28)



## **NORME**

*Variante di Revisione del sistema insediativo  
e di Adeguamento ai sensi dell'art. 18 bis della LR 20/2000 (applicazione del principio di non duplicazione)*

ADOZIONE: Del. C.C. n. 53 del 12/10/2016

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. del

**VERSIONE REVISIONI**

**Approvazione – Marzo 2017**



**COMUNE DI BUDRIO**  
BOLOGNA

**PSC - NORME**

ADOZIONE: Del. C.C. n. 49 del 17/06/2009	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 100 del 15.12.2010
<i>Testo aggiornato in recepimento di Autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di una centrale di cogenerazione alimentata a gas metano (Determinazione Dirigenziale, Provincia di Bologna n.6315/2014 - Proponente: PIZZOLI Spa)</i>	
<i>Testo aggiornato ai sensi dell'art. A-14-bis ex L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. "Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive" Ampliamento Sede ARREDOQUATTRO INDUSTRIE S.p.A."</i>	
DEPOSITO: dal 11/03/2015 al 09/05/2015	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 30 del 19/05/2015
<i> Variante di Revisione del sistema insediativo e di Adeguamento ai sensi dell'art.18 bis della LR 20/2000 (applicazione del principio di non duplicazione)</i>	
ADOZIONE: Del. C.C. n. 53 del 12/10/2016	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. del

*Il Sindaco*  
Giulio PIERINI

*Progettista Variante*  
Arch. Tiziana DRAGHETTI – Settore Sviluppo del Territorio

*Collaboratori esterni*  
Arch. Raffaella BEDOSTI, Arch. Francesco SACCHETTI

*Collaboratori interni*  
Chiara GIROTTI, Valentina BALLOTTA (Servizio Urbanistica)  
Claudio RESCA, Claudia POGGLONIG (Servizio Edilizia Privata)

Stesura generale: DICEMBRE 2010 - ERRATA CORRIGE (Det. n. 338 del 08/07/2011)

Progettista responsabile: Ing. Roberto Farina - OIKOS Ricerche Srl

ADOZIONE: Del. C.C. n.49 del 17/06/2009

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 100 del 15/12/2010

BURERT n.8 del 19/01/2011

**Oikos** progetti & ricerche  
Urbanistica Architettura Ambiente



**INDICE**

ABBREVIAZIONI .....	4
<b>TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	<b>1</b>
Art. 1.1 Oggetto del Piano Strutturale Comunale .....	1
Art. 1.2 Entrata in vigore del PSC – Norme abrogate – Misure di salvaguardia .....	2
Art. 1.3 Elaborati costitutivi del PSC .....	2
Art. 1.4 Monitoraggio del Piano .....	4
Art. 1.5 Ruolo del PSC - prescrizioni e direttive per la formazione dei POC .....	5
Art. 1.6 Misure di salvaguardia - efficacia degli strumenti urbanistici.....	6
Art. 1.7 Valore delle individuazioni grafiche .....	6
<b>TITOLO 2 - TUTELA DELL'AMBIENTE, DELL'IDENTITA' STORICO-CULTURALE E DELLA</b>	
<b>SICUREZZA DEL TERRITORIO</b> .....	<b>7</b>
Art. 2.1 Sistema delle tutele relative alle valenze ambientali e paesistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio e alle fragilità e vulnerabilità del territorio.....	7
Art. 2.2 Alvei attivi e invasi dei bacini idrici.....	7
Art. 2.3 Fasce di tutela fluviale .....	8
Art. 2.4 Fasce di pertinenza fluviale .....	10
Art. 2.5 Aree ad alta probabilità di inondazione.....	10
Art. 2.6 Aree a rischio di esondazione in caso di eventi con tempo di ritorno di 200 anni.....	11
Art. 2.6 bis Aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti (P3) o poco frequenti (P2) .....	11
Art. 2.7 Tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei.....	13
Art. 2.8 Rete Natura 2000: SIC – ZPS – ZCS .....	13
Art. 2.9 Zone di tutela naturalistica .....	14
Art. 2.10 Zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura: nodi ecologici complessi .....	15
Art. 2.11 Elementi della rete ecologica .....	16
Art. 2.12 Zone umide .....	17
Art. 2.13 Sistema delle aree forestali .....	17
Art. 2.14 Aree di tutela di significative relazioni paesaggistiche e percettive delle strutture dell'insediamento storico .....	18
Art. 2.15 Acque pubbliche, con fascia di interesse paesaggistico, di cui al D.Lgs.42/2004 .....	18
Art. 2.16 Alberi monumentali, giardini di pregio.....	18
Art. 2.17 Specchi d'acqua, maceri.....	19
Art. 2.18 Potenzialità archeologica .....	19
Art. 2.19 Aree interessate dalle bonifiche storiche di pianura .....	24
Art. 2.20 Centri storici, insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale, viabilità storica e canali storici.....	25
Art. 2.21 Immobili accentrati o sparsi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale .....	27
Art. 2.22 Valutazione del rischio sismico ed adempimenti relativi.....	28
Art. 2.23 Pericolosità sismica ( <i>eliminato</i> ) .....	29
Art. 2.24 ( <i>eliminato</i> ) .....	29
Art. 2.25 Standard delle attrezzature di misura dei dati meccanici di sottosuolo ( <i>eliminato</i> ).....	29
Art. 2.26 Liquefazione dei sedimenti ( <i>eliminato</i> ) .....	29
Art. 2.27 Acquisizione di nuove informazioni di sottosuolo ( <i>eliminato</i> ) .....	29

TITOLO 3 - ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO: QUALIFICAZIONE, VALORIZZAZIONE E	
	INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO ..... 30
Art. 3.1	Unità di Paesaggio ..... 30
Art. 3.2	Linee portanti della valorizzazione ambientale e itinerari di fruizione ..... 31
Art. 3.3	Consolidamento e sviluppo della rete ecologica ..... 33
Art. 3.4	Classificazione delle strade urbane ..... 34
Art. 3.5	Infrastrutture per la mobilità: previsioni progettuali del PSC ..... 35
Art. 3.6	Rete strutturale dei percorsi ciclopeditoni ..... 36
Art. 3.7	Valore delle indicazioni grafiche del PSC e del POC riguardo le previsioni di nuove strade e direttive al POC e al RUE ..... 38
Art. 3.8	Fasce di rispetto stradale e ferroviario ..... 39
Art. 3.9	Elettrodotti e relative norme di tutela ..... 40
Art. 3.10	Impianti di depurazione ..... 41
Art. 3.11	Impianti fissi per l'emittenza radio-televisiva ..... 41
Art. 3.12	Impianti fissi per la telefonia mobile ..... 42
Art. 3.13	Gasdotti e relative fasce di rispetto ..... 42
Art. 3.14	Fasce di rispetto cimiteriali ..... 42
Art. 3.15	Vincoli relativi ai canali di bonifica ..... 42
Art. 3.16	Vincoli relativi alle infrastrutture per la navigazione aerea ..... 43
TITOLO 4 - DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO ..... 44	
Art. 4.1	Territorio urbanizzato e urbanizzabile: Perimetrazioni ..... 44
Art. 4.2	Previsioni di sviluppo della funzione residenziale e delle relative funzioni complementari: dimensionamento e criteri di attuazione del PSC ..... 44
Art. 4.3	Dotazioni territoriali: dimensionamento e criteri di attuazione del PSC ..... 46
Art. 4.4	ECO - Dotazioni ecologico e ambientali ..... 49
Art. 4.5	AP - Ambiti specializzati per attività produttive secondarie e terziarie: individuazione e dimensionamento delle previsioni di sviluppo ..... 49
Art. 4.6	Perequazione urbanistica e carichi insediativi massimi ..... 50
Art. 4.7	Modalità di attuazione del PSC ..... 53
Art. 4.8	Sistema insediativo storico - Oggetto e individuazione cartografica ..... 55
Art. 4.9	Obiettivi del PSC per la tutela e la qualificazione del sistema insediativo storico ..... 55
Art. 4.10	Disciplina degli interventi edilizi nel sistema insediativo storico ..... 55
Art. 4.11	ACS - Centri storici ..... 56
Art. 4.12	IS – Insemediamento storico di Bagnarola ..... 56
Art. 4.13	ES1 - Edifici e complessi di interesse storico-architettonico ..... 57
Art. 4.14	AUC - Ambiti Urbani Consolidati: Definizione e perimetrazione ..... 58
Art. 4.15	AUC – Ambiti Urbani Consolidati: Requisiti e limiti alle trasformazioni ..... 59
Art. 4.16	Ambiti Urbani Consolidati – AUC: Dotazioni di livello locale ..... 59
Art. 4.17	AR – Ambiti da Riquilificare: Definizione e perimetrazione ..... 59
Art. 4.18	AR – Ambiti da Riquilificare: Requisiti e limiti alle trasformazioni ..... 60
Art. 4.19	AR – Ambiti da Riquilificare: Attuazione degli interventi ..... 61
Art. 4.20	ANS – Ambiti per i nuovi insediamenti: Definizione e perimetrazione ..... 62
Art. 4.21	ANS.A - Ambiti per i nuovi insediamenti in corso di attuazione ..... 63
Art. 4.22	ANS.C – Ambiti per i nuovi insediamenti ..... 64
Art. 4.23	ANS.C – Ambiti per i nuovi insediamenti: requisiti e limiti alle trasformazioni ..... 64
Art. 4.24	ANS.C – Ambiti per i nuovi insediamenti: Attuazione degli interventi ..... 65
Art. 4.25	Coordinamento dell'attuazione degli interventi negli ambiti ANS.C attraverso il convenzionamento e la definizione in sede di POC della scheda di assetto urbanistico ( <i>eliminato</i> ) ..... 66
Art. 4.26	APS – Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale ..... 66
Art. 4.27	Articolazione degli ambiti di rilievo sovracomunale APS e criteri di intervento ..... 67
Art. 4.28	Modalità di attuazione degli ambiti APS.N2 ..... 68

Art. 4.29	Aree ecologicamente attrezzate .....	69
Art. 4.30	Ambiti insediati APC - Definizioni e articolazione .....	69
Art. 4.31	Prestazioni ambientali degli insediamenti.....	70
TITOLO 5 – DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE .....		76
Art. 5.1	Classificazione del territorio rurale e obiettivi della pianificazione.....	76
Art. 5.2	Aree di valore naturale e ambientale – AVN .....	76
Art. 5.3	ARP – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico.....	78
Art. 5.4	AVP – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola .....	78
Art. 5.5	AAP – Ambiti agricoli periurbani .....	79
Art. 5.6	Interventi edilizi in territorio rurale.....	80
Art. 5.7	IP – Insediamenti produttivi incongrui nel territorio rurale .....	81
TITOLO 6 – DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI .....		83
Art. 6.1	Classificazione .....	83
Art. 6.2	Attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali .....	84
Art. 6.3	Definizione e articolazione delle attrezzature e spazi collettivi.....	84
Art. 6.4	Modalità di attuazione delle attrezzature e spazi collettivi.....	84
Art. 6.5	Servizi scolastici ( <i>eliminato</i> ).....	85
Art. 6.6	Parcheggi pubblici – P ( <i>eliminato</i> ) .....	85
Art. 6.7	Dotazioni di rilievo locale - Definizioni e articolazione ( <i>eliminato</i> ) .....	85
Art. 6.8	Promozione del risparmio energetico e idrico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi - riduzione delle emissioni di gas climalteranti ( <i>eliminato</i> ) .....	85
Art. 6.9	Direttive al POC per la localizzazione degli impianti per lo sfruttamento di Fonti Energetiche Rinnovabili e la minimizzazione degli impatti ad essi connessi .....	85
Art. 6.10	Progetti speciali.....	87
TITOLO 7 – SCHEDE RELATIVE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE .....		88
AR.A.1	Azienda Benni.....	88
AR.B.1	Stabilimento Pizzoli.....	89
AR.B.2	Ex Magazzini Federconsorzi – Area Vivaio Flora 2000.....	90
AR.C.1	Bagnarola .....	91
ANS.C.1	Bentivoglio.....	92
ANS.C.2	Martella.....	93
ANS.C.3	San Pancrazio-Pratello .....	94
ANS.C.4	Pieve di Sopra .....	95
ANS.C.5	Albareda .....	96
ANS.C.6	Cavedagnone Nuovo.....	97
ANS.C.7	Dugliolo.....	98
ANS.C.8	San Chierico .....	99
ANS.C.9	Mezzolara.....	100
APS.N2.1	Cento Nord-Est .....	101
APS.N2.2A	Cento Ovest .....	102
APS.N2.2B	Cento Ovest.....	103
COB	Centro protesico INAIL Vigorso.....	104

**ABBREVIAZIONI***Parametri urbanistici*

ST	Superficie Territoriale
SF	Superficie Fondiaria
UT	Indice di Utilizzazione Territoriale
UF	Indice di Utilizzazione Fondiaria
S.min	Superficie Minima di intervento
P	Parcheggi pubblici
P1	Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria
P2	Parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria
P3	Parcheggi privati pertinenziali
U	Aree per attrezzature e spazi collettivi (aree per urbanizzazioni secondarie)

*Parametri Edilizi*

UE	Unità Edilizia
UI	Unità Immobiliare
Su	Superficie utile
Sa	superficie accessoria
SC	Superficie Complessiva, edificata o edificabile
SQ	Superficie coperta
Q	Rapporto di copertura
SP	Superficie Permeabile
SV	Superficie di vendita
h	Altezza utile netta media
HF	Altezza del fronte di un edificio
H	Altezza di un edificio
NP	Numero di piani convenzionale

*Tipi di intervento*

MO	Manutenzione Ordinaria
MS	Manutenzione Straordinaria
RRC	Risanamento conservativo
RE	Ristrutturazione Edilizia
D	Demolizione
RS	Restauro scientifico
REC	Ristrutturazione edilizia conservativa
RAL	Risanamento delle aree libere
NC	Nuova costruzione
AM	Ampliamento
DR	Ricostruzione (previa demolizione)
MT	Significativi movimenti di terra
AR	Interventi relativi ad elementi di arredo o di servizio
CD	Cambio di destinazione d'uso

*Varie*

CQAP	Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio
PSAI/Reno	Piano Stralcio di assetto Idrogeologico del bacino del Reno
PTCP	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
POIC	Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali
POC	Piano Operativo comunale
PSC	Piano Strutturale Comunale

PRG	Piano Regolatore Comunale
PUA	Piano Urbanistico Attuativo
PRA	Piano di Riqualificazione e Ammodernamento Aziendale
RUE	Regolamento Urbanistico Edilizio
SUE	Sportello Unico per l'Edilizia
SUAP	Sportello Unico per le Attività Produttive
DAL	Delibera dell'Assemblea Legislativa Regionale
VALSAT	Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale
SIC	Siti di importanza comunitaria
ZCS	Zone Speciali di Conservazione
ZPS	Zone di Protezione Speciale
SIT	Sistema Informativo Territoriale
PAES	Piano d'Azione per l'energia Sostenibile
PTA	Piano di Tutela delle Acque
<u>PGRA</u>	<u>Piano di gestione Rischio Alluvioni</u>
<u>PSAI</u>	<u>Piano Stralcio di Bacino del Reno</u>



## TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1.1 Oggetto del Piano Strutturale Comunale

1. Il Piano Strutturale Comunale è lo strumento di pianificazione urbanistica generale predisposto dal Comune di Budrio con riguardo al proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso.
2. Il presente PSC del Comune di Budrio elaborato in forma associata con i Comuni dell'Associazione Terre di Pianura, è redatto ai sensi della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii. "Disciplina generale della tutela e dell'uso del territorio" e costituisce parte del complesso degli atti di pianificazione territoriale con i quali il Comune, come previsto dall'art. 28 della citata L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., disciplina l'utilizzo e la trasformazione del territorio comunale e delle relative risorse.
3. In conformità alle previsioni del PSC il Comune predispone e approva il RUE (art. 29 della L.R. 20/2000 e smi) e il POC (art. 30 della L.R. 20/2000 e smi). Ai fini delle correlazioni con la legislazione nazionale, il presente Piano Strutturale Comunale, il Regolamento Urbanistico Edilizio e il Piano Operativo Comunale compongono insieme il Piano Regolatore Generale del Comune di cui alla L. 1150/1942 e smi.
4. 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.
5. Le previsioni del PSC inerenti beni appartenenti al demanio pubblico ed al patrimonio indisponibile dello Stato sono oggetto, di volta in volta, di accordo con le Amministrazioni dello Stato interessate. Le previsioni del PSC costituiscono base di riferimento per i pareri e le intese di cui all'art. 81, comma 4, del D.P.R. 616/77 e all'art. 37, della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii. ed altresì per gli accertamenti e verifiche di conformità e per la conclusione di "Accordi di Programma", rispettivamente di cui al D.P.R. 383/1994 ed ai sensi dell'art. 34, del D. Lgs 267/2000", nonché ai sensi dell'art. 25, della L. 210/85, per quanto di interesse e competenza comunale.
6. Le previsioni del PSC che interagiscono con decisioni provinciali e di Comuni limitrofi sono oggetto, ai fini dell'attuazione del Piano, di volta in volta delle forme di negoziazione ai sensi delle vigenti disposizioni di leggi nazionali e di quelle regionali, con particolare riferimento agli artt. 38, 39 e 40, della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii. ed all'art. 158, della L.R. 3/1999 e s. m. e i..
7. Gli Accordi territoriali di cui all'art. 15 della L.R. 20/2000 e smi costituiscono riferimento per la verifica delle azioni e per il monitoraggio del Piano. Il Comune di Budrio si impegna in sede di elaborazione del POC o di varianti al PSC a dare opportuna informazione ai Comuni sottoscrittori dell'Accordo e alla Città Metropolitana (già Provincia di Bologna), al fine di consentire la formulazione di eventuali osservazioni nell'ambito delle procedure di formazione degli strumenti urbanistici. In caso di previsioni che possano incidere in maniera sostanziale sui contenuti degli accordi territoriali in essere, dovrà essere valutata con gli Enti sottoscrittori l'opportunità di una variazione condivisa agli Accordi stessi.

**Art. 1.2 Entrata in vigore del PSC – Norme abrogate – Misure di salvaguardia**

1. Ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., fino all'approvazione del PSC il Comune dà attuazione alle previsioni contenute nel vigente PRG, fatte salve le norme di salvaguardia di cui al comma 2 seguente. A decorrere dall'entrata in vigore del presente PSC sono abrogate le disposizioni del PRG previgente incompatibili, ed ogni altra disposizione non compatibile con le norme del PSC.
2. Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., a decorrere dalla data di adozione del PSC l'Amministrazione comunale sospende, fino all'approvazione del PSC, ogni determinazione in merito:
  - all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni del PSC adottato o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
  - all'approvazione di strumenti sottordinati di pianificazione urbanistica (piani di settore, piani attuativi) in contrasto con le prescrizioni del PSC adottato.

**Art. 1.3 Elaborati costitutivi del PSC**

1. Costituiscono elaborati del PSC, redatti ai sensi della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii.:

NORME (versione coordinata)

---

TAVOLA 1 - AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI

---

TAVOLA DEI VINCOLI E SCHEDE

---

RAPPORTO AMBIENTALE/VALSAT (PSC 2010 e integrazioni 2016)

---

RELAZIONE (Relazione PSC 2010 e Relazione Variante 2016)

---

QUADRO CONOSCITIVO del PSC Sovracomunale (2004-2006)

---

AC.1.REL	Relazione del Quadro Conoscitivo (Sistema economico e sociale - Sistema naturale e ambientale – Sistema territoriale – Sistema della pianificazione)
AC.2.REL	Relazione geologica Prima integrazione alla Relazione geologica: Acque superficiali e sotterranee
AC.1.ALL	Potenzialità e criticità del SFM nella Pianura Bolognese di Nord-Est
AC.2.ALL	Studio componente traffico
AC.REL	Indagini Ambientali integrative (Mobilità – Aria – Rumore)
AC.ALL	Indagini Ambientali integrative (Mobilità – Aria – Rumore) - Allegati
<i>Tavole-</i> SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE	
AC.1.1	Carta litologico-morfologica 1:25000
AC.1.2	Carta idrogeologica 1:25000
AC.1.3	Modello idrogeologico 1:100000
AC.1.4	Rete idrografica 1:35000
AC.1.5	Risorse e politiche ambientali 1:35000
BuC.1.1	Risorse di interesse naturalistico 1:10000

*Tavole- SISTEMA TERRITORIALE*

AC.2.1	Sistema urbano e insediamento sparso 1:50000
AC.2.2	Paesaggio e insediamento storico 1:35000
AC.2.3	Infrastrutture per la mobilità 1:35000
AC.2.4	Assetto aziendale e forme d'uso del territorio rurale 1:35000
AC.2.5	Sintesi 1:35000
BuC.2.1	Insedimento storico 1:10000
BuC.2.1.1	Carta Archeologica 1:10.000
BuC.2.2	Tessuti urbani 1:5000
BuC.2.3	Servizi 1:5000
BuC.2.4	Infrastrutture ambientali e tecnologiche 1:10000
BuC.2.5	Infrastrutture per la mobilità urbana 1:5000
BuC.2.6	Assetto aziendale e forme d'uso del territorio rurale 1:10000

*Tavole- D - SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE*

AC.3.1	Mosaico PRG 1:35000
BuC.3.1	Tutele e rispetti 1:10000

*Tavole - SINTESI DELLE CRITICITA'*

BuC.4	Principali criticità e opportunità dell'assetto insediativo urbano 1:5000
-------	---

*ZONIZZAZIONE SISMICA (superata)**CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE (superata)**PROGETTO RETE ECOLOGICA*

PR.P-RGA.05.045	Relazione
PR.P-RGA.05.045	Tav. 2 Struttura
PR.P-RGA.05.045	Tav. 3 Gestione

*QUADRO CONOSCITIVO - STUDI DI APPROFONDIMENTO (2009-2010)*

---

*Territorio Rurale*

- Revisione dell'indagine degli edifici rurali da tutelare
- Il patrimonio edilizio non storico del territorio rurale

*Studio di Approfondimento Bonifica Renana*

- Studio del comportamento idraulico del Canale di Budrio (o Fossano) e dello Scolo Canallazzo Alto: individuazione delle criticità e degli interventi di messa in sicurezza con particolare riferimento all'abitato di Budrio

*QUADRO CONOSCITIVO - STUDI DI AGGIORNAMENTO (2016)*

---

*Relazione*

- Dinamiche demografiche e fabbisogno abitativo 2016-2030

*CARTA DELLA POTENZIALITA' ARCHEOLOGICA*

1. *Sistematizzazione dei dati storico-archeologici:*

- Elab. 1A - schede dei siti della carta del noto
- Tav. 1B - carta delle evidenze storico-archeologiche
- Elab. 1C - relazione sulle evidenze storico – archeologiche

2. *Carta delle potenzialità archeologiche del territorio:*

- Tav. 2A (rappresentazione dei contesti territoriali a differente potenzialità archeologica)
- Elab. 2B (relazione sulla carta delle potenzialità archeologiche)
- Tav. 2C (Zone ed elementi per la tutela delle potenzialità archeologiche del territorio)

*STUDIO DI MICROZONAZIONE SISMICA DI LIVELLO 2 – aggiornamento ai sensi della DGR 2193/2015*

- Relazione illustrativa
- Carta delle Indagini (fogli 1 e 2 alla scala 1:10.000);
- Carta delle Frequenze Naturali dei Terreni (fogli 1 e 2 alla scala 1:10.000);
- Carta delle Aree Suscettibili di Effetti Locali (fogli 1 e 2 alla scala 1:10.000);
- Carta delle Velocità delle Onde di Taglio – Vs (fogli 1 e 2 alla scala 1:10.000);
- Carta dei Fattori di Amplificazione: PGA (fogli 1 e 2 alla scala 1:10.000);
- Carta dei Fattori di Amplificazione: SI 0,1-0,5s (fogli 1 e 2 alla scala 1:10.000);
- Carta dei Fattori di Amplificazione: SI 0,5-1,0s (fogli 1 e 2 alla scala 1:10.000);
- Carta dei Fattori di Amplificazione: SI 0,5-1,5s (fogli 1 e 2 alla scala 1:10.000)

2. *(eliminato)*

3. *(eliminato)*

**Art. 1.4 Monitoraggio del Piano**

1. *(eliminato)*

2. *(eliminato)*

-3. L'Amministrazione Comunale promuove un'attività permanente di verifica dello stato di attuazione del PSC, delle trasformazioni territoriali indotte e dell'efficacia delle azioni realizzate, attraverso la formazione e gestione di un Sistema Informativo Territoriale - SIT.

4. L'Amministrazione Comunale, avvalendosi della collaborazione coordinata delle strutture tecnico-amministrative interessate, provvede all'aggiornamento su supporto informatico della cartografia del POC e del RUE e delle informazioni statistiche ad essa associate, concernenti l'attuazione del Piano e le trasformazioni del territorio e dell'ambiente.

5. Costituiscono oggetto specifico di attività di monitoraggio e valutazione:

- i contenuti della VALSAT, utilizzando a tal fine il set di indicatori individuati per il monitoraggio, e attivando le collaborazioni istituzionali di cui all'art. 17 della L.R. 20/2000 e smi.;
- l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo, di cui si prevede la predisposizione in occasione della redazione dei POC successivi al primo;

- l'attuazione delle dotazioni territoriali e del "Documento Programmatico per la Qualità Urbana" contenuto nel POC;
- il bilancio complessivo dell'attuazione del Piano, calcolato attraverso la distribuzione territoriale e la valutazione degli effetti cumulativi delle trasformazioni ammesse dal PSC inserite nel POC e attuate.

6. *(eliminato)*

#### **Art. 1.5 Ruolo del PSC - prescrizioni e direttive per la formazione dei POC**

1. Il PSC risponde ai contenuti e agli effetti definiti dall'art. 28 della L.R. n. 20/2000 e smi, e ai sensi del comma 1 del detto articolo, Il PSC non attribuisce in nessun caso potestà edificatoria alle aree né conferisce alle stesse una potenzialità edificatoria subordinata all'approvazione del POC ed ha efficacia conformativa del diritto di proprietà limitatamente all'apposizione dei vincoli e condizioni non aventi natura espropriativi.
2. *(eliminato)*
3. Le Norme del PSC ed in particolare le prescrizioni relative alle tutele e ai requisiti di sicurezza (Titolo 2) costituiscono condizioni generali il cui rispetto deve essere garantito dagli strumenti urbanistici generali e attuativi, in quanto prevalgono su ogni altra disposizione. Le schede di VALSAT del PSC e le schede degli ambiti di trasformazione (Titolo 7), riferite a ciascuno degli ambiti assoggettati a POC, definiscono le specifiche condizioni ed i requisiti per l'attuazione degli interventi. Le prescrizioni, le direttive e gli indirizzi di carattere generale per la redazione del POC sono riportati all'art. 4.7.
4. Sulla base degli obiettivi e delle condizioni definite dal PSC, il POC nel quinquennio di vigenza ha il compito di definire quali interventi, tra quelli compatibili, sono preferibili per il contributo più significativo alle politiche territoriali dell'Amministrazione, tenuto conto della coerenza funzionale degli interventi, delle priorità assegnate, delle condizioni di fattibilità. A tal fine il POC seleziona, anche attraverso un bando pubblico e criteri di valutazione comparativa delle proposte presentate per l'inserimento nel piano, gli interventi da attuare (anche parzialmente rispetto agli ambiti massimi definiti dal PSC), ed assegna, entro i limiti massimi prescritti dal PSC, diritti edificatori perequativi ai soggetti attuatori degli interventi, che si convenzionano con il Comune, impegnandosi anche preliminarmente all'adozione, attraverso atti unilaterali d'obbligo, a concorrere alla qualificazione ambientale e territoriale attraverso realizzazione di opere, cessione di aree, gestione di servizi (contributo di sostenibilità). Il POC definisce gli obiettivi specifici, i criteri e i parametri per stabilire il concorso alle dotazioni territoriali in misura collegata all'entità della valorizzazione immobiliare conseguente all'assegnazione dei diritti edificatori e/o delle trasformazioni d'uso definite nello stesso POC.
5. La normativa del PSC, riferita agli ambiti assoggettati a POC, definisce le specifiche condizioni ed i requisiti per l'attuazione degli interventi (Titolo IV e schede ambiti).

6. Negli ambiti consolidati AUC, negli ambiti storici, nel territorio rurale, negli ambiti specializzati per attività produttive non soggetti a POC le modalità di intervento sono definite dal RUE

**Art. 1.6 Misure di salvaguardia - efficacia degli strumenti urbanistici**

1. Le misure di salvaguardia sono definite nell'art. 12 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii.
2. (eliminato)
3. (eliminato)

**Art. 1.7 Valore delle individuazioni grafiche**

1. Ai sensi del comma 3, art. 28 L.R. n. 20/2000 e ss. mm. e ii., le rappresentazioni grafiche delle tavole 1 del PSC relative alla perimetrazione degli ambiti e all'assetto insediativo costituiscono indicazioni per la formazione del POC, che potrà coinvolgere anche parzialmente gli ambiti territoriali (selezionandoli tra quelli individuati dal PSC), e definire in modo puntuale perimetrazioni e scelte insediative, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri del PSC.
2. Il POC e il RUE possono rettificare le delimitazioni grafiche contenute negli elaborati cartografici del presente piano, per portarle a coincidere con suddivisioni reali rilevabili sul terreno, ovvero su elaborati grafici a scala maggiore. Le predette rettifiche, non costituendo difformità con il presente piano, non costituiscono varianti allo stesso.
3. Per quanto riguarda il valore delle indicazioni grafiche della Tav. 1 del PSC riguardo alla viabilità di progetto valgono le disposizioni dell'art. 3.7.
4. (eliminato)
5. (eliminato)

## TITOLO 2 - TUTELA DELL'AMBIENTE, DELL'IDENTITA' STORICO-CULTURALE E DELLA SICUREZZA DEL TERRITORIO

### Art. 2.1 Sistema delle tutele relative alle valenze ambientali e paesistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio e alle fragilità e vulnerabilità del territorio

1. Nella "Tavola dei vincoli", elaborato costitutivo del PSC di cui all'art.19 della LR 20/2000, sono individuati *"tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela"*.

Il TITOLO 2 delle Norme del PSC effettua la ricognizione delle tutele relative alle valenze ambientali e paesaggistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio, nonché alle fragilità e vulnerabilità del territorio riportate nella Tavola dei Vincoli.

2. *(eliminato)*

3. *(eliminato)*

4. Negli articoli seguenti del presente Titolo per ciascuno degli elementi di tutela il PSC richiama gli elaborati cartografici e/o normativi del PTCP assunti come riferimento dal PSC, nonché le finalità specifiche e gli indirizzi d'uso del PTCP assunti e fatti propri dal PSC. Il PSC, in applicazione del principio di non duplicazione, rinvia alle prescrizioni del PTCP relative agli interventi e usi ammissibili attraverso specifico richiamo agli articoli delle Norme del PTCP qualora non siano ritenute necessarie ulteriori articolazioni. Il PSC esplicita modifiche o integrazioni delle norme del PTCP, qualora ritenute opportune per il governo di parti specifiche del territorio comunale, nel rispetto delle norme sovraordinate.
5. Per ciascuna delle aree e degli immobili oggetto di tutela, il POC e il RUE rispettano le disposizioni di cui agli articoli seguenti del presente titolo. Il RUE può dettare, se del caso, disposizioni più dettagliate, nel rispetto comunque della normativa sovraordinata.
6. Le disposizioni normative relative ai diversi ambiti del territorio comunale di cui ai seguenti Titoli 3, 4, 5 e 6 in adeguamento all'art. 19 della LR 20/2000 recepiscono e coordinano le prescrizioni relative alla regolazione dell'uso del suolo e delle sue risorse ed i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali del presente Titolo.

### TUTELE RELATIVE AL SISTEMA IDROGRAFICO

#### Art. 2.2 Alvei attivi e invasi dei bacini idrici

1. *Individuazione.* Il reticolo idrografico, costituito dal reticolo principale, secondario, minore e minuto è rappresentato nella Tavola dei Vincoli con l'individuazione delle aree occupate dall'alveo atti-

vo del reticolo principale, secondario e minore, e con la rappresentazione dell'asse del reticolo minuto; per quest'ultimo l'alveo, a cui si applicano le norme del presente articolo, è costituito convenzionalmente dalle aree comprese entro una distanza planimetrica, in destra e in sinistra dall'asse, di 5 m. per parte. Le aree comprese tra argini continui su entrambi i lati del corso d'acqua sono comunque soggette alla normativa del presente articolo. Gli alvei riportati nella Tavola dei Vincoli sono stati individuate con riferimento alla Tav. 1 del PTCP e alle prescrizioni dell'art. 4.2 delle Norme del PTCP. Gli alvei attivi, per definizione dell'art. 4.2 delle Norme del PTCP, sono "l'insieme degli spazi normalmente occupati, con riferimento a eventi di pioggia con tempi di ritorno di 5-10 anni, da masse d'acque in quiete o in movimento, delle superfici che li delimitano, del volume di terreno che circonda tali spazi e interagisce meccanicamente o 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"

2. *Finalità specifiche e indirizzi d'uso.* Per l'art. 4.2 delle Norme del PTCP "gli alvei attivi sono destinati al libero deflusso delle acque e alle opere di regimazione idraulica e di difesa del suolo da parte delle autorità competenti, queste ultime da realizzarsi preferibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica, tendenti a ridurre il grado di artificialità del corso d'acqua e a favorire la contestuale funzione di corridoio ecologico". Si possono prevedere nelle aree di cui al presente articolo sistemazioni atte a ripristinare e favorire la funzione di corridoio ecologico, con riferimento a quanto contenuto nell'art. 3.3 ("Consolidamento e sviluppo della rete ecologica").
3. *Attività e interventi.* Le attività e interventi sono regolamentati dalle prescrizioni dell'art. 4.2 delle Norme del PTCP della Provincia di Bologna (che recepisce i contenuti dell'art. 18 dell'art. 18 del PTPR e dell'art. 15 del PSAI), ai commi: 3 (funzioni e attività diverse e interventi ammissibili), 4 (attività agricole e forestali), 5 (infrastrutture e impianti di pubblica utilità), 6 (interventi edilizi ammissibili), 7 (significativi movimenti di terra), 8 (attività e interventi espressamente non ammessi).
4. *(eliminato)*
5. *(eliminato)*
6. *(eliminato)*
7. *(eliminato)*
8. *(eliminato)*

### **Art. 2.3 Fasce di tutela fluviale**

1. *Definizione e individuazione.* Le fasce di tutela, per l'art. 4.3, comma 1, delle Norme del PTCP, "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; comprendono

*inoltre le aree all'interno delle quali si possono realizzare interventi finalizzati a ridurre l'artificialità del corso d'acqua".*

Le fasce di tutela fluviale riportate nella Tavola dei Vincoli sono state individuate con riferimento alla Tav. 1 del PTCP e alle prescrizioni dell'art. 4.3, comma 1, delle Norme del PTCP. Ai sensi dell'art. 4.3 c.1 del PTCP vigente, le norme si applicano anche al reticolo minore di bonifica facente parte del reticolo minuto nella cartografia, nel quale la "fascia di tutela fluviale" viene individuata in una fascia laterale 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. La tutela non si applica all'interno del centro storico quando non compatibile con il tessuto urbano consolidato dello stesso. Nel caso il limite della fascia di tutela fluviale intersechi il sedime di un edificio, questo si considera esterno alla fascia di tutela.

2. *Finalità specifiche e indirizzi d'uso.* Per l'art. 4.3 delle Norme del PTCP (che recepisce i contenuti degli artt. 17 e 34 [del PTPR](#) e dell'art. 18 del PSAI) *"la finalità primaria delle fasce di tutela fluviale è quella di mantenere, recuperare e valorizzare le funzioni idrauliche, paesaggistiche ed ecologiche dei corsi d'acqua. In particolare le fasce di tutela fluviale assumono una valenza strategica per la realizzazione del progetto di rete ecologica di cui all'art. 3.3".*

A queste finalità primarie sono associabili altre funzioni compatibili con esse nei limiti di cui ai successivi punti, e in particolare la fruizione dell'ambiente fluviale e perfluviale per attività ricreative e del tempo libero e la coltivazione agricola del suolo.

Nelle fasce di tutela fluviale possono essere previste in conformità alle prescrizioni del PTCP:

- sistemazioni atte a ripristinare e favorire la funzione di corridoio ecologico con riferimento a quanto contenuto nell'art. 3.3;
- 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.

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

3. *Funzioni e attività diverse e interventi ammissibili.* Nelle fasce di tutela fluviale, anche al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici, nonché di consentire gli accessi tecnici di vigilanza, manutenzione ed esercizio delle opere di bonifica, irrigazione e difesa del suolo, la presenza e l'insediamento di attività e costruzioni per funzioni diverse da quelle di cui al precedente punto è ammissibile esclusivamente nei limiti e alle condizioni prescritte nell'art. 4.3 delle Norme del PTCP, ai commi : 4 (attività agricole e forestali), 5 (infrastrutture e impianti di pubblica utilità), 6 (altri interventi edilizi ammissibili, nei limiti in cui sono ammessi dal RUE) 10 (significativi movimenti di terra).

4. *(eliminato)*

5. *(eliminato)*

6. (eliminato)

7. (eliminato)

#### **Art. 2.4 Fasce di pertinenza fluviale**

1. *Definizione e individuazione.* Le fasce di pertinenza, individuate nella Tavola dei Vincoli, per l'art. 4.4 c.1 delle Norme del PTCP (che recepiscono i contenuti dell'art.18 del PSAI) sono “*le ulteriori aree latitanti ai corsi d'acqua, non già comprese nelle fasce di tutela di cui al precedente articolo, 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 fasce di pertinenza fluviale riportate nella Tavola dei Vincoli sono state individuate con riferimento alla Tav. 1 del PTCP.
2. *Finalità specifiche e indirizzi d'uso.* Le finalità specifiche e gli indirizzi d'uso delle fasce di pertinenza fluviale sono le stesse delle fasce di tutela fluviale di cui al precedente art. 2.3, al quale si rimanda.
3. *Funzioni e attività diverse e interventi ammissibili.* Nelle fasce di pertinenza fluviale si applicano le stesse disposizioni del precedente art. 2.3, commi 2 e 3.  
Oltre a quanto sopra, ai sensi dell'art. 4.4 del PTCP è ammissibile la realizzazione di impianti di smaltimento e di recupero di rifiuti limitatamente a quelli elencati al comma 4 del medesimo articolo a condizione che:
  - le aree interessate dagli interventi non siano passibili di inondazioni e/o sottoposte ad azioni erosive dei corsi d'acqua in riferimento ad eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni;
  - gli interventi non incrementino il pericolo di innesco di fenomeni di instabilità dei versanti e che le stesse aree interessate dagli interventi non siano soggette a fenomeni di instabilità tali da comportare un non irrilevante rischio idrogeologico;
  - per realizzare le condizioni di cui sopra non sia necessario realizzare opere di protezione dell'insediamento dalle piene;
  - gli interventi non comportino un incremento del pericolo di inquinamento delle acque;
  - le nuove previsioni non compromettano elementi naturali di rilevante valore.
4. (eliminato)

#### **Art. 2.5 Aree ad alta probabilità di inondazione**

1. *Definizione e individuazione.* Le aree ad alta probabilità di inondazione individuate nella Tavola dei Vincoli con riferimento alla Tav. 1 del PTCP, sono definite sensi dell'art. 4.5, comma 1, delle Norme del PTCP, come “*le aree passibili di inondazione e/o esposte alle azioni erosive dei corsi d'acqua per eventi di pioggia con tempi di ritorno inferiori od uguali a 50 anni. Gli elementi antropici presenti in tali aree, e rispetto ai quali il danno atteso è medio o grave, danno luogo a rischio*”

*idraulico elevato e molto elevato. Le aree ad alta probabilità di inondazione interessano prevalentemente porzioni delle fasce di tutela e delle fasce di pertinenza fluviale”.*

2. *Finalità specifiche e indirizzi d'uso.* Per l'art. 4.5 delle Norme del PTCP (che recepisce i contenuti dell'art. 16 del PSAI) “*La finalità primaria del Piano con riferimento alle aree ad alta probabilità di inondazione è quella di ridurre il rischio idraulico, salvaguardando nel contempo le funzioni idrauliche, paesaggistiche ed ecologiche dei corsi d'acqua*”
3. *Interventi ammissibili.* Ferme restando le altre disposizioni del presente Piano e in particolare, ove applicabili, le norme delle Fasce di Tutela Fluviale e delle Fasce di Pertinenza Fluviale, agli interventi ammissibili si applicano le limitazioni previste dal PTCP, art. 4.5, comma 3, lett. a) (nuovi fabbricati), b) (infrastrutture), c) (fabbricati esistenti), d) (valutazione del rischio).  
E' sottoposto al parere dell'Autorità di Bacino che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza degli interventi con i propri strumenti di piano, il rilascio del titolo abilitativo per:
  - la realizzazione dei nuovi fabbricati di cui alla sopra richiamata lettera a);
  - la realizzazione delle nuove infrastrutture di cui alla sopra richiamata lettera b) ad eccezione di quelle di rilevanza locale al servizio degli insediamenti esistenti;
  - gli ampliamenti, le opere o le variazioni di destinazione d'uso di cui alla sopra richiamata lettera c) ad esclusione di quelle elencate ai punti c1), c2) e c3).

#### **Art. 2.6 Aree a rischio di esondazione in caso di eventi con tempo di ritorno di 200 anni**

1. La Tavola dei Vincoli evidenzia con apposita grafia il limite delle aree inondabili per piene generate da eventi di pioggia con tempi di ritorno pari a 200 anni, come riportato nella tav. 1 del PTCP, e di cui all'art. 4.11 delle Norme del PTCP.
2. L'individuazione di cui al comma 1 è effettuata con il livello di approssimazione della C.T.R. a scala 1:5000. Per l'art. 4.11, comma 5, delle Norme del PTCP, in tutti i casi in cui le disposizioni normative del Titolo 4 delle Norme del PTCP (“Tutela della rete idrografica e delle relative pertinenze e sicurezza idraulica”, che recepisce e integra gli artt. da 15 a 25 del PSAI), recepite negli artt. 2.2, 2.3, 2.4 e 2.5, consentono determinati interventi (ivi specificati) a condizione che le aree interessate non siano passibili di inondazioni e/o sottoposte ad azioni erosive dei corsi d'acqua in riferimento ad eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni, la sussistenza di questa condizione deve essere verificata con rilievi altimetrici dell'area e sulla base delle elaborazioni idrologiche e idrauliche disponibili presso l'Autorità di Bacino.
3. *(eliminato)*

#### **Art. 2.6 bis Aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti (P3) o poco frequenti (P2)**

1. Negli elaborati Al fine della mitigazione del rischio idraulico e per il coordinamento con i contenuti del PGRA nelle Tavole MP (mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni) ~~della~~ Progetto di Variante di Coordinamento tra il Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino adottate definitivamente dall'Autorità di Bacino del Reno con Delibera-

zione C.I. n. ~~3/1 del 07/11/2016~~~~4/2 del 27 aprile 2016~~ e approvata dalla Regione Emilia-Romagna con DGR 2111/2016 (BURERT n. 375/2016), in salvaguardia dall'1 giugno 2016, sono individuate nel territorio di Budrio aree definite nel PGRA interessate da inondazioni secondo gli scenari alluvioni frequenti, poco frequenti e con riferimento al fenomeno delle inondazioni generate dai corsi d'acqua naturali ("Ambito corsi d'acqua naturali" nel PGRA con diverso grado di pericolosità in relazione a inondazioni da corsi naturali (reticolo naturale idrografico principale e secondario):

- aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti ~~P2 (tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – media probabilità) – pericolosità media P2;~~
- aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti ~~P3 (tempo di ritorno tra 20 e 50 anni – elevata probabilità) – pericolosità elevata P3~~

~~Nel territorio comunale gli alvei attivi e le aree ad alta probabilità di inondazione sono classificate come aree a pericolosità elevata P3; il restante territorio è interamente classificato come area a pericolosità media P2.~~

~~Tali aree e i relativi riferimenti sono riportati nella La-Tavola dei vincoli e l'allegata Scheda dei vincoli registrano la classificazione dei diversi gradi di pericolosità.~~

2. In adeguamento alla ~~la Variante -Progetto di variante-~~ di Coordinamento tra il Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino vengono applicate le disposizioni normative dell'art. 28 delle Norme modificate del PSAI (Variante alle Norme del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico – fiume Reno, torrente Idice-Savena vivo, torrente Sillaro, torrente Santerno), finalizzate alla riduzione delle conseguenze negative derivanti dalle alluvioni, ~~che prevedono:~~

In particolare si richiamano:

- il mantenimento delle disposizioni del PSAI vigente, recepite dal PSC negli artt. 2.2 (alvei), 2.3 (aree di tutela fluviale), 2.4 (aree di pertinenza fluviale), 2.5 (aree ad alta probabilità di inondazione) 2.6 (aree a rischio inondazione con TR 200 anni); gli articoli del PSC assicurano il contenimento del rischio idraulico nelle aree con pericolosità elevate e nelle aree ad esse adiacenti;
- l'adeguamento all'art. 20 del PSAI vigente (*controllo degli apporti d'acqua*), riguardante sia i sistemi di raccolta delle acque piovane nelle zone di espansione (i progetti dei quali dovranno fare riferimento alle "Linee guida per la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque piovane per il controllo degli apporti nelle reti idrografiche di pianura" - deliberazione C.I. n.1/3 del 5 maggio 2014), sia gli interventi compensativi da prevedersi nei terreni agricoli in caso di nuovi sistemi di drenaggio che riducano il volume di invaso del reticolo superficiale;
- l'applicazione della *Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura del bacino del Reno* sia per quanto concerne le disposizioni dei "Piani consortili intercomunali per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura" successivamente alla loro approvazione, sia per le disposizioni relative alla fase precedente la loro approvazione (sottoposizione ai Consorzi di bonifica territorialmente competenti dei nuovi interventi edilizi che possono incrementare il rischio idraulico);

**Art. 2.7 Tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei**

1. Ai sensi dell'art. 5.4 del PTCP, gli scarichi di pubblica fognatura devono adeguarsi alle condizioni previste dalla Del.G.R. 1053/2003 e Del.G.R. 2241/2005 nei tempi dettati dal PTA, secondo le modalità previste dai commi 1-6 dell'art. 5.4 del PTCP.
2. Al fine del contenimento del carico delle acque di prima pioggia si applica la Direttiva 286/2005, ai sensi del comma 7 dell'art. 5.4 del PTCP.
3. Qualora sia previsto un "Piano di riutilizzo delle acque reflue recuperate" (di cui all'art. 72 delle norme del PTA), Il POC ne recepisce, ai sensi del comma 8 dell'art. 5.4 del PTCP, gli interventi previsti.
4. In applicazione dell'art. 5.6 del PTCP la pianificazione comunale applica attraverso il RUE misure per la riduzione dell'inquinamento veicolato dalle acque meteoriche in conformità a quanto disposto, per tutti gli interventi urbanistici, ai commi 1,2,3 del detto articolo, richiamati nel seguente art. 4.31 del presente PSC.
5. *(eliminato)*
6. In sede di POC e di RUE il Comune può definire l'entità e la modalità di corresponsione del contributo – aggiuntivo rispetto agli oneri di urbanizzazione – richiesto per tutti gli interventi urbanistici tali ~~per cui~~ in cui ~~nei quali~~ si originano acque meteoriche da smaltire attraverso la pubblica fognatura, ai sensi delle prescrizioni del comma 5 dell'art. 5.6 del PTCP.
7. Ai sensi dell'art. 30 comma 2 lettera e) della LR 20/2000 e smi. il POC recepirà le opere idrauliche adeguate per garantire un corretto equilibrio idraulico, funzionali agli insediamenti ed agli ambiti di sviluppo previste nel Piano degli interventi dell'Agenzia Territoriale e dagli Enti gestori delle reti e dei canali idraulici sul territorio per il periodo di vigenza.
8. Ai fini della tutela qualitativa dei corpi idrici sotterranei nella attività agricola va applicato il Regolamento regionale 4 gennaio 2016, n.1 "Regolamento regionale in materia di utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue derivanti da aziende agricole e piccole aziende agro-alimentari". Ai fini della utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento il territorio comunale rientra nelle "zone non vulnerabili da nitrati".

**TUTELE RELATIVE AL SISTEMA DELLE RISORSE NATURALI E PAESAGGISTICHE****Art. 2.8 Rete Natura 2000: SIC – ZPS – ZCS**

1. Con "Rete Natura 2000" viene indicata la rete ecologica europea costituita da un sistema coerente e coordinato di particolari zone di protezione nelle quali è prioritaria la conservazione della diversità biologica presente, con particolare riferimento alla tutela di determinate specie animali e vegetali rare e minacciate a livello comunitario e degli habitat di vita di tali specie. La Rete Natura 2000 si compone di: Siti di Importanza Comunitaria (SIC) che, una volta riconosciuti dalla Com-

missione europea, diventeranno Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS).

2. Le aree suddette presenti nel territorio di Budrio sono riportate nella Tavola dei Vincoli e relative Schede. Ai SIC-ZPS, inclusi nell'Elenco A dell'Allegato 2 della DGR 1419/2013, si applicano le misure generali di conservazione del medesimo Allegato e le misure specifiche di conservazione di cui alla Delibera del Consiglio Provinciale n. 29/2014.
3. *Obiettivi e strumenti attuativi* - Nelle zone di cui ai commi precedenti occorre attuare politiche di gestione territoriale sostenibile sotto i profili socio-economico ed ambientale, atte a garantire uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie in essi presenti, e consentire il raccordo di tali politiche con le esigenze di sviluppo socio-economico locali.
  4. *(eliminato)*
  5. *(eliminato)*
  6. *(eliminato)*

#### **Art. 2.9 Zone di tutela naturalistica**

1. Ai sensi dell'art. 7.5 del PTCP, che recepisce e integra l'art. 25 del PTPR, le Zone di tutela naturalistica sono costituite dagli ambienti caratterizzati da elementi fisici, geologici, morfologici, vegetazionali, faunistici di particolare interesse naturalistico e/o rarità.
2. Nella Zona di tutela naturalistica individuata graficamente nella Tavola dei Vincoli, il PSC e il RUE assumono la finalità del PTCP, costituita dalla conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, attraverso il mantenimento e la ricostituzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso il mantenimento delle attività produttive primarie compatibili ed una controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative. La zona di tutela naturalistica contribuisce inoltre alla tutela della biodiversità e alla valorizzazione degli ecosistemi e alla formazione e sviluppo delle reti ecologiche di cui all'art. 3.3 del PSC.
3. Il PSC classifica la zona di cui ai commi precedenti come AVN – AP “Aree protette”, e ne limita (anche attraverso la disciplina di maggior dettaglio del RUE) le destinazioni e le attività a quelle in cui l'attività agricola e la presenza antropica sono esistenti e compatibili.

Gli interventi e le attività ammessi, nel rispetto delle altre disposizioni di tutela e di destinazione d'uso definite dal PSC e dal RUE, sono:

  - a) gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione o al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;
  - b) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette componenti, quali percorsi e spazi di sosta, nonché i limiti e le condizioni di tale fruizione;
  - c) gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti, che possono essere destinati all'esplicazione

- delle funzioni di vigilanza nonché a funzioni ricettive connesse con la fruizione collettiva della zona;
- d) l'eventuale esercizio dell'ordinaria utilizzazione del suolo a scopo colturale, delle attività zootecniche ed ittiche, di tipo non intensivo qualora di nuovo impianto;
  - e) le infrastrutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività di cui ai punti precedenti;
  - f) interventi per l'adeguamento ed il consolidamento di infrastrutture di bonifica, di irrigazione e di difesa del suolo esistenti, nonché interventi di miglioramento e adeguamento in sede per le infrastrutture stradali esistenti. Eventuali modifiche di tracciato dettate da motivi di sicurezza e/o per la salvaguardia della salute da elevati tassi di inquinamento acustico ed atmosferico potranno essere consentite subordinatamente alla predisposizione di progetti di inserimento paesaggistico e minimizzazione degli impatti che prevedano anche la possibilità di recupero ambientale dei tratti dismessi.
4. *Funzioni e attività non ammesse.* Nelle zone in oggetto non sono in alcun caso consentiti o previsti l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, né l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali spontanee non autoctone.

#### **Art. 2.10 Zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura: nodi ecologici complessi**

1. *Definizione e individuazione.* In conformità all'art. 7.4 delle Norme del PTCP "*Le Zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura sono definite in relazione alla presenza di particolari spazi naturali e seminaturali caratterizzati da valori di naturalità e di diversità biologica, oltre che da connotati paesaggistici*". Tali zone sono costituite dalla porzione di pianura della Rete ecologica di livello provinciale di cui all'art. 3.3 delle presenti Norme e risultano articolate al loro interno nei seguenti elementi funzionali della rete stessa individuati graficamente nella Tavola dei Vincoli, sulla base dello studio promosso dall'Associazione Terre di Pianura "Proposta di rete ecologica intercomunale – Comune di Budrio" che recepisce e sviluppa l'art. 7.4 del PTCP:
  - a) "Nodi ecologici complessi";
  - b) "Zone di rispetto dei nodi ecologici".
2. *Finalità specifiche e indirizzi d'uso.* Per l'art. 7.4 delle Norme del PTCP "*La finalità primaria delle Zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico è la 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*".  
Nelle aree di cui al presente articolo, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente piano, in sede di POC possono essere previsti interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di parchi, percorsi ciclo-pedonali ed equestri, spazi di sosta per mezzi di trasporto non motorizzati.
3. *Interventi ammessi nei nodi ecologici complessi.* Gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 7.4, comma 3, delle Norme del PTCP.

4. *Interventi ammessi nelle zone di rispetto dei nodi ecologici.* Con riguardo alle infrastrutture e agli impianti per servizi essenziali di pubblica utilità, comprensivi dei relativi manufatti complementari e di servizio, sono ammissibili, nelle zone di rispetto dei nodi ecologici (ambiti di cui alla lett.b) del comma 1 del presente articolo) gli interventi previsti dall'art.7.4, comma 4, delle Norme del PTCP.
5. *Altri interventi ammissibili.* Sono consentiti, nei limiti stabiliti nel RUE per il territorio rurale:
- qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti;
  - la realizzazione di annessi rustici aziendali ed interaziendali (anche per la vendita diretta dei prodotti aziendali), 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, nonché di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari;
  - la 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, limitatamente alle sole zone di rispetto dei nodi, e non all'interno dei nodi;
- La realizzazione delle opere di cui al presente comma deve comunque risultare congruente con le finalità di cui al comma 2 del presente articolo; se necessario potrà essere prevista la realizzazione congiunta di opere compensative ovvero di interventi che contribuiscano alla tutela e alla valorizzazione della biodiversità presente nelle aree in oggetto.

#### **Art. 2.11 Elementi della rete ecologica**

1. La Tavola dei Vincoli individua, recependo gli artt. 3.5 e 3.6 del PTCP, gli elementi che fanno parte della rete ecologica di livello provinciale nel territorio comunale: nodi ecologici semplici, nodi ecologici complessi, zone di rispetto dei nodi ecologici.
2. Fra gli elementi funzionali che compongono la rete ecologica di livello provinciale si assumono come elementi caratterizzati da specifica rilevanza normativa i siti della Rete Natura 2000 di cui all'art. 2.8, nonché le aree protette di cui all' art. 3.8 del PTCP.
3. I *nodi ecologici semplici* individuati nella Tavola dei Vincoli possono essere modificati a condizione che tali modifiche vengano compensate con la creazione di altri elementi areali di valore naturale o semi-naturale, e che venga garantita la funzionalità della rete.
4. I *Nodi ecologici complessi*, con le eventuali Zone di rispetto, di cui al precedente art. 2.10, individuano porzioni di territorio caratterizzate da habitat e/o specie animali e vegetali rari o minacciati e contribuiscono all'articolazione del paesaggio; la finalità di tali zone è la conservazione e valorizzazione della biodiversità presente e potenziale, nel rispetto delle disposizioni contenute agli artt. 3.7, 3.8, 7.3, 7.4, 7.5 del PTCP.
5. Nelle *Zone di rispetto dei nodi ecologici* le attività agricole devono essere compatibili con la salvaguardia degli ecosistemi e qualsiasi altra attività e/o uso del suolo non deve risultare impattante nei confronti degli stessi ecosistemi naturali o semi-naturali presenti nei nodi. Per tali zone gli strumenti di programmazione agricola dovranno altresì incentivare gli interventi e le forme di con-

duzione agricola che possono contribuire a salvaguardare e a valorizzare gli elementi di importanza naturalistica presenti.

6. Costituiscono verifica, sviluppo e integrazione della rete ecologica di livello provinciale, di cui alla tav. 5 del PTCP, gli elementi funzionali della rete ecologica di livello locale individuati conseguentemente agli approfondimenti conoscitivi operati in attuazione del presente Piano ed in particolare nell'ambito delle elaborazioni del PSC.

#### **Art. 2.12 Zone umide**

1. Nella Tavola dei Vincoli sono individuate le zone umide quali elementi della rete ecologica di livello provinciale.
2. In recepimento dell'art. 3.5, comma 18, delle Norme del PTCP nelle zone umide è vietato qualsiasi intervento che ne depauperi il grado di naturalità e biodiversità. Gli interventi di valorizzazione sono volti a consolidarne e migliorarne la biodiversità e a favorirne la fruizione a scopo didattico-ricreativo, secondo modalità non impattanti rispetto agli equilibri ecologici e in coerenza a quanto previsto nelle Linee guida di cui all'Allegato 1 della Relazione del PTCP. Eventuali interventi di parziale modificazione di tali zone sono consentiti per opere connesse allo svolgimento delle attività produttive a cui le zone umide sono funzionalmente correlate, ovvero per opere connesse alla loro conversione e riuso per fini naturalistici, nonché per l'attuazione di progetti di rilevante interesse pubblico non diversamente localizzabili, purché si proceda ad adeguati interventi compensativi.

#### **Art. 2.13 Sistema delle aree forestali**

1. *Definizione e individuazione.* Le aree forestali, come definite all'art. 1.5 delle Norme del PTCP, sono perimetrare nella Tavola dei Vincoli in conformità al PTCP (art. 7.2).
2. *Finalità specifiche.* Il PSC conferisce al sistema forestale finalità prioritarie di tutela naturalistica, di protezione idrogeologica, di ricerca scientifica, di funzione climatica e turistico-ricreativa, oltreché produttiva.
3. *Interventi ammissibili.* Gli interventi ammessi nelle aree forestali, in coerenza con le finalità del precedente comma 2, sono quelli previsti ai commi 3, 4, 5, 6, 7, 8 dell'art. 7.2 delle Norme del PTCP.
4. *(eliminato)*
5. *(eliminato)*
6. *(eliminato)*
7. *(eliminato)*

**Art. 2.14 Aree di tutela di significative relazioni paesaggistiche e percettive delle strutture dell'insediamento storico**

1. Nella Tavola dei Vincoli sono individuate particolari porzioni del territorio rurale ove permangono significative relazioni paesaggistiche e percettive al contorno di complessi edilizi storici o fra complessi storici ed altri elementi, quali strade storiche, filari alberati, singole alberature di rilievo paesaggistico.

Le aree comprendono:

- a) Area di tutela del complesso storico di Bagnarola;
- b) Area di tutela e riqualificazione del territorio rurale a nord del capoluogo;
- c) Area di salvaguardia delle visuali dalle infrastrutture per la mobilità verso il territorio rurale e collinare, di cui all'art. 10.10 del PTCP.

Altre aree al contorno di complessi edilizi isolati di maggiore rilevanza per i caratteri architettonici e/o paesaggistici e aree che costituivano storicamente la pertinenza di detti complessi sono individuate e disciplinate dal RUE.

2. Nelle aree di cui alle lett. a), b) tutti gli interventi di trasformazione del territorio sono assoggettati a verifica dell'impatto percettivo in relazione alla reciproca visibilità degli insediamenti storici e della struttura paesaggistica del territorio rurale. Nelle aree di cui alla lettera c) tutti gli interventi di trasformazione del territorio sono assoggettati a verifica dell'impatto percettivo in relazione alla reciproca visibilità delle infrastrutture viarie e della struttura paesaggistica del territorio rurale, vanno quindi evitate opere presso la strada che comunque possano disturbare il rapporto visivo fra chi percorre l'arteria e il paesaggio agricolo.

Il RUE definisce criteri e prescrizioni finalizzate alla tutela della percezione visiva del paesaggio rurale, al corretto inserimento degli interventi nel paesaggio e alla mitigazione degli impatti negativi. 3. Nelle aree di cui al comma 1 sono ammessi sugli edifici esistenti tutti gli interventi edilizi consentiti dal PSC e dal RUE, nei limiti del rispetto delle eventuali altre forme di tutela presenti.

**Art. 2.15 Acque pubbliche, con fascia di interesse paesaggistico, di cui al D.Lgs.42/2004**

1. Sono soggetti a tutela paesaggistica ex art. 142 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 42/2004 fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.
2. Nella Tavola dei Vincoli sono perimetrare le fasce di interesse paesaggistico delle acque pubbliche, di cui all'art.142 comma 1 lett. c) del D.Lgs.42/2004, sottoposte alle disposizioni della Parte Terza, Titolo Primo (*Tutela e valorizzazione dei Beni paesaggistici*) e Parte IV dello stesso Decreto.

**Art. 2.16 Alberi monumentali, giardini di pregio**

1. Per gli alberi monumentali tutelati con apposito Decreto del Presidente della Giunta Regionale e

individuati nella Tavola dei Vincoli si applicano le disposizioni della L.R. n. 2 del 24/01/1977 e smi. ed è vietata ogni modificazione morfologica del suolo che possa alterare negativamente le condizioni di sopravvivenza e di equilibrio delle specie vegetali presenti.

2. Nella medesima Tavola dei Vincoli sono individuati inoltre i giardini di pregio, ossia aree private dotate di copertura arborea rilevante per specie e consistenza rispetto al contesto. Nel RUE, oltre che nel Regolamento comunale del Verde, sono dettate specifiche norme volte alla conservazione dei giardini di pregio.

#### **Art. 2.17 Specchi d'acqua, maceri**

1. Gli specchi d'acqua esistenti, quali maceri, vasche da pesce e simili sono tutelati quali elementi paesaggistici, testimoniali ed ecologici. La loro individuazione cartografica è effettuata nella Tavola dei Vincoli.
2. Tali maceri e specchi d'acqua devono essere di norma conservati e sottoposti a regolare manutenzione, evitando ogni utilizzazione che determini il loro degrado o inquinamento; la conservazione può essere limitata anche alla leggibilità della traccia paesaggistica dello specchio d'acqua.
3. Può essere eventualmente ammesso l'interramento per quei maceri e specchi d'acqua che siano ricompresi in zone destinate ad essere urbanizzate, qualora in sede di esame del Piano urbanistico attuativo non appaia possibile la conservazione, nonché per quelli interessati dalla previsione di nuove strade pubbliche.
4. In caso di interramento, devono essere previsti interventi compensativi. Tutele relative al sistema delle risorse storiche e archeologiche

### **SISTEMA DELLE RISORSE STORICHE E ARCHEOLOGICHE**

#### **Art. 2.18 Potenzialità archeologica**

1. *Definizione.* Ai sensi dell'art. 8.2 delle Norme del PTCP "I beni di interesse storico-archeologico di cui al presente articolo, costituiti da zone ed elementi, sono comprensivi delle:
  - presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi di leggi nazionali o regionali, di atti amministrativi o di strumenti di pianificazione dello Stato, della Regione, di enti locali, ovvero presenze archeologiche motivatamente ritenute esistenti in aree o zone anche vaste;
  - presistenze archeologiche che hanno condizionato continuativamente la morfologia insediativa, quale l'impianto storico della centuriazione i cui elementi caratterizzanti sono: le strade; le strade poderali ed interpoderali; i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione; i tabernacoli agli incroci degli assi; le case coloniche; le piantate ed i relitti dei filari di antico impianto orientati secondo la centuriazione, nonché ogni altro elemento riconducibile, attraverso l'esame dei fatti topografici, alla divisione agraria romana".
2. *Individuazione.* le aree ed i beni di interesse archeologico sono individuate nella Tavola dei Vin-

coli secondo le categorie di cui all'art. 8.2 del PTCP vigente. La Carta della potenzialità archeologica del territorio comunale, redatta secondo le Linee Guida regionali approvate con DGR n. 274/2014, svolta in collaborazione con la Soprintendenza ed i suoi Ispettori ed allegata al Quadro Conoscitivo - studi di aggiornamento (2016), articola l'intero territorio comunale in zone e in aree di interesse archeologico (siti archeologici):

- a) Aree ed elementi della centuriazione;
- b) Aree di interesse archeologico (siti archeologici).
- c) Zone della potenzialità archeologica;

La Tavola dei Vincoli riporta il dettaglio di tale articolazione, come di seguito definito e disciplinato.

### 3. AREE ED ELEMENTI DELLA CENTURIAZIONE

- a1) *zone di tutela della struttura centuriata*, cioè aree estese ed omogenee in cui l'organizzazione della produzione agricola e del territorio segue tuttora la struttura centuriata come si è confermata o modificata nel tempo;
- a2) *zone di tutela di elementi della centuriazione*, cioè aree estese nella cui attuale struttura permangono segni, sia localizzati sia diffusi, della centuriazione.

La Tavola dei Vincoli riporta l'individuazione degli elementi residui dell'impianto della centuriazione romana, essi sono:

- i cardii e decumani dell' "Ager bononiensis";
- i cardii e decumani dell' "Ager claternate";
- le strade interpoderali coincidenti con limiti intercisivi;
- i fossi e i canali di scolo coincidenti con la maglia della centuriazione;
- i filari di alberi orientati secondo la centuriazione.

### 4. ZONE E SITI

*b) Aree di interesse archeologico (siti archeologici):*

- **Siti b1**, aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (b1 da art. 21 c.2 del PTPR);
- **Siti b2**, aree di concentrazione di materiali archeologici (b2 da art. 21 c. 2 del PTPR).

*c) Zone delle potenzialità archeologiche:*

- **Zone A2**, aree interfluviali di accertato interesse (vocazione insediativa elevata; grado di conservazione variabile): gli interventi che prevedano scavo e/o modificazione del sottosuolo, ad esclusione degli interventi con estensione minore o uguale a 80 mq, secondo quanto riportato dalle Linee Guida, sono sottoposti, salvo diversa prescrizione della Soprintendenza competente, a splanteamento dell'arativo e ripulitura superficiale, secondo le modalità indicate dalla Soprintendenza competente. Nel caso di zone pluristratificate, la Soprintendenza potrà chiedere altresì l'esecuzione di sondaggi e/o carotaggi sino alla profondità prevista dal progetto d'intervento.
- **Zone B1a**, depositi di argine prossimale e distale (vocazione insediativa elevata; grado di conservazione buono): gli interventi che prevedano scavo e/o modificazione del sottosuolo e che raggiungano una profondità pari o maggiore ad 1,4 m dal piano di campagna attuale sono sottoposti, salvo diversa prescrizione della Soprintendenza competente, a sondaggi ar-

- cheologici e/o carotaggi sino alla profondità prevista dal progetto d'intervento, secondo le modalità indicate dalla Soprintendenza competente.
- **Zone B1b**, depositi di argine distale e aree interfluviali / depositi di palude (vocazione insediativa elevata/incerta; grado di conservazione buono): gli interventi che prevedono scavo e/o modificazione del sottosuolo che raggiungano una profondità pari o maggiore di 0,5 m dal piano di campagna attuale, sono sottoposti, salvo diversa prescrizione della Soprintendenza competente, a sondaggi archeologici e/o carotaggi sino alla profondità prevista dal progetto d'intervento, secondo le modalità indicate dalla Soprintendenza competente.
  - **Zone B2**, aree interfluviali e depositi di palude, depositi di argine prossimale (vocazione insediativa elevata/incerta; grado di conservazione buono): solo gli interventi di trasformazione urbana (PUA, PRU, etc) sono sottoposti, salvo diversa prescrizione della Soprintendenza competente, a sondaggi archeologici e/o carotaggi sino alla profondità prevista dal progetto d'intervento secondo le modalità indicate dalla Soprintendenza competente.

#### DISCIPLINA DI TUTELA DELLE AREE ED ELEMENTI DELLA CENTURIAZIONE

5. Le aree ricadenti nelle zone di cui alle lettere a1) e a2) del comma 3 fanno parte solitamente del territorio rurale e sono conseguentemente assoggettate alle disposizioni di cui al Titolo V delle presenti Norme, con le ulteriori prescrizioni seguenti:  
È fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione; tali elementi devono essere tutelati e valorizzati anche al fine della realizzazione delle reti ecologiche di cui all'art. 3.3 delle presenti Norme. Qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie deve possibilmente riprendere gli analoghi elementi lineari della centuriazione, e comunque essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale e preservare la testimonianza dei tracciati originari e degli antichi incroci.
6. *Interventi ammissibili.* Nell'ambito delle zone di cui alle lettere a1) e a2) del comma 3, oltre all'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, esclusivamente in forma non intensiva se di nuovo impianto, e fermo restando che ogni intervento incidente il sottosuolo (vale a dire la realizzazione di vani edilizi interrati), ai sensi delle disposizioni vigenti, deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, sono comunque consentiti:
  - a) qualsiasi intervento sugli edifici e gli altri i manufatti edilizi esistenti, nei limiti stabiliti dal RUE;
  - b) la realizzazione di annessi rustici aziendali ed interaziendali, di strutture per l'allevamento zootecnico in forma non intensiva e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo agricolo nei limiti stabiliti dal RUE, nonché di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari;
  - c) la 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, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere;
  - d) la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, comprese le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;

e) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico. Le opere di cui alle lettere b), c) e d) non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati.

Il RUE può definire disposizioni specifiche per gli interventi di nuova edificazione o di ampliamento degli edifici nel territorio interessato dalla tutela di cui al presente comma.

7. *Infrastrutture e impianti di pubblica utilità.* Nelle zone di cui alle lettere a1) e a2) del comma 3 del presente articolo, sono ammesse le infrastrutture e gli impianti per servizi essenziali di pubblica utilità, comprensivi dei relativi manufatti complementari e di servizio, quali i seguenti:

- linee di comunicazione viaria;
  - impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti per le telecomunicazioni;
  - impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi;
  - sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- qualora siano previsti in strumenti di pianificazione provinciali, regionali o nazionali e si dimostri che gli interventi:
- sono coerenti con l'organizzazione territoriale storica, nel caso in cui le aree interessate ricadano tra quelle comprese nella categoria di cui alla lettera a1) del comma 2;
  - garantiscono il rispetto delle disposizioni dettate a tutela degli individuati elementi della centuriazione nel caso in cui le aree interessate ricadano tra quelle comprese nella categoria di cui alla lettera a2) del comma 2.

#### DISCIPLINA DI TUTELA DELLE AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO (SITI)

8. Le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione e alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati, di cui alle zone ed elementi della lettera b) del comma 4, sono definiti da piani o progetti pubblici di contenuto esecutivo, formati dagli enti competenti, previa consultazione con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, ed avvalendosi della collaborazione dell'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali della Regione Emilia-Romagna.

Tali piani o progetti, alle condizioni ed ai limiti eventualmente derivanti da altre disposizioni del presente Piano, possono prevedere:

- a) attività di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati;
- b) la realizzazione di attrezzature culturali e di servizio alle attività di ricerca, studio, osservazione delle presenze archeologiche e degli eventuali altri beni e valori tutelati, nonché di posti di ristoro e percorsi e spazi di sosta;
- c) la realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, nonché di impianti tecnici di modesta entità.

I piani o progetti di cui sopra possono inoltre motivatamente, a seguito di adeguate ricerche, variare la delimitazione delle zone e degli elementi appartenenti alle categorie di cui alla lettera b) del comma 2, sia nel senso di includere tra le zone e gli elementi di cui alla lettera a) zone ed e-

lementi indicati dal presente Piano appartenenti alle categorie di cui alle lettere b) e c), sia nel senso di riconoscere che zone ed elementi egualmente indicati dal presente Piano appartenenti alle categorie di cui alla lettera b) non possiedono le caratteristiche motivanti tale appartenenza e non sono conseguentemente soggetti alle relative disposizioni.

9. Fino all'entrata in vigore di detti piani o progetti, si applicano le seguenti norme transitorie: Nelle zone e negli elementi compresi nella categoria Siti b1 (lettera b) del comma 4), sono ammesse le attività e trasformazioni di cui alla lettera a) del comma 8, e ferme comunque restando eventuali disposizioni più restrittive dettate dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici sono inoltre ammessi:
- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, secondo gli ordinamenti colturali in atto all'entrata in vigore del presente Piano e fermo restando che ogni escavo o aratura dei terreni a profondità superiore a 50 cm deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i beni archeologici;
  - gli interventi di recupero sui manufatti edilizi esistenti, ivi inclusi quelli relativi alle opere pubbliche di difesa del suolo, di bonifica e di irrigazione, fermo restando che ogni intervento incidente il sottosuolo deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.

Fatta salva ogni ulteriore disposizione dei piani o progetti di cui sopra, nelle zone e negli elementi appartenenti alla categoria Siti b2 (lettera b del comma 4) possono essere attuate le previsioni del PSC e del RUE, fermo restando che ogni intervento è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.

#### DISCIPLINA DELLE ZONE DELLE POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICHE

10. Entro le zone di cui al precedente c.4 lettera c), gli interventi che comportano modifiche all'assetto del sottosuolo per come indicate nella zona di riferimento, al di là dell'ordinaria attività agricola, sono soggetti a comunicazione preventiva alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna. Ad analoga comunicazione sono inoltre soggetti tutti gli interventi relativi a grandi trasformazioni urbane (Piani Urbanistici Attuativi, Piani di Riquilificazione Urbana, aree produttive), nuove urbanizzazioni e infrastrutture (tracciati fognari, reti di servizio luce, gas, acqua, ecc.).
- Le disposizioni di controllo archeologico preventivo non si applicano, previa consultazione con la Soprintendenza, nei seguenti casi adeguatamente documentati:
- agli interventi ricadenti in aree interessate negli ultimi 50 anni da modificazioni al sottosuolo che abbiano già sostanzialmente intaccato in profondità l'originale giacitura dei depositi archeologici previsti o prevedibili nelle diverse zone;
  - alle modificazioni del sottosuolo la cui profondità interessa esclusivamente terreni di riporto recenti.

Gli interventi soggetti a comunicazione preventiva di cui sopra, potranno comportare, su indicazione della Soprintendenza, indagini archeologiche preventive, da effettuarsi a cura della committenza. In base ai risultati la Soprintendenza si esprimerà sulla fattibilità delle opere. I progetti di intervento dovranno pervenire alla citata Soprintendenza o in fase di pre-progettazione, oppure, in caso di progettazioni già esistenti, prima dell'inizio lavori. In particolare nel caso di PUA e/o gli interventi convenzionati, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà contenere la relazione del controllo archeologico preventivo redatta secondo le direttive della competente Soprintendenza ed in conformità alle eventuali prescrizioni da questa dettate.

11. Espletate le indagini archeologiche di cui ai commi precedenti, ed esaurita qualunque ulteriore attività di ricerca ritenuta necessaria dalla competente Soprintendenza competente, per la tutela dei beni archeologici eventualmente rinvenuti, si applicano le disposizioni dettate dalla stessa Soprintendenza.
12. Si richiama inoltre espressamente, per tutto il restante territorio comunale, l'obbligo a termini di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici durante lavori di demolizione, scavo, movimento di terra, aratura. Su tutto il territorio comunale infatti sono vigenti le disposizioni relative alle "Scoperte fortuite" di cui all'art. 90 del D. Lgs 42/2004 s.m.i. ed in materia di archeologia preventiva per i lavori pubblici, di cui agli artt. 95 e 96 del D. Lgs 163/2006. Chi scopre fortuitamente cose immobili o mobili indicate nell'art. 10 del D. Lgs 42/2004 s.m.i. ne fa denuncia entro ventiquattro ore al soprintendente competente o al Sindaco o all'autorità di pubblica sicurezza e provvede alla conservazione temporanea di esse, lasciandole nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute. Ove si tratti di cose mobili delle quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverle per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'autorità competente e, ove occorra, di chiedere l'ausilio della forza pubblica.

#### **Art. 2.19 Aree interessate dalle bonifiche storiche di pianura**

1. Le zone di interesse storico-testimoniale del Titolo 8 del PTCP comprendono le aree interessate da bonifiche storiche di pianura, di cui all'art. 8.4 delle Norme del PTCP. Si tratta di vaste aree presenti nella parte nord del territorio comunale, individuate nella Tavola dei Vincoli del PSC che riporta la perimetrazione effettuata dalla tav. 1 del PTCP.
2. *Disciplina di tutela.* Le aree di cui al presente articolo fanno parte del territorio rurale, salvo che per le porzioni già urbanizzate; per esse qualunque intervento disciplinato dal RUE o dal POC deve soddisfare i seguenti criteri:
  - va evitata qualsiasi alterazione delle caratteristiche essenziali degli elementi dell'organizzazione territoriale (viabilità, assetto poderale, assetto paesaggistico);
  - qualsiasi intervento di realizzazione di infrastrutture viarie, canalizie e tecnologiche di rilevanza non meramente locale deve essere previsto in strumenti di pianificazione e/o programmazione provinciali, regionali o nazionali, e deve essere complessivamente coerente con la predetta organizzazione territoriale;

- gli interventi di nuova edificazione devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e di norma costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.

**Art. 2.20 Centri storici, insediamenti e infrastrutturazioni storiche del territorio rurale, viabilità storica e canali storici**

1. Nella Tavola dei Vincoli, in applicazione delle disposizioni degli artt. 8.3 e 8.5 del PTCP, sono individuati:
  - i centri storici (ACS) distinti in:
    - Centro e nucleo storico semplice di Budrio (art. 8.3 c.2 lettera a);
    - Centro e nucleo storico semplice di Prunaro (art. 8.3 c.2 lettera a);
    - Centro e nucleo storico complesso di Mezzolara (art. 8.3 c.2 lettera b);
  - l'insediamento storico di Bagnarola (IS):
    - Centro e nucleo storico complesso di Bagnarola (art. 8.3 c.2 lettera b);
  - la viabilità storica;
  - i canali storici.
2. Il PSC individua nei Centri Storici di Budrio, Mezzolara e Prunaro e nell'insediamento storico di Bagnarola strutture insediative di interesse storico, e le perimetra nella Tavola dei Vincoli; il PSC tutela entro tali ambiti gli edifici storici e i rispettivi ambiti di pertinenza, che possono comprendere sia edifici di origine storica che altri edifici. Nella Tav. 1 l'insediamento di Bagnarola è classificato come ambito IS e le sue modalità di uso e trasformazione sono disciplinate dall'art. 4.12 delle presenti Norme.
3. Nel rispetto delle norme di tutela degli insediamenti e infrastrutture storiche definite dal PSC e dal RUE, il POC può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture non urbane, attraverso progetti integrati che contemplino:
  - la trasformazione e il riuso di fabbricati esistenti non storici, in forme e secondo finalità integrate a quelle di recupero del patrimonio edilizio storico;
  - la sistemazione o il ripristino di tratti di viabilità storica, in particolare al fine di definire percorsi pedonali e ciclabili di interesse storico-culturale e paesaggistico;
  - l'inserimento di funzioni economiche e di attività in grado di concorrere alla qualificazione e al sostegno economico della gestione delle aree.

4. VIABILITÀ STORICA

La viabilità storica è costituita dalle sedi viarie storiche, comprensive degli slarghi e delle piazze urbane, nonché dagli elementi di pertinenza ancora leggibili, indicativamente: ponti, pilastri ed edicole, oratori, fontane, miliari, parapetti, muri di contenimento, case cantoniere, edifici storici di servizio (ospitali, poste, alberghi), postazioni di guardia (garitte e simili), edifici religiosi e militari (rocche, torri, ecc.), cavalcavia, sottopassi, fabbricati di servizio ferroviario e tramviario, arredi (cartelli isolati ed affissi agli edifici, scritte, illuminazione pubblica, manufatti civili per

l'approvvigionamento idrico, per lo scolo delle acque, ecc.), cabine elettriche, magazzini per lo stoccaggio delle merci, portici, scalinate o gradinate, marciapiedi e banchine, arredi vegetazionali (siepi, filari di alberi, piante su bivio, ecc.).

5. 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 (pilastrini, edicole e simili), in caso di modifica o trasformazione dell'asse viario, possono anche trovare una differente collocazione coerente con il significato percettivo e funzionale storico precedente.

6. La viabilità storica è tutelata dal PSC sulla base della seguente articolazione e in conformità ai seguenti indirizzi, da adottare in sede di POC e di RUE.

Per la viabilità non più utilizzata interamente per la rete della mobilità veicolare, ed avente un prevalente interesse paesaggistico e/o culturale, la Tavola dei Vincoli individua il tracciato e gli elementi di pertinenza ancora leggibili, e 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.

*Viabilità principale e secondaria.* Per la viabilità d'impianto storico tutt'ora in uso nella rete della mobilità veicolare, che svolga attualmente funzioni di viabilità principale o secondaria o di scorrimento o di quartiere, ai sensi del seguente art. 3.4, deve essere tutelata, in caso di modifiche e trasformazioni, la riconoscibilità dell'assetto storico sia del tracciato che della sede stradale, attraverso il mantenimento percettivo del tracciato storico e degli elementi di pertinenza di tale viabilità.

*Viabilità locale.* Per la viabilità d'impianto storico tutt'ora in uso nella rete della mobilità veicolare, che svolga attualmente funzioni di viabilità locale, ai sensi del seguente art. 3.4, il PSC tutela l'assetto storico ancora leggibile, sia fisico, sia percettivo e paesaggistico-ambientale, e ne favorisce l'utilizzo come percorso per la fruizione turistico-culturale del territorio rurale, anche attraverso l'individuazione di tratti non carrabili (ciclo-pedonali), nonché ne salvaguarda e valorizza 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. E' da preferire il mantenimento dei toponimi storici se 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.

7. SISTEMA STORICO DELLE ACQUE DERIVATE: I CANALI STORICI

- a) Il sistema storico delle acque derivate è costituito dai canali storici individuati nella Tavola dei Vincoli e dai relativi manufatti correlati quali: ponti storici, chiuse, sbarramenti, molini, centrali idroelettriche, lavorieri, acquedotti, argini.
  - b) I canali storici e i singoli elementi ad essi correlati sono da valorizzare per il significato di testimonianza culturale e per il ruolo paesaggistico che rivestono, attraverso l'individuazione di forme di fruizione tematica del territorio urbano e rurale, anche ai fini conoscitivi dell'uso storico delle tecnologie idrauliche. I canali sono da valorizzare inoltre nel loro potenziale ruolo di connettori naturalistico-ambientali nell'ambito del progetto di rete ecologica di livello locale di cui all'art. 3.3, attraverso il mantenimento, il potenziamento o il ripristino della vegetazione riparia.
8. TUTELA DEL CANALE DI FOSSANO O CANALE DI BUDRIO
- a) Il Canale di Fossano o Canale di Budrio è tutelato ai sensi dell'art. 24 c.4 del PTPR, in considerazione del suo interesse storico-testimoniale.
  - b) Il manufatto deve essere conservato e mantenuto nei suoi caratteri morfologici e paesaggistici e nella sua funzionalità idraulica, compatibilmente con l'utilizzazione idraulica attuale. In caso di tombamento e per i tratti già tombati è richiesto di mantenere la leggibilità del percorso del canale attraverso una opportuna individuazione sulla superficie del terreno (filari alberati o altre sistemazioni). Qualora un tratto del canale ricada all'interno o al bordo di un ambito soggetto a PUA, tale Piano deve prevedere la sistemazione e valorizzazione del tratto interessato, anche attraverso l'impianto di alberature in filare a breve distanza dalla sponda, compatibilmente con le esigenze di manutenzione delle sponde stesse e del canale.

#### **Art. 2.21 Immobili accentrati o sparsi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale**

1. Nella Tavola dei Vincoli sono individuati gli immobili di valore storico-architettonico, e precisamente:
  - a) gli immobili tutelati con specifica dichiarazione di interesse culturale a norma del D.Lgs. 42/2004, Parte Seconda, titolo I° (Tutela dei Beni culturali), di cui alla tabella allegata alle presenti Norme;
  - b) altri edifici e complessi di interesse storico-architettonico ai sensi del comma 1 dell'art. A-9 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii;
  - c) i principali complessi architettonici non urbani, di cui al comma 4 dell'art. 8.5 del PTCP ed in esso elencati nell'Allegato F ed individuati cartograficamente nelle tav. 1 e 3.
2. Gli immobili di cui al comma 1 sono tutelati dal PSC in relazione alla valutazione delle caratteristiche del bene e delle condizioni di conservazione; per tali immobili le categorie di tutela previste, ai sensi dell'art. A-9 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., sono esclusivamente, con riferimento alle definizioni di cui all'Allegato alla L.R. 15/2013: MO, MS (limitatamente agli interventi compatibili con il restauro e risanamento conservativo), RS, RRC.

Entro tali limiti, e sulla base della schedatura operata dal Quadro Conoscitivo del PSC (“Revisione dell’indagine degli edifici rurali da tutelare”), la classificazione (a cui corrispondono le categorie di intervento ammesse) è attribuita a questi immobili dal RUE.

3. *(spostato all’art. 2.15 c.1)*
4. Il RUE individua inoltre, sulla base delle informazioni e della classificazione contenute nel Quadro Conoscitivo del PSC, gli altri edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, con le relative aree di pertinenza, specificando per ciascuno di essi le categorie degli interventi di recupero ammissibili, in applicazione delle definizioni di cui all’Allegato della L.R. 15/2013.
5. Il RUE individua inoltre le corti coloniche integre nella loro configurazione originaria a più corpi di fabbrica e le aree di tutela del contesto e della percezione di complessi di interesse storico architettonico e ambientale, provvedendo a dettare specifiche disposizioni di tutela.

#### **Art. 2.22 Valutazione del rischio sismico ed adempimenti relativi**

1. L’Amministrazione comunale di Budrio dispone di uno studio di microzonazione sismica (MS) aggiornato ai sensi della DGR 2193/2015, allegato al Quadro Conoscitivo - Studi di aggiornamento (2016) di cui all’art. 1.3. Lo studio di MS ha espletato (per il territorio urbano ed urbanizzabile comprensivo dei principali nuclei abitativi rurali) gli approfondimenti di pericolosità alla scala comunale (livello 1 e livello 2) così come richiesto nella DGR 2193/2015 (punto 3) e nell’art. 6.14 delle NTA del PTCP di Bologna.  
Le carte dei “Fattori di Amplificazione” riportano gli esiti quantitativi di risposta sismica semplificata (livello 2) elaborata per il territorio urbano ed urbanizzabile (comprensivo dei principali nuclei abitativi rurali), secondo i criteri riportati nella DGR 2193/2015.  
La “Carta delle Aree Suscettibili di Effetti Locali” è il documento fondamentale del primo livello di approfondimento e suddivide il territorio urbano ed urbanizzabile (comprensivo dei principali nuclei abitativi rurali) in zone omogenee dal punto di vista della risposta sismica locale, sulla base delle caratteristiche litostratigrafiche, morfologiche, sismotettoniche e dei conseguenti effetti cosmici potenzialmente attesi.
2. Per il territorio urbano ed urbanizzabile (comprensivo dei principali nuclei abitativi rurali), costituiscono riferimento conoscitivo, cartografico e normativo gli approfondimenti della pericolosità sismica e lo studio di microzonazione sismica di “livello 2” elaborati alla scala comunale.  
La Tavola dei Vincoli in esso dettaglia le zone suscettibili di instabilità (per liquefazione), per le quali sono richiesti gli ulteriori approfondimenti sismici spinti fino al “livello 3” ai sensi della DGR 2193/2015, come di seguito indicato:  
Zona 2\_L2 - Zona di attenzione per liquefazioni.  
Zona 3\_L2 - Zona di attenzione per liquefazioni.  
Zona 3\_L1 - Zona di attenzione per liquefazioni.
3. Per il territorio rurale (escluso dagli approfondimenti della pericolosità sismica), costituisce riferimento conoscitivo, cartografico e normativo la pericolosità sismica preliminare elaborata per il

PTCP (Art. 6.14 delle Norme PTCP "Norme di Attuazione in materia di riduzione del rischio sismico"; TAV. 2C "Rischio Sismico – Carta degli Effetti Locali Attesi").

La Tavola dei Vincoli in esso dettaglia le zone suscettibili di instabilità (per liquefazione), per le quali sono richiesti gli ulteriori approfondimenti sismici spinti fino al "livello 3" ai sensi della DGR 2193/2015, come di seguito indicato:

L1 - Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale presenza di terreni predisponenti la liquefazione

4. Nella predisposizione del POC, ai fini dell'inserimento di ulteriori ambiti di nuovo insediamento o di riqualificazione (ANS.C e AR.C) ricadenti completamente o parzialmente nelle "zone suscettibili di instabilità" (per liquefazione) di cui ai precedenti commi 2 e 3, sono necessari approfondimenti quantitativi della liquefacibilità e della Risposta Sismica Locale (RSL), da eseguirsi in base alle procedure per le analisi di terzo livello di approfondimento riportate nella DGR 2193/2015 (Allegato A3).
5. Gli studi di pericolosità sismica elencati nel comma 1 costituiscono una base conoscitiva anche per gli interventi diretti o per gli interventi unitari convenzionati. Se tali interventi ricadono nelle zone suscettibili di instabilità (per liquefazione) di cui ai precedenti commi 2 e 3, gli studi geologici allegati ai relativi titoli abilitativi edilizi dovranno contenere analisi di dettaglio sul tema, coerentemente con quanto indicato nelle Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC) vigenti, ed elaborate in funzione delle caratteristiche prestazionali del manufatto/i di progetto.

**Art. 2.23 Pericolosità sismica (*eliminato*)**

**Art. 2.24 (*eliminato*)**

**Art. 2.25 Standard delle attrezzature di misura dei dati meccanici di sottosuolo (*eliminato*)**

**Art. 2.26 Liquefazione dei sedimenti (*eliminato*)**

**Art. 2.27 Acquisizione di nuove informazioni di sottosuolo (*eliminato*)**

## TITOLO 3 - ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO: QUALIFICAZIONE, VALORIZZAZIONE E INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

### AZIONI STRATEGICHE PER LA QUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE

#### Art. 3.1 Unità di Paesaggio

1. Le articolazioni delle Unità di paesaggio di rilievo provinciale del PTCP in Unità di paesaggio di rilievo intercomunale, come individuate dal Quadro Conoscitivo:

A - UdP delle Valli e della Bonifica

B - UdP della Centuriazione

possono essere assunte come altrettanti sistemi spaziali di valorizzazione integrata delle rispettive risorse.

Per l'estensione e le potenzialità che esprimono, tali sistemi potranno divenire tema di specifici "Progetti di tutela, recupero e valorizzazione" previsti dal PTPR, o di "Progetti sperimentali di pianificazione e gestione dei paesaggi", incentrati sugli obiettivi di qualità paesaggistica definiti dalla Convenzione Europea del Paesaggio e correlabili sotto il profilo attuativo anche alla programmazione economica comunitaria.

2. Nel territorio comunale l' UdP delle Valli e della Bonifica si articola in:

- UdP( A1), bonifiche bolognesi recenti;
- UdP (A2), dossi delle bonifiche bolognesi.

I punti di forza dell'UdP delle Valli e della Bonifica sono rappresentati per il territorio del Comune di Budrio:

- dalle zone umide delle Valli Benni ed anche dalle zone umide ricreate nelle aziende faunistico-venatorie, spesso addossate alle altre a costituire sistemi ambientali più estesi;
- dai principali corsi d'acqua, tra cui il torrente Idice, ed i principali scoli e canali collettori del sistema di bonifica;
- dai paesaggi di colture estensive e di rada presenza insediativa.

3. Nel territorio comunale l' UdP della Centuriazione si articola in:

- UdP (B1), pianura orientale bolognese centuriata;
- UdP (B2), pianura orientale bolognese di transizione.

La centuriazione romana, con la sua ultramillenaria sedimentazione, è la matrice che, sebbene alterata in più punti, ancora costituisce la trama organizzativa di fondo di un vasto settore del territorio meridionale dell'Associazione (comuni di Granarolo e Budrio), e che a questo conferisce il principale carattere identitario.

Entro le sue maglie regolari è contenuta una serie considerevole di insediamenti di rilievo storico. Molto diffuso è l'insediamento sparso, sia nella forma delle tradizionali corti coloniche a due corpi o a corpo unitario – molte delle quali ancora integre nel loro impianto -, sia nella forma di ville padronali e anche di beni religiosi, testimonianze della intensa utilizzazione di questo territorio.

Di straordinario rilievo è il complesso delle ville di Bagnarola, l'esempio forse più notevole nell'intero territorio provinciale delle forme di residenza extraurbana della nobiltà bolognese fra Seicento e Settecento. Un complesso in cui il rilevante interesse delle singole architetture si fonde in quello del quadro paesaggistico complessivo cui queste e le vaste aree di loro pertinenza danno origine.

Ancora entro le maglie della centuriazione si colloca il centro storico di Budrio, il cui nucleo originario si organizza a sua volta secondo l'impianto ancora a maglie ortogonali (cardo e decumano) proprio dell'insediamento urbano romano, esattamente orientate secondo la matrice direzionale definita appunto dalla centuriazione di questa parte del territorio.

4. Le Unità di paesaggio costituiscono quadro di riferimento essenziale per tutti gli strumenti di pianificazione comunale, generale e settoriale, e di ogni altro strumento regolamentare, al fine di perseguire una gestione delle diverse politiche e azioni dell'Amministrazione coerente con gli obiettivi del presente Piano.

### **Art. 3.2 Linee portanti della valorizzazione ambientale e itinerari di fruizione**

1. Il PSC individua nella Tav. 1 e descrive nella Relazione 2010 – cap.2.1.1 il sistema di linee portanti, spazi e itinerari per la valorizzazione delle risorse naturali, ambientali e storico-culturali alla scala territoriale sovracomunale delle unità di paesaggio delle Valli e della bonifica e della unità di paesaggio della Centuriazione.
2. A - UdP delle Valli e della bonifica  
Il tema della valorizzazione compatibile si incentra sulla possibilità di mettere a sistema queste risorse, 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. Il contenuto di naturalità delle varie aree va salvaguardato nelle forme opportune, e ove possibile accresciuto. Le forme di fruizione compatibile delle risorse sono naturalmente quelle a minimo impatto ambientale, e la rete dei percorsi che la sorreggono dovrà quindi essere organizzata per l'uso pedonale, ciclabile, equitabile. Il corso d'acqua dell'Idice costituisce il riferimento principale per la localizzazione dei percorsi lungo il margine est del sistema. Finalità del PSC è anche in questo caso recuperare ovunque possibile condizioni di maggiore qualità naturalistica nella gestione dell'ambito fluviale e perifluviale. Nel sottosistema centrale rappresentato dalle Valli Benni, è il corso d'acqua minore dello Scolo Fiumicello a costituire un possibile riferimento di percorso fruitivo. In questo caso, tuttavia, si tratta di ambienti complessi e delicati, a forte dominanza delle zone umide, nei quali, ancor più che negli altri casi, l'identificazione di possibili corridoi e circuiti di fruizione va rimessa ad appositi approfondimenti progettuali delle sistemazioni. In sede di POC andrà valutata la possibilità di eliminare l'attraversamento dell'area da parte della via Cavalle, o in alternativa di mitigarne l'impatto con interventi di rallentamento del traffico di attraversamento. Nella stessa sede potranno essere programmate azioni di valorizzazione economica connesse a queste forme di valorizzazione ambientale, attraverso servizi integrativi all'attività agricola e di supporto alla fruizione ambientale: fattorie didattiche, ricettività agrituristica, ristorazione, vendita

di prodotti tipici. Tenuto conto della sua accessibilità tramite il SFM e della posizione baricentrica rispetto a vari sistemi di risorse, presenta una particolare potenzialità il centro di Mezzolara, ubicato a breve distanza sia dalle Valli Benni che dall'asta dell'Idice, e contenente anche, con il vasto complesso dell'Azienda Benni, una particolare testimonianza storica delle forme insediative della grande azienda agricola capitalistica legata allo sfruttamento dei terreni di bonifica.

### 3. B - UdP della Centuriazione

Nell'Unità di Paesaggio della Centuriazione si individuano le seguenti linee portanti della valorizzazione e della fruizione ambientale e paesaggistica. L'attivazione di un circuito fruitivo costituito dall'insieme di risorse storico-culturali e testimoniali di questo territorio comporta possibili ricadute positive sul sistema delle attività culturali e sulle varie attività di supporto in relazione al sistema di valorizzazione delle valli (pubblici esercizi, ricettività, commercio, agriturismo, ecc.), che presuppone un'adeguata conservazione e valorizzazione delle tante risorse presenti. Da quest'ultimo punto di vista, varie sono le azioni da intraprendere. I tracciati della centuriazione hanno assunto oggi la veste di strade di varia importanza, ma sono anche rappresentati da semplici percorsi sterrati fra i campi coltivati, o anche soltanto da fossi residui.

L'integrazione e/o la ricostruzione dell'equipaggiamento arboreo non agrario nella campagna (alberi isolati, quinte arboree, siepi), debitamente dislocato, costituisce una modalità di rafforzamento della percezione della tessitura territoriale, e insieme, uno strumento di più generale riqualificazione paesaggistica ed ecologica di un territorio che sotto questo profilo ha registrato un notevole depauperamento a seguito delle modifiche in senso fortemente estensivo degli assetti colturali.

Una vasta operazione di ambientazione paesaggistica è certamente quella che dovrà accompagnare la realizzazione del Passante Nord, non solo per mitigarne l'impatto sul territorio centuriato che esso attraverserà, ma anche come forma di compensazione ambientale a scala territoriale più vasta.

Altre modalità di conservazione del paesaggio della centuriazione sono quelle già definite dal PTPR e dal PTCP relativamente alla dislocazione dell'eventuale nuova edificazione e alla tutela di tutti i manufatti ed elementi tradizionali anche di tipo minore che caratterizzano tale paesaggio: una nuova qualità è infatti da ritrovare anche nelle modalità di conservazione del patrimonio edilizio storico diffuso.

Un tema di particolare importanza è quello del restauro paesaggistico del compendio delle ville di Bagnarola, sia con la demolizione dei corpi edilizi incongrui, sia con il ripristino di originarie sistemazioni dei rispettivi parchi e aree di pertinenza, sia con l'eliminazione o mitigazione dell'impatto visuale del grande elettrodotto che le avvicina.

4. Il POC costituisce la sede per l'elaborazione e l'integrazione dei progetti pubblici e privati per la valorizzazione turistica-ricreativa e culturale di singole porzioni del territorio comunale e/o di singoli sistemi di risorse naturali e culturali, specificandone le fonti di finanziamento e valutandone le correlazioni con gli altri programmi di iniziativa pubblica e privata. Un ruolo specifico di coordinamento progettuale e operativo è attribuito dal PSC allo strumento dei "Progetti Speciali" di cui all'art. 6.10 delle presenti Norme.

**Art. 3.3 Consolidamento e sviluppo della rete ecologica**

1. Il PSC assume l'obiettivo della conservazione e dell'incremento della bio-diversità del territorio. La realizzazione di parti della rete ecologica provinciale nel territorio di Budrio ha la finalità primaria di tutelare e potenziare la biodiversità vegetazionale e faunistica e di migliorare la qualità paesaggistica del territorio più depauperato da questo punto di vista, come è in particolare quello della pianura. 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. Il PSC ha integrato nel proprio assetto strutturale il Progetto di rete ecologica elaborato a scala intercomunale nei Comuni di Terre di Pianura, che sviluppa la struttura portante della rete ecologica provinciale sulla base delle conoscenze della situazione ecosistemica del territorio alla data di adozione delle presenti norme. Il Comune si riserva di integrare tale individuazione con successivi atti, in relazione allo sviluppo di specifici studi sulla consistenza delle risorse ecologiche ovvero progetti di formazione o consolidamento di corridoi ecologici.
3. Attraverso il Progetto Speciale di cui all'art. 6.10 delle presenti Norme, e più in generale attraverso gli interventi da programmare in sede di POC, il Comune di Budrio promuove, sulla base del "Progetto della rete ecologica intercomunale di Budrio" e con riferimento allo schema costituito dal sistema delle risorse naturali e paesaggistiche individuato nella Tavola dei Vincoli sulla base delle indicazioni degli elementi di cui agli artt. 3.8, 7.2, 7.4 e 7.5 del PTCP la realizzazione di progetti-stralcio di dettaglio, da sviluppare anche a scala sovracomunale, volti a definire gli elementi di fragilità e di discontinuità, le condizioni di trasformazione e le misure di intervento finalizzate alla conservazione degli habitat esistenti, alla creazione di nuovi habitat e alla deframmentazione dei corridoi e delle aree di collegamento ecologico, con particolare riferimento alle criticità rilevabili in relazione al sistema insediativo e alle interferenze con il sistema infrastrutturale esistente e programmato.
4. Quando i corridoi ecologici esistenti o da realizzare corrispondono ai corsi d'acqua (intesi come alveo e fascia di tutela e/o fascia di pertinenza), nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente Titolo 2, tutti gli interventi di gestione e di manutenzione ordinari e straordinari che riguardano tali ambiti devono essere attuati prestando attenzione al loro ruolo ecologico, in sinergia con i progetti d'attuazione delle reti ecologiche.
5. Il POC costituisce la sede per l'elaborazione e l'integrazione di specifici progetti pubblici e privati per la realizzazione o miglioramento di elementi della rete ecologica. Il progetto di rete ecologica si attua attraverso interventi di conservazione, interventi di miglioramento e interventi di creazione, descritti nella Relazione relativa alla "Proposta di rete ecologica intercomunale" elaborata per il Comune di Budrio, elaborato del Quadro Conoscitivo.
6. *Interventi di conservazione*  
Nodi: Zone umide adibite all'esercizio venatorio; parchi pubblici, giardini e parchi di villa (Corridoi: Siepi, piantate, filari e viali alberati)

#### 7. *Interventi di miglioramento*

Nodi: Maceri e terreni circostanti (Stepping stones Larghe di Vedrana); casse d'espansione e vasche di laminazione (vasca di laminazione della zona industriale di Cento); Aree boscate; Parchi pubblici, giardini e parchi di villa (parco di villa e zone verdi urbane adiacenti al parco di Mezzolara; Parco di villa e giardini di Bagnarola); Terreni saldi incolti e sfalciati.

Corridoi: Corsi d'acqua e canali minori; Siepi, piantate, filari e viali alberati.

#### 8. *Interventi di creazione*

Nodi: Casse d'espansione, vasche di laminazione e zone umide generiche (; Aree boscate.

Corridoi: Siepi, piantate, filari e viali alberati individuati cartograficamente e descritti nella "Proposta di Rete Ecologia intercomunale – Comune di Budrio".

9. Negli elementi funzionali della rete ecologica sono ammesse tutte le funzioni e le azioni che concorrono al miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat, alla promozione della fruizione per attività ricreative e sportive all'aria aperta compatibili con gli obiettivi di tutela e potenziamento della biodiversità, allo sviluppo di attività economiche ecocompatibili.

10. Nei nodi ecologici e nelle rispettive zone di rispetto non è consentita la nuova edificazione, né l'impermeabilizzazione dei suoli se non in quanto funzionali a progetti di valorizzazione ambientale ed alla sicurezza.

11. Il Comune, attraverso il Regolamento comunale del verde, disciplina le modalità di gestione degli elementi di interesse naturalistico compresi-comprensivi anche della rete ecologica.

### INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

#### Art. 3.4 **Classificazione delle strade urbane**

1. Il PSC recepisce la classificazione delle strade come definita dal PGTU vigente (tav. 3), e riporta la classificazione delle strade urbane nella Tav. 1 al fine di indicare il ruolo di ogni arteria stradale all'interno del tessuto urbano, ruolo al quale devono corrispondere specifiche e definite caratteristiche.

2. La classificazione delle strade è effettuata attraverso il criterio di classificazione adottato dal DM del 5.11.2001 (integrato dal DM del 22.04.2004) del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ed è propedeutica alla individuazione delle "regole" della mobilità nei diversi tipi di strade e alla individuazione degli interventi necessari per rapportare al ruolo le caratteristiche tipologiche delle strade.

3. Nell'ambito urbano (costituito dal capoluogo e dall'adiacente area di Cento, comprendente centro abitato e interposte frange extraurbane) si individuano tre livelli di "reti stradali":

a) la **rete principale**, costituita dalle strade (esistenti o previste dallo strumento urbanistico) che hanno la funzione di trasferire il traffico veicolare dalle strade di transito di livello territoriale (cioè dalla Nuova Zenzalino a est e dalla Trasversale di Pianura a nord) alla viabilità

che penetra nel tessuto urbano. Questa rete principale ha la forma di un “tridente” formato da:

- un’asta centrale: la vecchia Zenzalino dalla intersezione con la Nuova Zenzalino fino all’intersezione con via del Moro, in prossimità dell’attuale passaggio a livello;
- un ramo ovest che, staccatosi dalla vecchia Zenzalino a sud della zona militare, sottopassa (o sovrappassa) la linea ferroviaria e si immette nella via Edera per ricollegarsi infine alla Trasversale di Pianura a nord;
- un ramo est che si stacca dalla vecchia Zenzalino in corrispondenza della via del Moro e, dopo aver alimentato la rete urbana degli insediamenti orientali, si immette nella Trasversale di Pianura.

Questa rete costituisce un sistema organico di strade delegate a selezionare dal traffico esterno quello diretto al capoluogo; in funzione di questo ruolo i provvedimenti urbanistici e di gestione del traffico devono definire in modo coerente la disciplina per le modalità d’uso dei diversi tratti stradali.

b) la **rete secondaria**, costituita dalle strade che ricevono il traffico dalla rete principale e, attraversando significativi segmenti del centro abitato, lo distribuiscono alla rete locale.

Le strade alle quali è affidata questa funzione sono:

- *capoluogo*: l’asse via Partengo/via Martiri Antifascisti (asse est-ovest che all’esterno dell’abitato si prolunga a ovest verso Bagnarola, e a est verso Medicina);
- *capoluogo*: il sistema di strade che collega la via Edera alla via Creti Martella;
- *capoluogo*: via del Moro (che serve l’abitato a sud della ferrovia);
- *capoluogo*: il sistema dei principali attraversamenti nord-sud;
- *area produttiva di Cento*: la rete che connette la Nuova alla Vecchia Zenzalino attraversando l’insediamento produttivo.

La *rete secondaria* ricade per intero all’interno dei centri abitati ed è costituita da tronchi stradali classificabili tutti, ai sensi dell’art. 2 del Codice della Strada, come “strade urbane di quartiere”.

c) la **rete locale**, costituita dalla maggior parte delle strade del capoluogo, destinate al servizio diretto degli edifici (accessi, sosta, movimenti pedonali e ciclabili). La *rete locale* è costituita da strade classificabili, ai sensi dell’art. 2 del Codice della Strada, come “strade urbane locali”.

### Art. 3.5 Infrastrutture per la mobilità: previsioni progettuali del PSC

1. Il PSC recepisce dal PTCP le previsioni relative a:
  - a) Passante autostradale nord;
  - b) tracciato della SP 3 Trasversale di Pianura (grande rete di interesse nazionale/regionale)
  - c) modifiche alla SP6 Zenzalino (rete di base di interesse regionale) in più tratti, in variante al tracciato esistente.
2. *Corridoi stradali di progetto*  
In attesa di POC, nei corridoi interessati da nuova viabilità di progetto non possono essere realiz-

zati interventi che possano in futuro impedirne o condizionarne l'attuazione.

Il PSC individua nella Tav. ~~3~~1 e nella Tavola dei Vincoli i corridoi e assegna al RUE il compito di definire la norma transitoria e al POC il compito di definire il tracciato e di apporre i vincoli.

Per il territorio comunale di Budrio è individuato nella Tavola 1 e nella Tavola dei Vincoli il corridoio stradale di progetto del Passante Nord, di larghezza definita dalle norme del PTCP all'art. 12.13 c.1(D).

3. Con riguardo alla rete stradale principale, il PSC recepisce le scelte strutturali del PGTU prospettando interventi di miglioramento e qualificazione, da attuare attraverso il POC.
4. *(eliminato)*
5. In sede di POC nel programma di attuazione degli interventi relativi alla rete principale urbana della viabilità va data la priorità al completamento dei rami ovest e est, in parte connesso a Piani Urbanistici Attuativi.
6. La stazione di Budrio fa parte del Sistema Ferroviario Metropolitano, e come tale è riconosciuta ad essa una valenza territoriale come nodo di interscambio della mobilità delle persone, ai sensi dell'art. 12.5 comma 2 del PTCP.  
Il POC, attuando le previsioni relative agli ambiti urbani interessati dal nodo della stazione (norme e schede relative agli ambiti), ed eventualmente attraverso specifici piani di settore, azioni e progetti, promuove la valorizzazione della stazione, al fine di renderne efficace il ruolo di interscambio, applicando gli indirizzi di cui al comma 4 dell'art. 12.5 del PTCP. In particolare sono da promuovere l'integrazione del SFM con la mobilità individuale, e la valorizzazione delle aree urbane incentivando la collocazione e lo sviluppo di servizi pubblici, attività commerciali, attività private attrattive, al fine di qualificare il ruolo della stazione e la sua attrattività nei confronti degli utenti. Il POC potrà a tal fine valutare e definire, nel rispetto dei Piani sovraordinati, l'ammissibilità di tipologie commerciali e di servizi di rilevanza comunale o sovracomunale, entro un raggio di accessibilità pedonale dalla stazione, da definire attraverso la messa a punto di un progetto urbano unitario di qualificazione che consideri le esigenze di parcheggio, accessibilità pedonale e ciclabile, integrazione delle funzioni presenti e qualità dei servizi offerti, anche in rapporto ai tessuti urbani limitrofi.
7. Il Comune di Budrio indica nella tav. 1 del PSC, nella Tavola dei Vincoli e nella tav. 1 del RUE il corridoio infrastrutturale per l'eventuale realizzazione di una linea di trasporto pubblico in sede propria da Budrio a Massalombarda; il tracciato è indicato in linea di massima sul sedime della ex-linea ferroviaria dismessa, salvo modifiche da concordare con la Città Metropolitana. Il PSC assegna al RUE il compito di definire la norma transitoria e al POC il compito di apporre i necessari vincoli.
8. Nell'attuazione degli interventi relativi alla mobilità, definiti nell'ambito del POC, il Comune persegue gli obiettivi specifici individuati dall'art. 12.3 comma 4 del PTCP.

### **Art. 3.6 Rete strutturale dei percorsi ciclopeditoni**

1. *La rete degli itinerari ciclopedonali:* Lo schema di mobilità ciclopedonale assunto dal PSC come riferimento strutturale per l'attuazione degli interventi comprende due tipologie di tracciati aventi ruoli diversi individuate nella tav. 1 del PSC.
- 1.1 *Itinerari ciclopedonali con la funzione specifica di collegare tra loro i centri abitati* ~~— rete ciclabile per la mobilità quotidiana del Piano della mobilità ciclistica del PTCP~~, di raccordare le residenze ai servizi (scuole, ospedali, attrezzature di interesse comune, attrezzature sportive, cimiteri), di collegare le fermate ferroviarie alle residenze e alle attività produttive ~~— rete ciclabile per la mobilità quotidiana del Piano della mobilità ciclistica del PTCP~~.

La rete di questi tracciati di uso quotidiano interessa l'intero territorio comunale ed è costituita da una spina centrale (Dugliolo – Mezzolara – Budrio – Cento – Canaletti – Prunaro, con un potenziale prolungamento per Ponte Rizzoli – Ozzano), e da rami a questa connessi provenienti dagli altri centri del comune (da Vedrana alla via Viazza; dalla Riccardina e dalla Pieve a Budrio; da Armarolo, Maddalena di Cazzano, Bagnarola a Budrio; da Vigorso e INAIL a Budrio; da Fiesso, a stazione di Cento (se prevista) a Budrio).
- 1.2 *Itinerari ciclopedonali - itinerari cicloturistici del Piano della mobilità ciclistica del PTCP* il cui utilizzo è prevalentemente destinato ad attività di tempo libero e alla fruizione delle parti di territorio con rilevanti caratteri paesaggistici/ambientali o storici, rivolti a una utenza comunale o sovracomunale per una frequentazione con picchi diversificati a seconda delle stagioni o dei giorni della settimana.

I tracciati individuati sono due: il tracciato delle aree ex vallive (Dugliolo - Barchessa – valle di Mezzolara – Bagnarola); e il tracciato lungo l'Idice che dal ponte pedonale/ferroviario all'altezza di Mezzolara si dirige da una parte verso la Boscosa e Campotto (fuori comune) e dall'altra verso la Riccardina per raggiungere poi, attraverso via della Pieve, il capoluogo.

Elemento di raccordo e potenziale centro di riferimento dei due itinerari ciclopedonali di tempo libero è l'abitato di Mezzolara, all'interno del quale la stazione ferroviaria e un nucleo di edifici qualificati (potenziali centri di interesse e di riferimento) possono costituire il polo di coordinamento/smistamento di attività turistico/ricreative supportate dai due itinerari.
- 1.3 *La mobilità ciclopedonale e la rete delle piantumazioni*

In tutti i casi (itinerari ciclopedonali "quotidiani" e itinerari ciclopedonali "di tempo libero") i percorsi costituiscono la potenziale traccia di una rete di piantumazioni (in parte esistenti, in parte da ridefinire con criteri correlati ai luoghi attraversati) che ripristinano o integrano l'orditura verde del territorio: i percorsi ciclopedonali quindi si configurano come rete funzionale e come supporto per una operazione di progressiva rilettura, valorizzazione e integrazione o costruzione dei lineamenti paesaggistici/ambientali del territorio.
2. I percorsi ciclopedonali sono dettagliati nel RUE in recepimento del PGTU vigente.
3. *(eliminato)*
4. La realizzazione degli itinerari ciclopedonali è programmata nel POC o da specifici piani particolareggiati del traffico urbano o progetti specifici.

**Art. 3.7 Valore delle indicazioni grafiche del PSC e del POC riguardo le previsioni di nuove strade e direttive al POC e al RUE**

1. In conformità con l'Art. 28 della L.R. 20/2000, le previsioni grafiche del PSC relative alle strade di previsione e a quelle esistenti da potenziare hanno valore di schematizzazione della rete di infrastrutture per la mobilità e di indicazione di massima per quanto riguarda la posizione degli svincoli, la gerarchia stradale che comportano, lo sviluppo di massima del tracciato e la posizione dello stesso, finalizzate alla redazione dei progetti delle singole opere. Fino al momento dell'inserimento di ciascuna specifica previsione nel POC, le previsioni del PSC non comportano vincoli urbanistici di inedificabilità; sulle aree interessate trovano applicazione le altre norme di tutela e quelle relative al tipo di ambito urbanistico in cui le previsioni ricadono.
2. L'inserimento della previsione di attuazione nel POC, se non è accompagnato da un progetto già approvato, mantiene ancora un valore di schematizzazione e di indicazione di massima nei termini di cui al punto 1, fino all'approvazione del progetto. Con l'inserimento nel POC si determina tuttavia un vincolo urbanistico di inedificabilità sull'area interessata dal tracciato, come individuata nel POC stesso, e su una fascia di rispetto di larghezza corrispondente alla classificazione prevista della strada e alle norme del Codice della Strada per tale tipo di strade.  
Dopo l'approvazione del progetto da parte degli enti competenti, l'approvazione stessa ha effetti di vincolo di inedificabilità riferito alle aree interessate dalla sede stradale e relative pertinenze, nonché alle aree ricadenti nelle fasce di rispetto stradale.  
Il POC può apporre, sulle aree interessate da previsioni infrastrutturali, il vincolo preordinato all'esproprio, nei termini previsti dal comma 1 dell'art. 30 della L.R 20/2000 e ss. mm. e ii.
3. *Ambientazione delle nuove strade e delle sistemazioni stradali.* Contestualmente e congiuntamente alla progettazione ed attuazione delle nuove strade e delle sistemazioni stradali, devono essere progettate ed attuate le opere e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità ai fini della mitigazione dell'impatto e dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura. Le caratteristiche dimensionali e qualitative delle fasce di ambientazione e le disposizioni per l'inserimento ambientale e la mitigazione degli impatti delle strade extraurbane sono definite dall'art. 12.6 del PMP, che si richiama integralmente.
4. Il RUE disciplina:
  - gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nelle sedi stradali;
  - gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nelle fasce di rispetto stradale, nel rispetto del Codice della Strada.
5. Con riguardo alla rete stradale di competenza comunale, Il POC contiene il programma delle opere di nuova realizzazione e di ammodernamento e miglioramento da realizzarsi nell'arco della sua validità, ivi comprese le opere di ambientazione e mitigazione. Per quanto riguarda le strade provinciali e statali, il POC recepisce i programmi di intervento degli altri Enti competenti e provvede alle necessarie armonizzazioni con le opere di competenza comunale.
6. Con riguardo ai comparti di nuova urbanizzazione di cui viene prevista nel POC la progettazione

urbanistica attuativa e l'avvio dell'attuazione, il POC può individuare il tracciato delle strade da realizzare e le caratteristiche geometriche minime di ciascuna di esse, compatibilmente con i requisiti minimi generali previsti nel RUE; in tal caso il POC stesso stabilisce se e in quali termini le proprie indicazioni grafiche abbiano valore vincolante per l'elaborazione del PUA, ovvero valore indicativo di massima. **VINCOLI E RISPETTI DI INFRASTRUTTURE E IMPIANTI**

### **VINCOLI E RISPETTI DI INFRASTRUTTURE E IMPIANTI**

#### **Art. 3.8 Fasce di rispetto stradale e ferroviario**

##### *1. Fasce di rispetto stradale*

Le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esistenti e a quelle in corso di realizzazione e/o di progetto, sono definite sulla base dello stato di fatto e della classificazione di cui all'articolo precedente nel rispetto del Nuovo Codice della Strada e del suo Regolamento di applicazione (D.Lgs. n. 285/1992 e ss. mm. e ii.):

- per strade extraurbane ovvero esterne al territorio urbanizzato, la larghezza delle fasce è pari a quanto stabilito nel Codice della Strada, integrato dalle maggiori ampiezze prescritte secondo le disposizioni del Piano della Mobilità Provinciale (PTCP - art. 12.13). Tali fasce sono rappresentate nella Tavola dei Vincoli;
- per strade urbane ovvero interne al territorio urbanizzato, la larghezza delle fasce è definita dal DPR 16/12/1992 n. 495 e non sono rappresentate in cartografia.

##### *Fasce di rispetto ferroviario*

Le fasce di rispetto ferroviario sono indicate nella Tavola dei Vincoli, e la loro profondità è prescritta dal Piano della Mobilità Provinciale (PTCP - art. 12.13) in riferimento alle disposizioni del D.P.R. 753/1980 e s.m.i. relative all'attività edilizia (artt. 49 e 60).

##### *2. In caso di:*

- approvazione di modifiche della classificazione delle strade da parte degli organi competenti;
- approvazione di nuovi progetti di strade o di varianti ai progetti precedentemente approvati;
- entrata in esercizio di nuove strade che comportino conseguenti modifiche del ruolo e quindi della classificazione di strade esistenti;

le fasce di rispetto si modificano di conseguenza e sono recepite e riportate nella Tavola dei Vincoli, senza che ciò comporti procedura di variante alla stessa.

- ##### *3.*
- Nelle fasce individuate o modificate ai sensi dei commi precedenti si applicano le disposizioni del Nuovo Codice della Strada. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo ~~riguardo~~ alle distanze dalle strade da rispettare all'interno del territorio urbanizzato, nel rispetto dei valori minimi fissati dal D.M. 1444/1968 e del Regolamento di applicazione del Codice della Strada, oltre agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nelle fasce di rispetto, agli obblighi di sistemazione delle aree ricadenti nelle fasce di rispetto nel caso in cui siano ricomprese in un PUA.

4. In attesa di POC, nei corridoi individuati dal PSC interessati da nuova viabilità di progetto non possono essere realizzati interventi che possano in futuro impedire o condizionare l'attuazione delle opere.

Nei corridoi individuati dal PSC è assegnato al RUE il compito di definire una normativa transitoria, mentre il POC ha il compito di definire il tracciato e di apporre i vincoli espropriativi.

Per il territorio comunale di Budrio è individuato nella Tavola dei Vincoli il corridoio stradale di progetto del Passante Nord, di larghezza definita dalle norme del PTCP all'art. 12.13 c.1(D).

### **Art. 3.9 Elettrodotti e relative norme di tutela**

1. Gli elettrodotti sono soggetti alle disposizioni contenute nella seguente normativa di riferimento: L. 36/2001 (*Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*); D.P.C.M. 8/7/2003 (*Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti*); D.M. 29/5/2008 (*Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti*); D.G.R. 978/2010 (*Nuove direttive della Regione Emilia-Romagna per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico*); L.R. 30/2000 (*Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico*); D.G.R. n. 197/2001 e smi (*Direttiva per l'applicazione della L.R. 31/10/2000 n. 30 recante "norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico"*); D.G.R. 1138/2008 (*Modifiche ed integrazioni alla D.G.R. 197/2001 ...*); L.R. 10/1993 (*Norme in materia di opere relative a linee ed impianti elettrici fino a 150 mila volts. Delega di funzioni amministrative*); D.G.R. 2088/2013 (*Direttiva per l'attuazione dell'art. 2 della L.R. 10/1993 e l'aggiornamento delle disposizioni di cui alle deliberazioni n. 1965/1999 e n. 978/2010 in materia di linee ed impianti elettrici fino a 150 mila Volt*).
2. La Tavola dei Vincoli individua con apposite grafie i tracciati di massima degli elettrodotti esistenti con tensione pari o superiore a 15 kV (alta e media tensione, aerei e interrati) e le cabine primarie, nonché i nuovi elettrodotti ad alta o media tensione da realizzare, di cui sia stato presentato il progetto da parte dell'Ente gestore entro la data di adozione del PSC.
3. Al fine del rispetto dei limiti di esposizione e dei valori di attenzione di cui all'art. 3 del D.P.C.M. 8 luglio 2003 oltrechè del perseguimento dell'obiettivo di qualità di cui all'art. 4 del medesimo Decreto:
  - al contorno degli elettrodotti ad alta tensione è indicata nella Tavola dei Vincoli la relativa Distanza di prima Approssimazione imperturbata – Dpa calcolate secondo quanto previsto dall'art. 5.1.3 del DM 29/05/2008 (ovvero calcolate in assenza di "Casi Complessi" contemplati all'art. 5.1.4 del DM 29/05/2008 cioè angoli maggiori di 5°, derivazioni, parallelismi e incroci di elettrodotti) misurata dall'asse della linea e comunicata dall'Ente Gestore, ai sensi del DM 29 maggio 2008 "Approvazione del metodo di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti;

- in presenza di “Casi Complessi” sopraccitati, non rappresentati cartograficamente nella Tavola dei Vincoli, il Comune deve chiedere al Gestore di eseguire e fornire il calcolo esatto dell’Area di Prima approssimazione – Apa all’esterno delle quali è perseguito l’obiettivo di qualità fissato dal D.P.C.M. 08/07/2003;
  - nel caso degli elettrodotti a media tensione (fino a 20kV) le Dpa, o le fasce di attenzione fin quando non sostituite dalle Dpa, misurate ai sensi del DM 29 maggio 2008 dall’asse della linea e comunicate dall’Ente Gestore, non sono rappresentate cartograficamente nella Tavola dei Vincoli, ma riportate nelle Norme di RUE.
4. *(eliminato)*
  5. Il RUE definisce le modalità in base alle quali per i singoli interventi edilizi, ricadenti ad una distanza dalla linea elettrica inferiore alla Dpa o alla Apa relativa ai “casi complessi” di cui al precedente comma 3, il Comune deve chiedere al gestore di eseguire e fornire il calcolo esatto della fascia di rispetto lungo le necessarie sezioni della linea, al fine di consentire una corretta valutazione dell’induzione magnetica, ai sensi della normativa di cui al comma 1.
  6. Le fasce di cui al comma 3 sono man mano sostituite dalle effettive fasce di rispetto comunicate dall’Ente gestore, senza che questo costituisca Variante.
  7. La realizzazione di nuovi elettrodotti, la modifica di quelli esistenti, ivi compresi gli interventi di risanamento, è soggetta alle norme nazionali e regionali vigenti richiamate al comma 1.
  8. Le fasce di cui al comma 3, individuate graficamente nella Tavola dei Vincoli, decadono o si modificano di conseguenza qualora la linea elettrica venga spostata o interrata.

#### **Art. 3.10 Impianti di depurazione**

1. Nella Tavola dei Vincoli sono individuati i depuratori comunali e le relative fasce di rispetto, pari ad una larghezza di m. 100 dai limiti dell’area di pertinenza dell’impianto; esse costituiscono il campo di applicazione delle disposizioni dell’Allegato IV - punto 1.2 - della Delibera del “Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall’inquinamento” del 04/02/1977. In applicazione della richiamata delibera, l’Amministrazione comunale si riserva, sulla base di apposito studio e previo parere dell’Autorità sanitaria competente, di ridefinire il perimetro delle fasce di rispetto per le parti ove la suddetta larghezza non sia rispettata dagli insediamenti esistenti, senza che ciò costituisca variante al PSC. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nelle fasce di rispetto.

#### **Art. 3.11 Impianti fissi per l’emittenza radio-televisiva**

1. Nella Tavola dei Vincoli sono individuati gli impianti esistenti fissi per l’emittenza radio-televisiva. Gli interventi di installazione, di risanamento o di riconfigurazione tecnica di impianti fissi per l’emittenza radio-televisiva sono soggetti in particolare alle disposizioni della L.R. 30/2000, della relativa “Direttiva” per l’applicazione di cui alla D.G.R. n. 197/2001 e smi, della L.R. 30/2002 e dei relativi indirizzi per l’applicazione di cui alla Determinazione n. 13481/2002, nonché dello specifi-

co Piano provinciale di settore (PLERT).

2. *(eliminato)*

### **Art. 3.12 Impianti fissi per la telefonia mobile**

1. La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile è condizionata al rispetto, in particolare, delle norme di cui al Capo III della L.R. 30/2000 e della relativa “Direttiva per l’applicazione” di cui alla delibera della G.R. n. 197/2001, e successive eventuali modificazioni e integrazioni e della L.R. 30/2002.

Nel rispetto dei vincoli di cui al precedente capoverso, l’installazione, la riconfigurazione, l’esercizio e la dismissione di impianti fissi per la telefonia mobile è disciplinata dal RUE in quanto interventi edilizi.

### **Art. 3.13 Gasdotti e relative fasce di rispetto**

1. Nella Tavola dei Vincoli è indicato il tracciato indicativo dei principali gasdotti esistenti e di progetto che interessano il territorio comunale e il perimetro delle relative centrali di decompressione e cluster. Le relative fasce di rispetto da assicurare negli interventi al contorno sono definite ai sensi del D.M. 24/11/1984 e smi.. Il RUE detta disposizioni specifiche riguardo agli interventi ammissibili in prossimità dei gasdotti e delle cabine di decompressione e alle procedure per la verifica del rispetto, in particolare, del D.M. 17/04/2008 “Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8) e delle restanti norme di tutela vigenti, indicate nell’elaborato “Schede dei Vincoli”.

### **Art. 3.14 Fasce di rispetto cimiteriali**

1. Le fasce di rispetto cimiteriali sono individuate cartograficamente nella Tavola dei Vincoli e hanno ampiezza corrispondente alle determinazioni vigenti al momento dell’adozione del PSC. L’ampiezza delle fasce di rispetto cimiteriale, indicata dal RUE, può essere variata secondo le procedure ivi previste senza che ciò comporti variante al PSC.

Nelle fasce di rispetto si applicano le disposizioni di cui ai seguenti: R.D. n. 1265/1934 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall’art. 28 della L. n. 166/2002 ; D.P.R. n. 285/1990 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare art. 57; L.R. n. 19/2004, in particolare artt. 4 e 14, e relative circolari applicative.

Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nella fascia di rispetto.

### **Art. 3.15 Vincoli relativi ai canali di bonifica**

1. Nella Tavola dei Vincoli sono individuati i canali di bonifica. Per una fascia della larghezza di m.10 dal piede esterno dell’argine ove esistente, o dal ciglio della sponda in assenza di argine si applicano le disposizioni di cui al R.D. 8/5/1904 n.368 e s. m. e i., al R.D. 25/7/1904, n. 523, artt.

93, 95 e 96, all'art. 16 bis, della L.R. 19/12/2002, n. 37 e s. m. e i., "Disposizioni regionali in materia di espropri" e al Capo II, Sezione I, della L.R. 14/04/2004, n°7 e quelle del Regolamento di "Polizia Idraulica Consorziata" Delibera C. 2/94/CA.

Alle opere di attraversamento dei canali di bonifica, o che interagiscono con essi, si applicano inoltre le disposizioni contenute nella direttiva dell'Autorità di Bacino "Criteri di valutazione della compatibilità idraulica ed idrobiologica delle infrastrutture di attraversamento dei corsi d'acqua del Bacino del Reno".

### **Art. 3.16 Vincoli relativi alle infrastrutture per la navigazione aerea**

1. L'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC) in materia di sicurezza aeronautica, costruzione gestione degli aeroporti ha individuato le zone da sottoporre a vincoli e le relative limitazioni necessarie per evitare la costituzione di ostacoli e potenziali pericoli alla navigazione aerea, attraverso Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti, Edizione 2, Emendamento n.8/2011, Cap. 4 e smi, in particolare Reg. UE 139/2014.

Nella Tavola dei Vincoli sono individuate le aree del territorio comunale all'interno delle quali valgono le limitazioni stabilite nell'elaborato "Mappe di vincolo. Limitazioni relative agli ostacoli e ai pericoli alla navigazione aerea" e relativa Relazione Tecnica:

- Superficie di delimitazione degli ostacoli: Superficie orizzontale esterna – Quota = 181,67m (Tav. PC01A)
- ~~Ostacoli alla navigazione aerea: Aree interessate da superfici di delimitazione degli ostacoli orizzontali (Relazione Tecnica-Allegato B)~~ Pericoli per la navigazione aerea: Tipologia di attività 1) di cui alla Relazione Tecnica, ovvero Discariche ed altre fonti attrattive di fauna selvatica nell'intorno aeroportuale (Tav. PC01A)
- Pericoli per la navigazione aerea: Tipologia 4b - Impianti eolici ~~-Aree soggette soggetti~~ a valutazione specifica ENAC (Tav. PC01C).

## TITOLO 4 - DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO

### Art. 4.1 Territorio urbanizzato e urbanizzabile: Perimetrazioni

1. Il territorio urbanizzato è individuato nel PSC con il perimetro continuo che comprende tutte le aree effettivamente edificate o comunque sistemate per usi urbani, o in corso di attuazione, e i singoli lotti interclusi.
2. *(eliminato)*
3. Il territorio urbanizzabile è individuato nel PSC come la porzione di territorio comprendente gli ambiti idonei ad ospitare nuovi insediamenti urbani e relative nuove dotazioni territoriali e gli ambiti idonei ad essere urbanizzati quali nuovi ambiti specializzati per attività produttive.
4. Ai sensi dell'art.28 comma 3 della L.R.n.20/2000 e ss. mm. e ii. le indicazioni del PSC relative alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal POC, fermo restando quanto disposto dall'art. 30 comma 1bis della medesima legge. Le perimetrazioni introdotte dal PSC in merito a prescrizioni di vincolo ambientale, paesaggistico e storico-culturale (Titoli 2 e 3 delle presenti Norme) sono vincolanti per la definizione degli interventi in sede di POC.
5. Ai sensi dell'art.30 comma 2 lett. a) della L.R. n.20/2000 non è considerata variante al PSC la rettifica non sostanziale della perimetrazione effettuata in sede di POC degli ambiti del PSC (purché la rettifica non riguardi ambiti soggetti a disciplina di tutela), a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche del terreno e della verifica catastale dei limiti fisici delle proprietà interessate all'effettuazione degli interventi.

### CRITERI DI DIMENSIONAMENTO DELLE FUNZIONI RESIDENZIALI

#### Art. 4.2 Previsioni di sviluppo della funzione residenziale e delle relative funzioni complementari: dimensionamento e criteri di attuazione del PSC

1. Sulla base delle valutazioni delle dinamiche demografiche e sociali e del fabbisogno abitativo illustrate nell'aggiornamento del Quadro Conoscitivo del 2016 e delle scelte strategiche illustrate nella relazione Variante 2016, il PSC assume come riferimento temporale il 2030 e programma una offerta abitativa pari a 2.520 alloggi convenzionali<sup>1</sup>, di cui 2.370 di nuova realizzazione e 150 ottenuti mediante il recupero e riuso di alloggi non utilizzati (disciplinati dal RUE).

---

<sup>1</sup> Il parametro di dimensione media che si assume per la definizione dell'alloggio convenzionale è di 70 mq. di Su; esso è calcolato sulla base del dato statistico relativo agli alloggi realizzati negli ultimi cinque anni (2005-2010) nel comune di Budrio. Nelle previsioni a bassa densità (Ut= 0,16 mq/mq) ai fini del calcolo degli alloggi teorici si è assunto il parametro di 80 mq/alloggio.

2. (eliminato)
3. (eliminato)
4. (eliminato)
5. Articolazione del dimensionamento abitativo del PSC

A - OFFERTA ABITATIVA INTRODotta DAL PSC	
Classificazione ambiti	alloggi
NUOVE PREVISIONI IN AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO ANS.C	464*
NUOVE PREVISIONI IN AMBITI DA RIQUALIFICARE AR.A, AR.B, AR.C	150*
<b>A. Totale dimensionamento abitativo PSC</b>	<b>614</b>

B - OFFERTA ABITATIVA RESIDUA CONFERMATA DAL PSC E DAL RUE	
OFFERTA RESIDUA DA REALIZZARE ENTRO PUA CONVENZIONATI ANS.A, AR.D	1.600*
INTERVENTI ENTRO AMBITI URBANI CONSOLIDATI (AUC disciplinati in RUE)	155*
INTERVENTI DI RECUPERO E RIUSO (disciplinati in RUE)	150
<b>B. Totale offerta residua</b>	<b>1.905</b>

OFFERTA ABITATIVA PER IL 2030	
<b>A + B. Totale (arrotondato)</b>	<b>2.520</b>
di cui nuovi alloggi (somma di *)	2.370

6. L'offerta abitativa introdotta dal PSC (Ambiti ANS.C, AR.A, AR.B, AR.C) si attua, ai sensi del successivo art. 4.3, in parte attraverso l'attribuzione e la realizzazione di diritti edificatori privati, 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 finalità pubblica, con particolare riferimento alla realizzazione di edilizia residenziale sociale.
7. Per edilizia residenziale sociale (ERS), di cui all'art.7-bis e agli articoli A-6 bis e A-6 ter della L.R. n.20/2000 e smi, si intende prioritariamente: alloggi in locazione permanente (o di durata almeno trentennale), di proprietà pubblica o privata, a canone concordato, calmierato o sociale, con procedure di accesso regolate attraverso bandi ad evidenza pubblica. Nelle politiche per l'ERS (di cui fanno parte anche gli interventi di edilizia residenziale pubblica) può rientrare anche la realizzazione di quote minoritarie di alloggi in affitto con patto di futura vendita o di alloggi per la vendita a prezzo convenzionato, alle condizioni definite dall'Amministrazione comunale.
8. Con riferimento al dimensionamento di cui al comma 5, il PSC assume l'obiettivo che in ciascun POC una quota non inferiore al 20 per cento del dimensionamento abitativo degli ambiti inseriti dal PSC (Ambiti ANS.C, AR.A, AR.B, AR.C) programmato con il POC sia costituita da ERS, al fine di assicurare un'offerta abitativa differenziata e di determinare le condizioni per una politica attiva dell'Amministrazione comunale in materia di accesso alla casa per le fasce sociali più deboli. A tal fine, almeno il 20% del dimensionamento abitativo degli ambiti inseriti dal PSC (Ambiti

ANS.C, AR.A, AR.B, AR.C) programmato attraverso il POC sarà rappresentato da ERS, e il POC stesso dovrà fissare una quota pari ad almeno il 20% delle aree interessate dagli interventi di nuovo insediamento che sarà oggetto di cessione gratuita al Comune finalizzata, ai sensi dell'art. A-6-ter della L.R. n.20/2000 e ss. mm. e ii., all'attuazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

9. La perimetrazione delle aree per ambiti di nuovo insediamento ANS.C e da riqualificare AR.A, AR.B, AR.C indicate nella Tav. 1 del PSC e alle quali fanno riferimento le allegate "Schede relative agli ambiti", dovrà essere precisata in sede di POC; ad essa possono essere associate, facendo riferimento alle presenti Norme e alle schede allegate, grandezze distinte:
  - applicando gli indici perequativi, si calcola la *capacità edificatoria teorica*, spettante alla proprietà ;
  - applicando le valutazioni di sostenibilità e gli obiettivi di qualità urbana che si intendono perseguire per ciascuna porzione urbana individuata, si definisce la *capacità insediativa massima* dell'ambito nella quale rientrano sia i diritti edificatori privati, anche trasferiti da altri ambiti, che gli interventi ERS;
  - assegnando i diritti edificatori e definendo la capacità insediativa in sede di POC, si definisce l'effettivo "dimensionamento" dell'offerta, definendo per i singoli ambiti, nel rispetto delle regole del PSC e del dimensionamento complessivo fissato per gli ambiti ANS.C, una specifica possibilità di intervento.
10. *(eliminato)*
11. Il POC effettua una valutazione dello stato di attuazione del PSC e disciplina le modalità di monitoraggio dell'attuazione. In sede di redazione dei POC successivi al primo viene effettuata una valutazione analitica del numero di alloggi attuati e in corso di attuazione a seguito di permessi di costruire rilasciati, al fine di calcolare la quota aggiuntiva di alloggi programmati, nei limiti del dimensionamento massimo fissato dal PSC.

## **CRITERI E DIMENSIONAMENTO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI**

### **Art. 4.3 Dotazioni territoriali: dimensionamento e criteri di attuazione del PSC**

1. Le politiche per la qualificazione e il potenziamento delle attrezzature e spazi collettivi di cui all'art. A-24 della L.R. 20/2000 sono definite dal PSC, in applicazione delle direttive di cui ai commi 2, 3 e 4 dell'art. 10.5 del PTCP, al successivo Titolo 6 ed in particolare il PSC stabilisce la dotazione minima di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi in 30 mq pro-capite.
2. Il bilancio complessivo delle dotazioni territoriali esistenti è compreso nel Quadro Conoscitivo e da esse si evince come la disponibilità complessiva risulta pari a circa 46 mq./abitante. In materia di aree per attrezzature e spazi collettivi per la popolazione, rispetto alla dotazione pro-capite, il PSC individua l'esigenza di dare adeguata risposta all'incremento di domanda di servizi

nel capoluogo proporzionato all'incremento di popolazione previsto al 2030, mantenendo il rapporto pro-capite di cui sopra.

Obiettivi di qualificazione dell'offerta sono individuati in:

- qualificazione delle dotazioni esistenti;
- coesistenza e possibile sviluppo sinergico del polo scolastico e del polo sportivo e del polo ospedaliero - sanitario con la scuola secondaria di secondo grado;
- nel capoluogo, creazione di un nuovo polo scolastico localizzato a sud-est in prossimità della stazione ferroviaria e delle più recenti espansioni residenziali (ANS.A20-21, ANS.C.2);
- qualificazione del polo protesico di Budrio (Centro Protesico INAIL – Vigorso) attraverso lo sviluppo dell'area individuata nella Scheda normativa (COB-INAIL).

3. *(eliminato)*

4. *(eliminato)*

5. *(eliminato)*

6. *Programmazione dello sviluppo delle dotazioni:* ferma restando la dotazione minima di cui al precedente comma 1, rispondente alle prescrizioni dell'art. A-24 della LR. 20/2000 e smi, il Comune redige in sede di POC, ai sensi dell'art.30 della L.R.n.20/2000 e smi, il Documento programmatico per la qualità urbana, che contiene la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico, e una relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi pubblici e di interesse pubblico programmati, perseguendo obiettivi di miglioramento dei servizi, di qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile.

7. Ai fini dello sviluppo equilibrato delle dotazioni e del raggiungimento degli obiettivi, il POC:

- individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali, di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi di miglioramento dei servizi di cui ai commi precedenti. A tal fine verifica lo stato dei servizi e delle aree pubbliche in ciascuna località, in termini quantitativi e qualitativi e individua le principali esigenze;
- sulla base dello stato dei servizi, definisce, per ciascun intervento di nuova urbanizzazione o di riqualificazione urbana che si intende mettere in attuazione, il tipo di attrezzature e servizi pubblici da realizzare da parte dei soggetti attuatori, l'eventuale quantità di aree da cedere anche al di sopra dei valori minimi di cui al punto seguente, nonché, ove occorra, la localizzazione di tali aree (orientativa o vincolante, a seconda delle esigenze, a discrezione del POC stesso);
- individua gli eventuali ulteriori interventi (acquisizione o esproprio di aree, sistemazione di aree, realizzazione di attrezzature...) da attuarsi direttamente da parte del Comune nell'arco di validità del POC stesso, la relativa quantificazione di spesa di massima e le previsioni di finanziamento.

- per gli ambiti di intervento disciplinati, individua e la disciplina degli interventi di edilizia residenziale sociale da realizzare in conformità a quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato alla L.R.n.20/2000 e smi.
  - definisce le condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi disciplinati, nonché una agenda attinente l'attuazione del Piano, che indichi i tempi, le risorse e i soggetti pubblici e privati chiamati ad attuarne le previsioni, con particolare riferimento alle dotazioni territoriali, alle infrastrutture per la mobilità e agli interventi di edilizia residenziale sociale.
  - per gli ambiti di riqualificazione, definisce gli interventi di riqualificazione da realizzare ed i relativi obiettivi di qualità ed è caratterizzato, di norma, dalla pluralità delle funzioni, delle tipologie di intervento e degli operatori nonché dal coinvolgimento di risorse finanziarie pubbliche e private. Gli interventi di riqualificazione urbana sono disciplinati dal POC sulla base delle disposizioni dell'art.30 commi da 2-ter a 2-quinquies della L.R.n.20/2000 e smi.
8. Nel definire le modalità di attuazione di ciascun nuovo insediamento o intervento di riqualificazione il POC applica criteri di perequazione definiti dal PSC, ai sensi dell'art.7 della L.R. 20/2000
9. Dalla verifica delle dotazioni esistenti e previste di aree per attrezzature e spazi collettivi riferiti agli insediamenti residenziali sono escluse le casistiche definite dall'art. 10.5 comma 5 del PTCP. Tali aree possono viceversa essere considerare dotazioni ecologiche.
10. *(eliminato)*
11. In coerenza con l'art. A-24 della L.R. 20/2000 e smi e per il conseguimento degli obiettivi di sviluppo delle dotazioni di cui sopra, il PSC stabilisce le seguenti dotazioni minime territoriali per ciascun nuovo ambito di trasformazione:
- per i nuovi insediamenti residenziali: 110 mq. ogni 100 mq di SU, articolata in 20/100 Su per parcheggi pubblici e 90/100 Su per verde pubblico attrezzato;
  - per gli insediamenti terziari, direzionali, commerciali, ricettivi: 110 mq. ogni 100 mq di SU, articolata in 45/100 Su per parcheggi pubblici e 65/100 Su per verde pubblico attrezzato.
  - per i nuovi insediamenti produttivi: 15% della superficie territoriale interessata , articolata in 3 % minimo per parcheggi pubblici e restante quota per verde pubblico attrezzato.
- Il POC, in funzione delle esigenze specifiche dell'ambito e degli obiettivi indicati nelle schede, può definire una diversa articolazione delle aree a parcheggi pubblici e verde pubblico e definire le caratteristiche e funzioni della sistemazione di ulteriori aree a verde attrezzato fruibile oppure con alberature ad alto fusto in funzione della mitigazione dell'impatto paesaggistico, o ancora in funzione ecologica.
12. Sono esenti da tale onere i soli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento del carico urbanistico.
13. In applicazione dell'art. A-26 comma 7 lettere a) e c), della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii. il RUE stabilisce i casi e le condizioni in cui l'onere di cui al presente articolo può essere monetizzato, nei limiti degli interventi edilizi disciplinati dal RUE stesso, in base a quanto stabilito all'art. A-26 legge 20, comma 7:

- qualora nell'ambito interessato dall'intervento siano già state interamente attuate le dotazioni territoriali nella quantità minima prevista dal comma 3 dell'art. A-24 della L.R. 20/2000 e s.m.i. e l'Amministrazione, attraverso il POC, valuti prioritario procedere all'ammodernamento e riqualificazione delle dotazioni esistenti;
  - qualora il Comune non abbia previsto la possibilità di realizzare le dotazioni, in tutto o in parte, al di fuori del comparto oggetto di intervento e gli interessati dimostrino l'impossibilità di reperire la predetta quantità di aree su spazi idonei all'interno del comparto stesso;
  - nei casi in cui l'esiguità della quota di aree da cedere non consenta l'effettiva realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie.
14. Negli interventi relativi a nuovi insediamenti le quantità previste devono essere effettivamente realizzate e cedute, non potendo essere monetizzate.
15. Qualora siano previsti nel POC interventi ricadenti nel centro storico, negli ambiti consolidati o di riqualificazione, il POC stesso stabilisce gli eventuali casi di possibile monetizzazione parziale o totale. In quanto contributi di sostenibilità direttamente connessi alle trasformazioni programmate dal POC, le somme introitate in forma monetaria ai sensi del presente articolo sono finalizzate dal POC alla realizzazione di nuove dotazioni o all'adeguamento delle dotazioni preesistenti.

#### **Art. 4.4 ECO - Dotazioni ecologico e ambientali**

1. Le dotazioni ecologico e ambientali sono definite nell'art. A.25 della L.R. 20/2000 e s.m.i. e sono rappresentate nella Tav. 1, dettagliate e normate nel RUE.  
Contribuiscono alle dotazioni ecologico e ambientali del territorio anche le vasche di laminazione di cui all'art. 4.31 (cartografate nel RUE);
2. Per quanto riguarda gli ambiti per nuovi insediamenti per residenza e servizi e i nuovi ambiti specializzati per attività produttive, il PSC stabilisce standard minimi di permeabilità del suolo rispetto alla superficie territoriale da rispettare nei piani attuativi, ai fini dello sviluppo delle dotazioni ecologiche; tali standard sono definiti, rispettivamente, nei successivi articoli 4.18 e 4.23 e nelle schedari di cui al successivo Titolo 7.
3. Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità del PSC provvedendo alla realizzazione delle dotazioni ecologiche e ambientali individuate dal piano (art. A-26 della L.R. 20/2000 e s.m.i).

#### **CRITERI E DIMENSIONAMENTO DELLE FUNZIONI PRODUTTIVE, SECONDARIE E TERZIARIE**

##### **Art. 4.5 AP - Ambiti specializzati per attività produttive secondarie e terziarie: individuazione e dimensionamento delle previsioni di sviluppo**

1. Il PSC definisce i criteri di localizzazione e dimensionamento delle previsioni per nuovi insediamenti specializzati per attività produttive secondarie e terziarie sulla base di una programmazione

dell'offerta definita dalla pianificazione sovracomunale.

2. In base a tale programmazione sono individuati in comune di Budrio:
  - “Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale - APS” di cui promuovere prioritariamente lo sviluppo e in cui concentrare gli investimenti per la qualificazione come Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA);
  - “Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale - APC”, da consolidare nella loro dimensione attuale.
3. Nel territorio comunale non si individuano situazioni insediate né ambiti idonei all'insediamento di stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR).
4. Gli ambiti specializzati per attività produttive nel PSC sono individuate nella Tav. 1 e sono articolati in:
  - APS.E ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale consolidati, attuati o in corso di attuazione;
  - APS.N1 ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale di nuovo insediamento, in corso di attuazione;
  - APS.N2 ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale di nuovo insediamento,;
  - APC.E ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale consolidati, attuati o in corso di attuazione;
  - APC.N1 ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale di nuovo insediamento, in corso di attuazione.
5. (eliminato)
6. *Attrezzature e spazi collettivi riferiti agli insediamenti AP: vedi art. 4.3*

## **CRITERI PEREQUATIVI E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PSC**

### **Art. 4.6 Perequazione urbanistica e carichi insediativi massimi.**

1. Il PSC attua la perequazione urbanistica in applicazione dell'art. 7 della L.R. 20/2000 e smi.
2. L'applicazione della perequazione urbanistica ~~non riguarda tutto il territorio comunale, ma soltanto~~ le aree nelle quali, ai sensi del PSC, sono possibili significative trasformazioni dello stato urbanistico, ivi comprese le eventuali aree, anche interne agli ambiti urbani consolidati o al centro storico, che si intende acquisire al patrimonio pubblico per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi.
3. Ai fini della perequazione urbanistica, il PSC prevede la possibilità di attribuzione di diritti edificatori uniformi a tutti gli immobili che si trovano nelle medesime condizioni di fatto e di diritto, indipendentemente dalla destinazione specifica, pubblica o privata, assegnata loro dal disegno del

Piano urbanistico. Entro gli ambiti perimetrati dal PSC e soggetti a perequazione i diritti edificatori non sono assegnati direttamente dal PSC, che si limita a definire obiettivi, condizioni e potenzialità massime di trasformazione; essi vengono assegnati dal POC, sulla base dell'effettiva fattibilità degli interventi, ai proprietari e agli operatori interessati agli interventi da effettuare.

I diritti edificatori si intendono sempre assegnabili in misura proporzionale alle proprietà immobiliari detenute (edifici e aree), secondo parametri e criteri definiti dal PSC nei commi seguenti e nelle schede relative agli ambiti, e applicati dal POC.

4. *(eliminato)*
5. *(eliminato)*
6. *(eliminato)*
7. *(eliminato)*
8. *(eliminato)*
9. *(eliminato)*
10. *(eliminato)*
11. *(eliminato - si veda art. 4.2 comma 8)*
12. I diritti edificatori esprimono la potenzialità di edificazione riconosciuta alla proprietà di una determinata area nel caso in cui tale area sia interessata dalla trasformazione urbana e/o sia destinata, in tutto o in parte, alla cessione al Comune; i diritti edificatori diventano quindi effettivi solo nel momento in cui il POC definisce i termini e le modalità di una determinata operazione di trasformazione urbanistica che coinvolga detta area e sono attuabili esclusivamente nei termini, nei modi e nella localizzazione stabiliti nel POC. A tal fine il POC può stabilire il trasferimento dei diritti edificatori dall'area alla cui proprietà sono riconosciuti ad altra area nella quale è ammessa la loro trasformazione in effettiva edificazione.
13. Gli **indici perequativi** (IP) sono i diritti edificatori assegnati dal POC alla proprietà dei terreni interessati dalla trasformazione entro i presenti range (espressi in mq. di Su per ogni mq. di ST):
  - a. Aree libere esterne al tessuto urbano, destinate dal PSC a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali ([ambiti ANS.C2, ANS.C3, ANS.C4, ANS.C5, ANS.C6](#)~~ambiti ANS.C,~~ ~~escluse esclusi ambiti ricompresi nel punto b~~): IP da 0,08 a 0,~~12-18~~ mq/mq di Su.
  - b. Aree libere intercluse nel tessuto urbano o ambiti per trasformazione urbanistica con integrale sostituzione, destinate dal PSC a insediamenti prevalentemente residenziali (AR.B1, ANS.C1, ANS.C7, ANS.C~~8~~, ANS.C.9): IP da 0,15 a 0,18 mq/mq di Su; per l'ambito AR.B.1 si applica 0,18 in considerazione dei costi di demolizione e bonifica preventivi all'intervento di trasformazione;
  - c. Aree entro ambiti edificati da riqualificare: per tali ambiti, data la diversità delle condizioni dello stato di fatto (AR.A.1, AR.B.2, AR.C.1), i diritti edificatori sono indicati nella specifi-

ca scheda (Titolo 7);

- d. Aree libere destinate dal PSC a nuovi insediamenti produttivi o commerciali (APS.N2): IP da 0,20 mq/mq di SU a ~~1~~<sup>2</sup>/3 della capacità edificatoria massima prevista dal POC, nel rispetto del carico massimo ammissibile previsto dal PSC.

Il POC valuta l'assegnazione dei diritti edificatori privati entro il suddetto intervallo in relazione a:

- concorso della proprietà alla realizzazione della quota ERS;
- necessità di opere di infrastrutture generali, non ricomprese nelle opere di urbanizzazione primaria;
- condizioni di fatto particolari (bonifica dei suoli, ecc).

14. L'indice territoriale UT negli ambiti ANS.C e AR è stabilito nel POC in applicazione delle Norme, secondo i valori appropriati al contesto specifico. L'edificabilità complessiva è costituita dalla sommatoria di:

- edificabilità spettante alla proprietà in base all'indice IP;
- eventuali quote di edificabilità trasferite da altre aree non edificabili che l'Amministrazione Comunale è interessata ad acquisire;
- quota di edificabilità ~~aggiuntiva~~ definita dal POC, spettante all'Amministrazione Comunale per la realizzazione di ERS (art. 4.2 comma 8) o dotazioni territoriali.

15. Il POC definisce l'indice territoriale Ut e quindi il carico insediativo dei singoli ambiti ANS.C, ~~e~~ AR (AR.A AR.B AR.C) e APS.N2 nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a. ~~Aree libere esterne al tessuto urbano, destinate dal PSC a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali (ambiti ANS.C, escluse esclusi ambiti ricompresi nel punto b): nel capoluogo il carico insediativo massimo non può superare complessivamente UT di 0,16 mq/mq; nelle aree libere esterne al tessuto urbano del capoluogo destinate dal PSC a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali (ambiti ANS.C2, ANS.C3, ANS.C4, ANS.C5, ANS.C.6) il carico insediativo complessivo è quantificato con UT di 0,16 mq Su/mq ST, applicato alla totalità delle aree, fermo restando che compete al POC la definizione dell'UT dei singoli ambiti. Il carico insediativo massimo di ogni singolo ambito non può superare UT 0,22;~~
- b. ~~Aree libere intercluse nel tessuto urbano o ambiti per trasformazione urbanistica con integrale sostituzione, destinate dal PSC a insediamenti prevalentemente residenziali (AR.B.1, ANS.C1, ANS.C7, ANS.C8, ANS.C.9): il carico insediativo massimo non può superare complessivamente UT di 0,22 mq/mq nel capoluogo e nelle frazioni complessivamente UT di 0,18 mq/mq; nelle aree libere intercluse nel tessuto urbano e negli ambiti per trasformazione urbanistica con integrale sostituzione, destinate dal PSC a insediamenti prevalentemente residenziali (AR.B.1, ANS.C1, ANS.C7, ANS.C.8, ANS.C.9), il carico insediativo complessivo è quantificato nel capoluogo con UT di 0,22 mq Su/mq ST, applicato alla totalità delle aree; nelle frazioni con UT di 0,18 mq Su/mq ST, applicato alla totalità delle aree, fermo restando che compete al POC la definizione dell'UT dei singoli ambiti;~~

- c. ~~Nelle Aree~~ entro ambiti edificati da riqualificare ~~(AR.A.1, AR.B.2, AR.C.1); per tali ambiti,~~ data la diversità delle condizioni dello stato di fatto, il carico insediativo massimo è indicato nella specifica scheda (Titolo 7);
  - d. Aree ~~libere~~ destinate dal PSC a nuovi insediamenti produttivi o commerciali (APS.N2.2): UT max 0,40 mq/mq.
16. *(eliminato)*
17. *(eliminato)*
18. Qualora negli ambiti per nuovi insediamenti che vengano ricompresi in un comparto di attuazione, siano legittimamente presenti edifici, il PUA, anche in applicazione di eventuali specifiche disposizioni del POC, può prevederne:
- a) la conservazione e recupero per destinazioni d'uso private compatibili con le disposizioni relative all'ambito in cui ricadono;
  - b) la demolizione, con adeguato recupero dell'area del sedime;
  - c) la cessione al Comune, nello stato in cui gli edifici si trovano o dopo il loro recupero, 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, e all'accettazione del Comune, da manifestarsi in sede di approvazione del PUA.

#### **Art. 4.7      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 un quinquennio sono individuati dal POC e sono da questo disciplinati nel rispetto delle disposizioni di tipo generale del RUE, in quanto applicabili.
2. Il POC è predisposto in conformità al PSC e non ne può modificare i contenuti., L'Amministrazione Comunale può predisporre il POC attraverso un concorso pubblico ai sensi dell'art. 30 comma 10 della L.R. 20/2000 e smii. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune può stipulare, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi.
3. Il POC disciplina inoltre le modalità attuative degli interventi programmati, prevedendo l'obbligo di preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA), pubblico o privato, ovvero, nel caso siano stati sufficientemente precisati nel POC stesso gli interventi da effettuare, procedure di attuazione diretta, attraverso il rilascio del permesso di costruire subordinato all'approvazione di un progetto unitario accompagnato da convenzione o atto unilaterale d'obbligo.
4. L'attuazione degli interventi edilizi diretti e convenzionati, non programmati dal POC, è disciplinata dal RUE ai sensi dell'art. 29 della L.R.20/2000 e smi. Gli interventi disciplinati dal RUE si attuano per procedura diretta, senza obbligo di preventiva approvazione di un PUA; il RUE può individuare casi specifici o determinate tipologie di intervento per i quali il permesso di costruire è

condizionato all'approvazione di un progetto unitario accompagnato da convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

5. *(eliminato)*
6. Il POC è predisposto ai sensi dell'art. 30 della L.R. 20/2000 e smi. Le previsioni del POC hanno efficacia definita al comma 1 dell'art.30 L.R.n.20/2000 e smi.
7. Nella definizione della capacità insediativa da realizzare in ciascun comparto, il POC tiene conto:
  - dei diritti edificatori spettanti alla proprietà del suolo di tutte le aree facenti parte del comparto, di cui definisce l'entità entro i limiti di cui al precedente art. 4.6;
  - degli eventuali ulteriori diritti edificatori spettanti alla proprietà di edifici preesistenti compresi nel comparto;
  - della eventuale quota di diritti edificatori nella disponibilità dell'Amministrazione comunale da collocare nel comparto per realizzare edilizia residenziale sociale o altre pubbliche finalità;
  - della eventuale quota di diritti edificatori da trasferire da o verso altri comparti.
8. In sede di POC possono essere previsti comparti attuativi comprendenti sia aree ricadenti in ambiti per nuovi insediamenti sia aree ricadenti in ambiti urbani consolidati diverse da quelle di cui alla lettera b) del comma 6, purché si tratti di aree contigue e funzionalmente correlate. In tali casi, fermi restando i diritti edificatori spettanti alle prime e la quantità di edificazione ammissibile ai sensi del RUE nelle seconde, tali quantità possono essere diversamente distribuite nel comparto attuativo.
9. Il POC definisce inoltre le caratteristiche di una convenzione-tipo e le relative modalità di approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale. Tale convenzione-tipo dovrà essere applicata, per le parti di competenza, in tutti gli interventi relativi agli ambiti inclusi nel medesimo POC.
10. *(eliminato)*
11. In sede di POC per ciascun ambito di cui si prevede l'avvio dell'attuazione viene redatta una scheda di assetto urbanistico che definisce, in applicazione del PSC, la possibilità edificatoria assegnata dal POC. La scheda riporta, oltre alle prescrizioni quantitative, l'assetto urbanistico di massima e gli indirizzi progettuali per l'attuazione del Piano (rapporti con l'ambiente, morfologia dell'intervento, usi ammessi, principali infrastrutture e in particolare sistema della mobilità, sistema delle dotazioni territoriali, edifici esistenti da recuperare o valorizzare ecc... ).

**NORME RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO****Art. 4.8 Sistema insediativo storico - Oggetto e individuazione cartografica**

1. Ai sensi del Capo A-II dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R. 20/2000, il PSC disciplina e individua il Sistema insediativo storico, riportato nella Tavola 1 e nella Tavola dei Vincoli, costituito da:
  - ACS - Centri storici di Budrio, Mezzolara e Prunaro
  - IS - Inseediamento storico di Bagnarola
  - ES.1 - Edifici e complessi di interesse storico-architettonico ai sensi del c.1 dell'Art. A-9 L.R. 20/2000, tra cui quelli compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs.n.42 del 2004.Il PSC inoltre individua i sub-ambiti IUC-ES del territorio rurale ai fini della riqualificazione di insediamenti storico-rurali.
2. Il RUE definisce, in base alla schedatura contenuta nel Quadro conoscitivo del PSC, la classificazione e le forme di tutela e modalità di uso e trasformazione compatibili per gli elementi di cui sopra (ACS, IS, ES.1, IUC-ES). Il RUE individua inoltre altri edifici di pregio storico-culturale e testimoniale (ES.2), ai sensi del c.2 dell'Art. A-9 L.R. 20/2000, assoggettandoli a specifica disciplina degli interventi di recupero e riuso, anch'essi cartografati nella Tavola dei Vincoli.
3. Gli edifici ES.1 ed ES.2 e le relative aree di pertinenza rientrano nella disciplina urbanistica generale degli ambiti entro cui sono collocati, ma le disposizioni specifiche prevalgono su quelle generali, laddove in contrasto.

**Art. 4.9 Obiettivi del PSC per la tutela e la qualificazione del sistema insediativo storico**

1. Il PSC tutela l'identità del territorio storico attraverso l'individuazione, la conoscenza delle caratteristiche e delle condizioni, la promozione del recupero e riuso del patrimonio edilizio, degli spazi ineditati, della viabilità e degli spazi aperti, degli altri manufatti che costituiscono testimonianza del processo di formazione ed evoluzione degli insediamenti e dell'assetto storico del territorio.
2. Il PSC promuove le potenzialità di qualificazione e sviluppo del sistema insediativo storico, attraverso la rimozione delle eventuali condizioni di degrado e sottoutilizzo, e incentivando il recepimento a scala urbana e territoriale delle funzioni culturali, sociali, economiche al fine di realizzare una tutela culturale attiva di tale insieme di risorse.
3. Il PSC attua le proprie politiche di tutela del patrimonio storico-culturale sia in applicazione delle disposizioni del PTCP (articoli 8.1, 8.3, 8.5), sia attraverso disposizioni proprie, sviluppate e integrate dal RUE e dal POC.

**Art. 4.10 Disciplina degli interventi edilizi nel sistema insediativo storico**

1. Tutte le unità edilizie di origine storica entro i perimetri del Sistema insediativo storico sono classificate nell'ambito del Quadro Conoscitivo, ed in base a tale classificazione il PSC individua in car-

tografia le unità edilizie di interesse storico-architettonico, soggette alle categorie di intervento del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.

2. La classificazione degli edifici e la disciplina degli interventi edilizi relativi ai centri storici ACS e agli edifici entro i perimetri IS, ES1, ES2 e IUC-ES è contenuta nel RUE, che con riferimento alla schedatura del patrimonio edilizio di interesse storico e alla classificazione contenute nel Quadro Conoscitivo assegna le categorie di intervento.
3. Il RUE specifica con maggior dettaglio le modalità di intervento per gli edifici tutelati, le norme morfologiche e gli indirizzi per il decoro delle costruzioni nell'ambito degli insediamenti storici, nel territorio rurale e nel territorio urbanizzato.

#### **Art. 4.11 ACS - Centri storici**

1. Per gli ambiti ACS di Budrio, Mezzolara e Prunaro il PSC e più in dettaglio il POC definiscono obiettivi specifici e politiche di tutela e riqualificazione, attraverso l'integrazione di interventi pubblici e privati, al fine di valorizzare il ruolo del centro storico in termini di offerta di servizi al cittadino, di mantenimento della residenza, di promozione dell'identità storico-culturale dell'ambiente costruito.
2. Ai sensi dell'art.A-7 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., entro gli ambiti ACS dei centri storici sono perseguiti obiettivi pubblici, finalizzati al miglioramento della qualità funzionale, architettonica e ambientale degli ambiti storici, nel rispetto delle esclusioni di cui al comma 3 dell'articolo di Legge sopraccitato.
3. Entro gli ambiti dei Centri Storici ACS e nel rispetto degli obiettivi del PSC, il POC ha il compito di individuare le opportunità e potenzialità di intervento che richiedono il coordinamento di risorse e di volontà pubbliche e private, al fine di definire piani attuativi e programmi di intervento per il recupero e la valorizzazione del centro storico. In particolare sono da incentivare e programmare in sede di POC interventi finalizzati alla qualificazione della rete commerciale nel centro storico del capoluogo, anche attraverso i Programmi di intervento locale relativi ai centri commerciali naturali, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 20/2005.
4. Ai fini richiamati al comma 3 il Comune può prevedere in sede di POC la stipula di Accordi con i privati e di convenzioni aventi ad oggetto le funzioni relative agli obiettivi e ai contenuti sopra richiamati.

#### **Art. 4.12 IS – Insediamento storico di Bagnarola**

1. Entro l'ambito IS di Bagnarola il PSC individua sub-ambiti IUC.ES, nei quali attraverso intervento unitario convenzionato disciplinato dal RUE possono essere autorizzati interventi di modifica dell'assetto relativi ad edifici non storici inclusi nell'ambito IS, da ristrutturare o demolire, finalizzati alla riqualificazione ambientale e funzionale dell'intero ambito.
2. Per garantire la qualità degli interventi di recupero qualsiasi intervento anche parziale su un edifi-

cio, storico e non, incluso nell'ambito IS deve comprendere una documentazione sullo stato di fatto e di progetto estesa all'intero ambito, per consentire una verifica accurata degli esiti in termini di recupero edilizio e paesaggistico integrati.

3. Nel rispetto delle norme di tutela di cui al Titolo 2 delle presenti Norme e in applicazione della disciplina del territorio rurale, il POC può prevedere, oltre a quanto previsto al comma 1 (trasformazione e il riuso di fabbricati esistenti non storici, in forme e secondo finalità integrate a quelle di recupero del patrimonio edilizio storico), altri interventi edilizi e urbanistici di recupero ambientale, paesaggistico ed architettonico, da attuare anche attraverso stralci funzionali, eventualmente nella forma di "progetto speciale" di cui all'art.6.10 delle presenti Norme.

Gli interventi possono contemplare:

- la sistemazione o il ripristino di tratti di viabilità storica, in particolare al fine di definire percorsi pedonali e ciclabili di interesse storico-culturale e paesaggistico;
  - l'inserimento di funzioni economiche e di attività in grado di concorrere alla qualificazione e al sostegno economico della gestione delle aree.
4. La definizione dei perimetri dei sub-ambiti e degli obiettivi e condizioni per la trasformazione convenzionata, è compito del POC.

#### **Art. 4.13 ES1 - Edifici e complessi di interesse storico-architettonico**

1. Ai sensi del comma 1 dell'art.A-9 della Legge 20/2000 e ss. mm. e ii., il PSC individua gli edifici ed i complessi edilizi di interesse storico-architettonico (ES1), per i quali limita gli interventi ammissibili alle categorie della conservazione (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo) definite dall'Allegato alla L.R.31/2002. Nel rispetto di tali limiti, gli usi ammessi e le categorie di intervento, anche per gli altri edifici di pregio storico-culturale e testimoniale (ES2) sono definite dal RUE. Quando tuttora riconoscibile, il PSC individua e perimetra anche l'ambito spaziale che storicamente costituisce la pertinenza dell'edificio o del complesso, sia dal punto di vista funzionale che da quello ambientale e percettivo.
2. Entro le aree di pertinenza degli edifici e complessi edilizi di interesse storico-architettonico ES1 sono vietate le modifiche dei caratteri funzionali e percettivi (corte colonica, sagrato, ecc.), l'aumento delle volumetrie preesistenti e l'edificazione negli spazi liberi. Sono fatti salvi gli interventi pubblici, finalizzati al miglioramento della qualità funzionale, architettonica e ambientale degli ambiti storici. Per gli edifici non storici inclusi nell'ambito ES1, da ristrutturare o demolire, l'intervento di demolizione e/o ristrutturazione può essere realizzato attraverso intervento diretto, ma non può alterare la percezione e l'assetto funzionale delle parti storiche dell'ambito.
3. Per garantire la qualità degli interventi di recupero qualsiasi intervento anche parziale su un edificio, storico e non, incluso nell'ambito di interesse storico-architettonico ES1 deve comprendere una documentazione sullo stato di fatto e di progetto estesa all'intero ambito, per consentire una verifica accurata degli esiti in termini di recupero edilizio e paesaggistico integrati.

4. Il PSC individua cartograficamente sub-ambiti IUC-ES entro i quali il RUE disciplina, attraverso specifiche schede, interventi di riqualificazione dell'insediamento storico rurale; entro tali perimetri l'intervento è subordinato alla presentazione di un progetto unitario esteso all'intero sub-ambito e alla stipula di una convenzione con il Comune.
5. Nel territorio rurale il RUE individua Edifici e complessi di pregio storico-culturale e testimoniale nel territorio rurale e urbanizzato, e li classifica con sigla ES2. Il RUE disciplina in dettaglio le modalità di intervento negli ambiti ES1 ed ES.2, anche con riferimento alla tutela e qualificazione degli spazi esterni di pertinenza.
6. Nel rispetto delle norme di tutela degli edifici di interesse storico-architettonico, e in applicazione della disciplina del territorio urbanizzato e del territorio rurale, il POC può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture non urbane, attraverso progetti speciali con contenuti simili a quelli previsti per gli insediamenti IS, di cui all'art. 4.12 comma 6 delle presenti Norme.
7. Ai fini di cui al comma 4 il Comune può prevedere in sede di POC la stipula di Accordi con i privati e di convenzioni aventi ad oggetto le funzioni relative agli obiettivi e ai contenuti sopra richiamati.

#### **AMBITI URBANI CONSOLIDATI - AUC**

##### **Art. 4.14 AUC - Ambiti Urbani Consolidati: Definizione e perimetrazione**

1. Ai sensi dell'art.A-10 dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R. n.20/2000, il PSC perimetra, entro il territorio urbanizzato, gli ambiti urbani consolidati (AUC), costituiti dalle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un livello di qualità urbana ed ambientale tale da non richiedere specifici interventi di riqualificazione.
2. Entro gli AUC il PSC persegue politiche di qualificazione dei tessuti urbani, di incremento della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini, di mantenimento ed evoluzione della varietà di funzioni compatibili presenti, e di miglioramento delle dotazioni territoriali.
3. Gli ambiti urbani consolidati nel territorio urbanizzato sono perimetrati nella cartografia del PSC (Tavola 1). Il PSC definisce per tali ambiti (di cui ha valutato attraverso il Quadro Conoscitivo le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale) le politiche e gli obiettivi da perseguire, affidandone al RUE la messa a punto operativa.
4. *(eliminato)*
5. Le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse negli ambiti urbani consolidati AUC sono definite dal RUE. Esso può definire attraverso apposita cartografia sub-ambiti connotati da diverse condizioni morfologiche, tipologiche e di densità edilizia, al fine di articolare la corrispondente disciplina degli interventi edilizi e degli usi ammessi.

6. Per consentire alle politiche del PSC di dotarsi di strumenti idonei a governare le trasformazioni in situazioni diverse anche in modo significativo, il PSC può assegnare al POC il compito di definire ed attuare le scelte generali attraverso strumenti diversificati in rapporto alla diversità delle situazioni fisiche e funzionali.

#### **Art. 4.15 AUC – Ambiti Urbani Consolidati: Requisiti e limiti alle trasformazioni**

1. Il PSC definisce attraverso Il Quadro conoscitivo e la ValSAT/VAS i fattori di criticità funzionale e ambientale, le dotazioni esistenti, gli obiettivi della pianificazione e gli indirizzi assegnati al POC e al RUE per il conseguimento dei livelli di qualità perseguiti per parti diverse degli ambiti urbani consolidati.
2. Il RUE definisce, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi del PSC, norme relative alla qualità urbanistico-edilizia degli interventi (allineamenti, altezze, coerenza architettonica, caratteri tipologici, continuità degli spazi di uso pubblico, ecc.), al fine di garantire adeguate prestazioni di qualità all'insieme delle trasformazioni urbanistiche ammesse, ancorché effettuate attraverso interventi singoli in tempi diversi.
3. Il RUE può promuovere la qualità architettonica e ambientale anche attraverso la previsione di incentivi alle trasformazioni edilizie (sostituzione edilizia, recupero edilizio, ristrutturazione e ampliamento), ed in particolare all'introduzione di tecniche di bioedilizia finalizzate al risparmio energetico e idrico, alla salubrità delle costruzioni, alla sostenibilità ambientale degli interventi.

#### **Art. 4.16 Ambiti Urbani Consolidati – AUC: Dotazioni di livello locale,**

1. In base agli obiettivi e agli indirizzi del PSC, il POC definisce, previa intesa con le proprietà interessate, dotazioni di livello locale da realizzare entro gli ambiti urbani consolidati, in particolare per la realizzazione di attrezzature di interesse collettivo, di spazi verdi attrezzati e di parcheggi pubblici, sulla base delle indicazioni del Documento Programmatico per la Qualità Urbana. L'approvazione del POC comporta la modifica alla cartografia del RUE con l'indicazione di tali previsioni.
2. Nel quadro della individuazione definita dal PSC e nel rispetto degli obiettivi qualitativi e quantitativi stabiliti dallo stesso PSC per le dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche, attraverso variante al RUE possono essere definite modifiche alla destinazione di sub-aree, anche per trasformarne l'uso preesistente da "attrezzatura" o "spazio collettivo" in uno degli altri usi previsti per gli ambiti urbani consolidati. Entro tali limiti la variante al RUE non comporta modifica del PSC.

#### **AMBITI DA RIQUALIFICARE - AR**

#### **Art. 4.17 AR – Ambiti da Riqualificare: Definizione e perimetrazione**

1. Ai sensi dell'art.A-11 dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R. 20/2000 e smi, il PSC

perimetra, entro il territorio urbanizzato, gli ambiti da riqualificare (AR), costituiti dalle parti del territorio urbanizzato caratterizzate da carenze nella struttura morfologica e funzionale e/o da condizioni di degrado.

2. Entro gli AR il PSC promuove politiche di riorganizzazione territoriale, di miglioramento della qualità architettonica e ambientale dello spazio urbano, di più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o infrastrutture per la mobilità, ovvero politiche integrate volte ad eliminare le condizioni di abbandono e di degrado edilizio, ambientale e sociale che le investono.
3. Sono definiti quattro diversi tipi di ambiti da riqualificare:
  - AR.A ambiti da riqualificare per rifunzionalizzazione/recupero urbano  
*Obiettivi del PSC:* conseguire, attraverso politiche di riqualificazione diffusa, il miglioramento della funzionalità, dell'assetto morfologico e della qualità ambientale dei tessuti urbani interessati; gli interventi comprendono in primo luogo la qualificazione del tessuto insediato esistente ma possono prevedere anche integrazioni di nuova edificazione, con l'inserimento di funzioni specializzate o di eccellenza in grado di contribuire al generale processo di qualificazione.
  - AR.B ambiti da riqualificare per sostituzione e trasformazione urbanistica.  
*Obiettivi del PSC:* allontanare funzioni non congruenti con il tessuto insediato a prevalente carattere residenziale e qualificare l'immagine urbana con una trasformazione urbanistica complessiva, da realizzare attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e rinnovo urbano, anche ai fini della soluzione di problemi di assetto e di dotazione di attrezzature e spazi pubblici riferiti al contesto urbano entro cui l'ambito è inserito, con un mix equilibrato di funzioni e occasioni di interesse per gli abitanti.
  - AR.C ambiti di riqualificazione ambientale  
*Obiettivi del PSC:* allontanamento di insediamenti non congruenti con i caratteri del contesto e conseguente riqualificazione ambientale, sia attraverso l'eliminazione o quantomeno la mitigazione degli impatti delle attività insediate, sia attraverso la promozione della delocalizzazione ed il successivo ripristino di condizioni di qualità paragonabili a quelle dell'intorno, perseguendo allo stesso tempo una significativa riduzione del carico urbanistico.
  - AR.D ambiti da riqualificare in attuazione.
4. *(eliminato)*

#### **Art. 4.18 AR – Ambiti da Riqualificare: Requisiti e limiti alle trasformazioni**

1. Il PSC definisce per ciascun ambito AR.A, AR.B, AR.C una scheda normativa (Titolo 7) che ne definisce requisiti e limiti alle trasformazioni.
2. Fatte salve le disposizioni di cui all'art. 30 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., le schede riportano: dati desunti dal Quadro Conoscitivo, direttive a cui il POC e gli strumenti attuativi devono attenersi, indirizzi per la formazione del POC e per la definizione degli strumenti urbanistici attuativi, elementi derivanti dalla Valsat.

3. Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC per specifiche finalità di interesse pubblico, la superficie permeabile negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 20% della ST.

#### **Art. 4.19 AR – Ambiti da Riquilificare: Attuazione degli interventi**

1. Ad eccezione degli interventi di cui al comma 12 del presente articolo, gli interventi entro gli ambiti AR si attuano previo inserimento nel POC, al quale spetta la selezione degli ambiti entro i quali promuovere interventi di riqualificazione nell'arco temporale quinquennale di validità del piano, sulla base:
  - delle priorità attuative fissate dall'Amministrazione;
  - dell'accertamento della disponibilità degli interessati ad intervenire;
  - della disponibilità di risorse pubbliche dirette e indirette eventualmente necessarie;
  - del coordinamento temporale con gli altri interventi inseriti nel POC.
2. *(eliminato)*
3. Il POC può prevedere, nel rispetto delle prescrizioni del PSC, l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione di immobili e/o di aree entro l'ambito da riqualificare, al fine di attuare direttamente interventi di trasformazione, sia attraverso propri investimenti che attivando il concorso di operatori mediante forme pubbliche di consultazione.
4. *(eliminato)*
5. Gli ambiti AR.D sono costituiti da aree interessate da PUA in corso di attuazione. Entro tali perimetri si applica fino a scadenza della convenzione in atto la normativa del PUA vigente, e restano in vigore i contenuti della convenzione. Per gli ambiti AR.D non ancora attuati o non completamente attuati alla data di approvazione della Variante PSC di Revisione del Sistema insediativo possono essere previste varianti al PUA vigente a quella data o alla convenzione, nel rispetto delle seguenti disposizioni e con l'impegno a risolvere situazioni di criticità, nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - modifica degli usi nel quadro degli usi residenziali e complementari alla residenza (terziario di servizio e direzionale; esercizi commerciali di vicinato; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc, strutture medio piccole **di vendita**), previa valutazione degli impatti e adeguamento degli standard,
  - conferma della capacità edificatoria prevista dal PUA vigente o modifica della capacità edificatoria in aggiunta o riduzione entro il 10 % di quella prevista,
  - conferma della quota di ERS prevista dal PUA vigente o in conformità con 4.2 comma 8.
  - cessione gratuita al Comune delle aree per dotazioni territoriali in misura non inferiore a quanto disposto dall'art. A-26 della L.R. 20/2000 e a quanto disposto dall'art. 4.3;
  - gli interventi siano conformi alle prescrizioni dell'art. 4.31 delle presenti NORME e gli interventi edilizi abbiano requisiti energetici classe A e se successivi al 2020 siano conformi alle disposizioni della L. 90/2013 (recepimento direttiva 2010/31/EU),

- la data di scadenza della convenzione venga definita in relazione alle priorità di interesse pubblico contenute nel PUA.

Per i PUA oggetto di revisione viene aggiornata la data di scadenza della convenzione. Per la prosecuzione dell'attuazione dei PUA inseriti nel POC e oggetto delle revisioni di cui sopra non è richiesto l'inserimento nei successivi POC.

6. *(eliminato)*
7. *(eliminato)*
8. L'attuazione degli interventi entro gli ambiti AR.A, AR.B e AR.C è subordinata al POC. Per ciascuno degli ambiti le presenti Norme definiscono nella scheda (Titolo 7):
  - A. caratteri morfologici, stato di fatto, risorse antropiche e naturali; i dati metrici; i caratteri morfologici e funzionali e le condizioni attuali;
  - B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche;
  - C. Parametri urbanistici: funzioni ammesse, carico insediativo massimo e indice perequativo in conformità di quanto disposto nell'art. 4.6, specifiche sugli interventi ammessi in assenza di POC e soglie di criticità; i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi;
  - D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane.Il PSC individua nelle Schede degli ambiti la previsione di funzioni commerciali di medio-piccole strutture di vendita alimentari e non alimentari.
9. *(eliminato)*
10. In tutti gli ambiti AR la quota di interventi di ERS dovrà essere definita in conformità al comma 11 dell'art.4.6.
11. *(eliminato)*
12. Il RUE disciplina per gli ambiti AR.A, AR.B, AR.C gli interventi ammessi in assenza di inserimento nel POC o prima della sua approvazione, garantendo la finalità generale di non compromettere attraverso interventi singoli non coordinati le possibilità di trasformazione e riqualificazione definite dal PSC per l'intero ambito.
13. *(eliminato)*

#### **AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI – ANS**

##### **Art. 4.20 ANS – Ambiti per i nuovi insediamenti: Definizione e perimetrazione**

1. Il PSC perimetra, entro il territorio urbanizzato o da urbanizzare, gli ambiti per i nuovi insediamenti, costituiti dalle parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva, caratterizzati dalla equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili.
2. Sono definiti due diversi tipi di ambiti per i nuovi insediamenti:

- ANS.A ambiti per i nuovi insediamenti in corso di attuazione, di cui all'art. 4.21 seguente.
- ANS.C ambiti per i nuovi insediamenti, di cui agli artt. 4.22 - 4.25 seguenti.

#### **Art. 4.21 ANS.A - Ambiti per i nuovi insediamenti in corso di attuazione**

1. Sono individuati graficamente e distinti dalla sigla ANS.A gli ambiti costituiti da PUA approvati e convenzionati in base alla normativa del PRG previgente e approvati precedentemente l'approvazione del PSC 2010. Per tali ambiti si conservano la disciplina particolareggiata in vigore ed i contenuti convenzionali in essere, fino alla scadenza della convenzione o del PUA o alla decadenza del PUA stesso. La prosecuzione della loro attuazione non richiede l'inserimento nel POC, mentre il primo POC ha il compito di recepirne l'attuazione.
2. Dopo la scadenza della convenzione, per le parti non attuate ~~si applica il seguente comma 3 il POC definisce criteri e modalità di intervento ammesse~~; per le parti attuate la disciplina viene definita dal RUE.
3. Al fine di risolvere situazioni di criticità attuative per gli ambiti ANS.A non ancora completamente attuati possono essere previste varianti al PUA o alla convenzione nonché, nel caso di PUA non più vigente, un nuovo PUA nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - negli ambiti ANS.A del capoluogo: Ut (Su /St) massimo di 0,22 mq/mq;
  - negli ambiti ANS.A delle frazioni: Ut (Su /St) massimo di 0,18 mq/mq ~~(ad esclusione dell'ANS.A.7 nel quale si conferma la SU del PUA)~~ ;
  - modifica degli usi nel quadro degli usi residenziali e complementari alla residenza (terziario di servizio e direzionale; esercizi commerciali di vicinato; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc, strutture medio piccole di vendita), previa valutazione degli impatti e adeguamento degli standard,
  - cessione gratuita al Comune delle aree per dotazioni territoriali in misura non inferiore a quanto già previsto nel PUA vigente e comunque non inferiore a quanto disposto dall'art. A-26 della L.R. 20/2000 e a quanto disposto dall'art. 4.3;
  - interventi conformi alle prescrizioni del successivo art. 4.31;
  - contributo di sostenibilità per la realizzazione di infrastrutture generali o quota parte di esse come da convenzione o da ridefinire nel POC;
  - conferma della quota di ERS prevista dal PUA vigente o in conformità con l'art. 4.6 c. 11.
  - ~~gli~~ interventi ~~siano~~ conformi alle prescrizioni dell'art. 4.31 delle presenti ~~NORME-norme~~ e ~~gli~~ ~~interventi-edilizi-abbiano~~ con requisiti energetici classe A e se successivi al 2020 siano conformi alle disposizioni della L. 90/2013 (recepimento direttiva 2010/31/EU),
  - la data di scadenza della convenzione venga definita in relazione alle priorità di interesse pubblico contenute nel PUA.Per i PUA oggetto di revisione viene aggiornata la data di scadenza della convenzione. Per la prosecuzione dell'attuazione dei PUA inseriti nel POC e oggetto delle revisioni di cui sopra non è richiesto l'inserimento nei successivi POC.
4. ~~Costituiscono oggetto di variante al POC modifiche al PUA vigente nel rispetto delle disposizioni del comma 3 precedente che comportino modifica della capacità edificatoria, delle dotazioni terri-~~

~~toriali e delle opere infrastrutturali connesse e relative tempistiche..~~ *(eliminato)*

5. *(eliminato)*
6. Qualora i PUA abbiano completato gli interventi previsti e/o esaurito la loro vigenza, il RUE classifica gli ambiti costituiti dalle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità come Ambiti Urbani Consolidati di cui all'art. 4.14 del PSC, senza che questo comporti variante al PSC.

#### **Art. 4.22 ANS.C – Ambiti per i nuovi insediamenti**

1. Il PSC perimetra nella Tav. 1 gli ambiti ANS.C per come definiti all'art. A-12 della L.R. 20/2000 e smi, la cui attuazione è affidata al POC.
2. *(eliminato)*
3. *(eliminato)*
4. Il PSC definisce un complesso di prescrizioni e direttive attraverso la scheda di ambito, che costituisce parte integrante delle presenti norme, per l'attuazione degli interventi entro ciascun ambito ANS.C, assegnando al POC il compito di individuare le aree di intervento (anche come stralci funzionali degli ANS.C) e di definire in dettaglio le modalità di trasformazione.

#### **Art. 4.23 ANS.C – Ambiti per i nuovi insediamenti: requisiti e limiti alle trasformazioni**

1. Il PSC definisce per ciascun ANS.C una scheda normativa d'ambito (Titolo 7), che contiene :
  - A. caratteri morfologici, stato di fatto, risorse antropiche e naturali; i dati metrici; i caratteri morfologici e funzionali e le condizioni attuali;
  - B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche;
  - C. Parametri urbanistici: funzioni ammesse, carico insediativo massimo, ~~e~~ indice perequativo in conformità a quanto disposto all'art. 4.6, specifiche sugli interventi ammessi in assenza di POC le soglie di criticità; i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi
  - D. Dotazioni territoriali e le altre prestazioni di qualità urbane richieste
  - E. standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazioni derivanti dalla VALSAT.Il PSC individua nelle Schede normative degli ambiti ANS.C la previsione di funzioni commerciali di medio-piccole strutture di vendita alimentari e non alimentari. Il POC definirà esattamente la tipologia e la superficie di vendita ammissibile in coerenza con gli artt. 4.1 e 4.2 della DCR n.1253/1999, che definiscono le condizioni e i criteri a cui i Comuni devono attenersi per l'individuazione negli strumenti urbanistici di aree idonee per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture di vendita”.
2. *(eliminato)*
3. La superficie permeabile obiettivo da prevedere negli ambiti ANS.C è pari al valore obiettivo del

30% della ST.

4. L'attuazione degli interventi avviene in conformità alle disposizioni degli artt. 4.6, 4.7, 4.24 e 4.31.

#### **Art. 4.24 ANS.C – Ambiti per i nuovi insediamenti: Attuazione degli interventi**

1. Ad eccezione degli interventi di cui al comma 8 del presente articolo, entro gli ambiti per i nuovi insediamenti, gli interventi di nuova edificazione e quelli di trasformazione dell'esistente si attuano previo inserimento nel POC, secondo le modalità di cui all'art. 4.7.
2. Negli ambiti di nuovo insediamento ANS.C l'attuazione degli interventi avviene previa approvazione di un PUA esteso al comparto definito dal POC, ~~al quale compete l'esatta attribuzione dei carichi insediativi dei singoli ambiti, che definisce l'organizzazione del carico insediativo previsto dal POC e prevede la cessione gratuita al Comune delle aree per dotazioni territoriali rapportate all'intero carico insediativo previsto nel comparto in misura non inferiore a quanto disposto dall'art.4.3.~~
3. La Su eventualmente esistente, se recuperata, concorre alla determinazione della capacità edificatoria complessiva, e di conseguenza al calcolo delle dotazioni territoriali.
4. L'attuazione degli interventi entro gli ambiti ANS.C è subordinata alla contestuale applicazione delle prescrizioni del POC (in applicazione delle schede degli ambiti) riguardanti la cessione di aree, interventi infrastrutturali ed altri contenuti convenzionali (bonifica e messa in sicurezza dei suoli, adeguamento reti infrastrutturali, realizzazione di nuove infrastrutture, esecuzione di opere accessorie e complementari, attuazione convenzionata di interventi di edilizia abitativa, realizzazione attrezzature e sistemazione di spazi di uso pubblico, adeguamento delle infrastrutture stradali e ambientali necessarie alla sostenibilità del nuovo insediamento e del suo inserimento nella struttura urbana).
5. *(eliminato)*
- ~~6.~~ Negli ambiti ANS.C la quota di interventi di ERS dovrà essere conforme a quanto previsto al c.11 dell'art. 4.6.
7. *(eliminato)*
8. Il RUE disciplina per gli ambiti ANS.C gli interventi ammessi in assenza di inserimento nel POC o prima della sua approvazione, garantendo la finalità generale di non compromettere attraverso interventi singoli non coordinati le possibilità di trasformazione e riqualificazione definite dal PSC per l'intero ambito.

**Art. 4.25 Coordinamento dell'attuazione degli interventi negli ambiti ANS.C attraverso il convenzionamento e la definizione in sede di POC della scheda di assetto urbanistico (eliminato)**

**AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE – APS E APC**

**Art. 4.26 APS – Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale**

1. Le aree produttive di rilievo sovracomunale sono definite, ai sensi dell'art. A-13 c.2 della L.R. 20/2000 e smi, come le parti degli ambiti specializzati per attività produttive caratterizzate da effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più Comuni.
2. Il PSC, in conformità con il PTCP, individua nella località di Cento un ambito produttivo strategico per dare risposta ad eventuale domanda di aree per nuovi insediamenti, ed anche per il trasferimento di aziende già insediate che necessitino di rilocalizzarsi.
3. Ai sensi della Legge 20/2000 e ss. mm. e ii., gli ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento di Cento dovranno essere attuati in applicazione degli obiettivi, criteri e prestazioni definite per le "aree produttive ecologicamente attrezzate – APEA".
4. Le scelte strutturali relative alla gestione urbanistica complessiva, con applicazione del criterio della "perequazione territoriale" a tale sistema di aree, sono definite nell' "Accordo territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Associazione Terre di pianura" stipulato nel 2007, ai sensi dell'art.15 della L.R.20/2000 e ss. mm. e ii., tra i sei Comuni dell'Associazione e la Provincia di Bologna.
5. I contenuti dell'Accordo sopraccitato, che dettano prescrizioni e indirizzi per l'attuazione del PSC, del POC e del RUE, costituiscono parte integrante delle presenti Norme.
6. *(eliminato)*
7. L'Accordo territoriale di cui ai commi che precedono assume come direzioni di sviluppo della prima fase le aree localizzate ad ovest di via Zenzalino sud; tale area di espansione dovrà risolvere l'accessibilità mediante una soluzione viaria che garantisca il collegamento tra la nuova espansione e la viabilità principale.
8. Tra le destinazioni d'uso ammissibili negli ambiti APS, le quote di terziario e commerciale sono da definire in ragione del mix funzionale già presente e della classificaione d'uso definita dall'art.9.1 del PTCP. Per quanto riguarda il commercio, la programmazione delle quote commerciali relative alle medie e grandi strutture di vendita è disciplinata dal POIC, in coerenza con gli indirizzi del PTCP.
9. L'ambito territoriale sovracomunale APS si articola in vari sub-ambiti, nei termini descritti all'art. 4.27 seguente.

**Art. 4.27 Articolazione degli ambiti di rilievo sovracomunale APS e criteri di intervento**

1. Gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale sono individuati alla tav. 1 e si articolano in:
    - **APS.E** Ambiti produttivi sovracomunali consolidati esistenti, di cui ai commi 4 e 5;
    - **APS.N1** Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento, in corso di attuazione, di cui al comma 6 seguente;
    - **APS.N2** Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento, di cui al comma 12 e all'art.4.28 seguente.
  2. *(eliminato)*
  - 3. Negli ambiti produttivi sovracomunali APS è esclusa la possibilità di insediamento di funzioni residenziali diffuse se non quelle strettamente funzionali alla gestione delle attività insediate, oltre a quelle eventualmente già insediate. Oltre alle attività produttive manifatturiere, per funzioni logistiche e commerciali sono ammissibili gli usi che garantiscono all'ambito un adeguato mix funzionale (centro servizi con strutture ricettive, servizi postali e bancari, servizi scolastici aziendali, di vigilanza...).
- Per gli ambiti APS.E, il RUE definisce in dettaglio gli usi ammessi; per gli ambiti APS.N1 gli usi ammessi sono definiti nella normativa del PUA vigente; per gli ambiti APS.N2 gli usi ammessi, da precisare in sede di inserimento nel POC, sono indicati nella scheda normativa.

*Ambiti APS.E*

4. Gli APS.E sono destinati a migliorare e riqualificare l'assetto esistente, tramite la razionalizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture e l'utilizzo delle potenzialità residue. Le potenzialità insediative residue e quelle derivanti da dismissioni dovranno prioritariamente essere utilizzate per le esigenze di sviluppo/consolidamento e di eventuale reinsediamento di attività già insediate nell'ambito o nei territori limitrofi.
5. Il RUE disciplina le modalità di intervento nelle porzioni urbanizzate APS.E, nel rispetto di una capacità edificatoria massima definita dall'indice  $U_f = 0,60$  mq/mq. Il RUE individua inoltre, per particolari casistiche, un  $U_f$  maggiore nel rispetto della sostenibilità territoriale del contesto in cui si inserisce l'intervento. L'attuazione avviene mediante intervento edilizio diretto o intervento unitario convenzionato o in attuazione di convenzioni in essere.

*Ambiti APS.N1*

6. Gli ambiti APS.N1 conservano la disciplina particolareggiata del PUA in corso di attuazione, e pertanto la prosecuzione della loro attuazione non richiede il preventivo inserimento nel POC. Qualora i PUA abbiano completato gli interventi previsti e/o esaurito la loro vigenza, il RUE classifica gli ambiti costituiti dalle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità come APS.E senza che questo comporti variante al PSC.
7. *(eliminato)*

8. *(eliminato)*.
9. Nell'ambito APS.N1.1 non sono consentite modifiche sostanziali al PUA approvato comportanti realizzazione di nuovi edifici o impermeabilizzazioni; ferma restando questa condizione, eventuali modifiche ~~dagli~~ usi ~~in atto~~ e ~~alla definizione degli~~ interventi ammissibili ~~è sono possibile~~ possibili attraverso variante al PUA in sede di POC. Esaurita la vigenza del PUA, il POC definisce gli usi e le funzioni ammesse in coerenza con l'art. 11.4 del PTCP.

10. *(eliminato)*

11. *(eliminato)*

#### *Ambiti APS.N2*

12. Gli APS.N2 sono destinati ad accogliere le nuove espansioni produttive nonché a divenire Aree Ecologicamente Attrezzate. Per ciascuno degli ambiti APS.N2 le presenti Norme definiscono nella scheda normativa (Titolo 7):
  - A. caratteri morfologici, stato di fatto, risorse antropiche e naturali; i dati metrici; i caratteri morfologici e funzionali e le condizioni attuali;
  - B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche;
  - C. Parametri urbanistici: funzioni ammesse, carico insediativo massimo, indice perequativo, ~~specifiche sugli~~ interventi ammessi in assenza di POC, ~~le~~ soglie di criticità, ~~i~~ limiti e ~~le~~ condizioni di sostenibilità degli interventi;
  - D. Dotazioni territoriali e le altre prestazioni di qualità urbane richieste;
  - E. standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazioni derivanti dalla VALSAT.Gli ambiti APS.N2 si attuano previo inserimento in POC in conformità con le schede di ciascun ambito (TITOLO 7). Il PSC individua nelle Schede normative degli ambiti APS.N2 la previsione di insediamenti commerciali di livello provinciale previste dal POIC.
13. Il POC può prevedere entro gli ambiti APS parzialmente o totalmente insediati interventi di riorganizzazione funzionale, ristrutturazione urbanistico-edilizia e riqualificazione ambientale, attraverso PUA finalizzati alla riduzione del carico urbanistico sull'area interessata e al miglioramento delle condizioni ambientali, in particolare attraverso la riorganizzazione della logistica delle merci. A tal fine in sede di POC possono essere individuate, anche attraverso la procedura dell'accordo con i privati di cui all'art.18 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., modalità di trasferimento di capacità edificatoria necessaria allo sviluppo di funzioni produttive e/o logistiche in altri ambiti territoriali specificamente destinati dal PSC a tali usi. In questo caso il PUA deve prevedere modalità di ristrutturazione e qualificazione dell'area produttiva, anche attraverso l'inserimento di attrezzature e dotazioni ecologiche.

#### **Art. 4.28 Modalità di attuazione degli ambiti APS.N2**

1. *(eliminato)*

2. Gli ambiti produttivi APS.N2 si attuano previo inserimento in POC con riferimento agli artt. 4.6 e 4.7 delle presenti Norme, anche attraverso stralci funzionali previa approvazione di un progetto unitario tale da permettere uno sviluppo coordinato delle previsioni e delle mitigazioni necessarie a garantire la sostenibilità dell'intero ambito, nonché il raggiungimento della condizione di APEA.
3. *(eliminato)*
4. *(eliminato)*
5. Gli ambiti APS.N2 dovranno conseguire le prestazioni ambientali di cui all'art. 4.31.

#### **Art. 4.29 Aree ecologicamente attrezzate**

1. In sede attuativa dovranno essere perseguiti gli obiettivi, i criteri e le prestazioni definiti per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) in base ai criteri definiti dall' "Atto di indirizzo e di coordinamento tecnico" approvato dalla Regione Emilia-Romagna con Del. C.R. n.118/2007 e per le Aree Commerciali Ecologicamente Attrezzate (ACEA), in base alle Linee Guida dell'Allegato N delle Norme del PTCP.
2. *(eliminato)*
3. *(eliminato)*

#### **AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE COMUNALI – APC**

##### **Art. 4.30 Ambiti insediati APC - Definizioni e articolazione**

1. Il PSC individua le parti di territorio caratterizzate, ai sensi dell'art. A-13 della L.R. n.20/2000 e ss. mm. e ii., dalla concentrazione di attività commerciali e produttive di rilievo comunale esistenti, e le articola in due tipologie:
  - APC.E Ambiti produttivi consolidati, prevalentemente urbanizzati;
  - APC.N1 Ambiti produttivi consolidati con PUA in corso di attuazione.
2. Gli APC.E sono ambiti produttivi consolidati, in prevalenza urbanizzati; per essi sono previsti interventi di riqualificazione funzionale e ambientale, e di riuso del patrimonio edilizio esistente; gli interventi sono disciplinati dal RUE.
3. Negli ambiti APC.E il RUE disciplina gli interventi edilizi promovendo la qualificazione degli insediamenti esistenti e disciplinando le variazioni delle destinazioni d'uso, nel rispetto di una capacità insediativa massima definita dall'indice  $U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$ .
4. Gli ambiti APC.N1, conservano la disciplina particolareggiata del PUA in corso di attuazione, e pertanto la prosecuzione della loro attuazione non richiede il preventivo inserimento nel POC. Qualora i PUA abbiano completato gli interventi previsti e/o esaurito la loro vigenza, il RUE può classificare gli ambiti costituiti dalle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità come APC.E senza che questo comporti variante al PSC.

5. Il POC può prevedere entro gli ambiti APC, interventi di riorganizzazione funzionale, ristrutturazione urbanistico-edilizia e riqualificazione ambientale, attraverso PUA finalizzati alla riduzione del carico urbanistico sull'area interessata e al miglioramento delle condizioni ambientali in particolare attraverso la riorganizzazione della logistica delle merci. A tal fine in sede di POC possono essere individuate, anche attraverso la procedura dell'accordo con i privati di cui all'art.18 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., modalità di trasferimento di capacità edificatoria necessaria allo sviluppo di funzioni produttive e/o logistiche in altri ambiti territoriali specificamente destinati dal PSC a tali usi. In questo caso il PUA deve prevedere modalità di ristrutturazione e qualificazione dell'area produttiva, anche attraverso l'inserimento di attrezzature e dotazioni ecologiche.
6. *(eliminato)*
7. *(eliminato)*
8. *(eliminato)*

#### **Art. 4.31 Prestazioni ambientali degli insediamenti**

1. Negli ambiti da urbanizzare per nuovi insediamenti ANS e APS, di cui agli artt. 4.21 - 4.22 – 4.23 4.25 - 4.26 - 4.28, gli interventi devono assicurare le prestazioni di cui ai commi seguenti, finalizzate alla qualità ambientale degli insediamenti. A tal fine il PUA, o l'intervento unitario convenzionato ove il POC consenta questa procedura, deve essere accompagnato dagli studi ed analisi delle condizioni ambientali e conseguenti proposte progettuali di cui ai commi che seguono. Le prestazioni di cui ai commi 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11 e 12 vanno applicate inoltre anche agli interventi di trasformazione urbana anche negli ambiti AR (di cui agli artt. 4.17 - 4.19).
2. *Acustica*  
I PUA relativi ai nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere particolarmente rumorose (e-lencate all'art. 8, comma 2, della L.447/95) devono contenere la valutazione previsionale del clima acustico ai sensi dell'art.8 della L.447/95 e, in conseguenza di questa, definire gli interventi necessari per la protezione attiva o passiva che garantiscano i valori limite del DPCM 14/01/97. Per l'art. 8, comma 4, della medesima Legge negli interventi edilizi diretti per nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative, commerciali e polifunzionali va presentata la Documentazione di impatto acustico. Ciascun intervento deve garantire il rispetto delle soglie di rumore equivalenti stabilite dalla Classificazione Acustica e dalle disposizioni nazionali e regionali in materia, in quanto applicabili. Qualora il livello di rumore atteso nell'insediamento non rispetti le soglie di cui sopra, il PUA, o il progetto, deve introdurre tutti gli accorgimenti progettuali (riguardanti la morfologia urbana, la modellazione del suolo, la vegetazione, la disposizione dei corpi di fabbrica, ecc.) tali da garantire nel nuovo insediamento il rispetto delle soglie suddette. A questo fine deve essere prodotta un'indagine sul livello di rumore preesistente e atteso nella zona interessata e al contorno. Le opere necessarie per il rispetto delle soglie di clima acustico sono a carico dei soggetti attuatori nel quadro delle opere di urbanizzazione primaria.  
La realizzazione di barriere acustiche costituite da pannelli artificiali verticali è da considerare soluzione accettabile per ottenere il rispetto delle soglie di clima acustico prescritte, unicamente

nell'impossibilità di adottare altre soluzioni progettuali, soltanto nei casi di risanamento di situazioni preesistenti, di interventi di trasformazione urbana o di realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità in prossimità di edifici preesistenti, mentre non è considerata soluzione accettabile nel caso di nuovi insediamenti comprendenti funzioni anche residenziali ovvero altri recettori sensibili.

3. *Inquinamento luminoso*

Ciascun intervento, in relazione agli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, deve rispettare le disposizioni finalizzate alla riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, in particolare in conformità alle norme e procedure di cui alla L.R. 29.09.2003, n. 19, "Norme in materia di Riduzione dell'inquinamento luminoso e di Risparmio Energetico" e della rispettiva DGR 1732 del 12/11/2015 e successive modificazioni e integrazioni.

4. *Geologia*

Ciascun intervento deve rispettare le condizioni e limitazioni d'uso indicate negli elaborati geologici e idrogeologici che compongono il PSC (di cui all'art. 1.3), che sono da considerarsi parte integrante delle presenti norme. Il POC stabilisce l'assetto fisico-morfologico del suolo e dell'edificazione e gli interventi attuabili, nelle aree degli ambiti da urbanizzare per nuovi insediamenti, oltre che in conformità alle considerazioni contenute nelle schede di ambito contenute nella ValSAT e alle analisi di cui al c.4 dell'art. 2.22, anche mediante adeguata analisi geologica finalizzata alla definizione del giudizio di fattibilità geotecnica delle previsioni urbanistiche, di cui al punto H, del D.M. 11/03/1988 e con i contenuti di cui alla circolare regionale 1288/83. Gli interventi edilizi devono avere come riferimento le "norme tecniche per le costruzioni" (DM 14/01/2008) e le "linee guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale (DPCM del 9/12/2011) ed approfondire, laddove richiesto ai sensi del c. 5 dell'art. 2.22, analisi geologiche sulla liquefacibilità dei terreni.

*Gestione acque meteoriche*

5. In applicazione degli art. 4.8 e 5.6 del PTCP ed in osservanza dell'art. 20 del PSAI e dell'art. 2.6 bis delle presenti Norme per quanto riguarda lo smaltimento delle acque, deve essere prevista in ogni caso la separazione delle acque nere dalle acque bianche contaminate (ABC) e dalle acque bianche non contaminate (ABCN) e di queste tra loro, anche se confluenti in via transitoria in reti miste, e la loro gestione secondo quanto previsto dal documento tecnico regionale "Linee Guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della Del.G.R 286/2005".

Al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riutilizzo di tale risorsa, per gli ambiti di nuovo insediamento e comunque per le aree non ancora urbanizzate, è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia composte da un sistema minore costituito dalle reti fognarie per le acque nere e parte delle acque bianche contaminate (prima pioggia), e un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o a cielo aperto, e da sistemi di accumulo per le acque bianche. Il sistema maggiore deve prevedere sistemi di raccolta e accumulo delle acque piovane per un volume complessivo di almeno 500 m<sup>3</sup>

per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto. Tali sistemi di raccolta, ad uso di una o più delle zone da urbanizzare, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente. Le acque nere e le ABC dovranno essere recapitate nella rete fognaria separata (condotta per le acque nere) a mezzo di tubazione dedicata, previo parere favorevole del gestore del Servizio Idrico Integrato (SII). Il Gestore può richiedere l'adozione di un sistema di laminazione.

In alternativa, laddove non sia possibile utilizzare la modalità di cui sopra, potranno essere utilizzate le seguenti modalità (in ordine preferenziale):

- a) Rete fognaria unitaria previo parere favorevole del gestore del SII. Nel qual caso il gestore può richiedere un trattamento preliminare oltre alla laminazione.
- b) Corpo idrico superficiale previo trattamento naturale estensivo in loco realizzato secondo le specifiche tecniche fornite dalle "Linee Guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della Del.G.R 286/2005" o dalle "Linee Guida di Sistemi naturali estensivi per il trattamento delle acque di prima pioggia" (allegato 7 alla "Relazione – Variante in recepimento del PTA regionale").
- d) Rete fognaria separata (condotta per le acque bianche) previo parere favorevole del gestore del SII, solo nel caso non sia possibile lo smaltimento in alcuno dei precedenti recapiti e solo per le acque di prima pioggia (caso 1 - Del.G.R 286/2005) previo trattamento di cui alla precedente lettera c). Sono escluse le acque reflue di dilavamento (caso 2 - Del.G.R 286/2005).
- e) Suolo o strati superficiali del sottosuolo nelle zone non servite da rete fognaria e ove non presenti corpi idrici superficiali, previo trattamento in loco realizzato secondo le specifiche tecniche fornite dalle linee guida regionali Del.G.R.286/05 e Del.G.R.1860/06 e dal Piano di indirizzo (di cui all'Art. 5.4 punto 7).

Le ABNC sono equiparate ad acque meteoriche non soggette a vincoli o prescrizioni ai sensi della Del.G.R 286/2005 e Del.G.R 1860/2006 e recapitate in ordine preferenziale:

- a) Serbatoi di accumulo per il riutilizzo per usi non potabili (irrigazione, lavaggio superfici esterne, scarico WC, ecc.).
  - b) Nella rete idrografica, nel rispetto di quanto previsto all'art. 4.8 e di eventuali ulteriori prescrizioni a salvaguardia di possibili rischi idraulici.
  - c) Suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, ove possibile in relazione alle caratteristiche del suolo.
  - d) Rete fognaria separata (condotta per le acque bianche) nelle zone servite direttamente da questo servizio, previo parere positivo del gestore del SII.
  - e) Rete fognaria unitaria solo nel caso in cui non siano possibili le soluzioni precedenti e previo parere positivo del gestore del SII.
6. Le caratteristiche funzionali dei sistemi di raccolta delle acque bianche sono stabilite, secondo il criterio dell'invarianza idraulica in conformità con l'art. 4.8 del PTCP e dell'art. 20 del PSAI, dall'Autorità idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati i criteri di gestione. Il Comune, ~~valuta l'opportunità d'intesa con l'Autorità idraulica competente, promuove la formazione~~ di sistemi di raccolta unitari a servizio di più ambiti o complessi insediativi, la cui lo-

calizzazione dovrà essere precisata in sede di pianificazione operativa; le aree necessarie sono individuate come Dotazioni ecologico e ambientali (ECO, art. 4.4 PSC). Nella fase di elaborazione dei PUA dei singoli ambiti dovrà essere fatta richiesta di parere al Consorzio di Bonifica in merito alle proposte di laminazione per la raccolta delle acque bianche, in applicazione dell'art.3, comma 5, della "Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura del bacino del Reno". Per quanto riguarda gli altri aspetti relativi alle interferenze tra nuove opere previste nel PSC e strutture di bonifica, siano esse di carattere tecnico che ecologico-ambientale, in sede di pianificazione operativa saranno definite le condizioni di reciproca compatibilità sulla base di un'analisi puntuale caso per caso tra i tecnici consorziali e i tecnici comunali.

Gli scarichi provenienti dalle reti per le sole acque bianche sono ammessi nei corpi idrici superficiali una volta che venga effettuata l'eliminazione dei corpi grossolani e la separazione di oli e idrocarburi, nella misura massima perseguibile compatibilmente con lo stato della rete fognaria (esistente o di progetto) e le caratteristiche del corpo idrico ricettore.

7. In conformità con quanto disposto dalla Del.G.R. 286/2005, le opere stradali, e le pavimentazioni impermeabili realizzate nell'ambito di interventi urbanistici, a meno di difficoltà tecniche che rendano impossibile il ricorso a tali soluzioni, dovranno prevedere sistemi di raccolta delle acque meteoriche costituiti da "canali filtranti" eventualmente integrati da bacini di ritenzione (vedi PTCP, allegato 1 scheda 4 della "Relazione – Variante in recepimento del PTA regionale"); i parcheggi dovranno essere drenanti (vedi PTCP, allegato 1 scheda 4 della "Relazione – Variante in recepimento del PTA regionale"). L'eventuale impossibilità di ricorrere a tale soluzioni dovrà essere dimostrata da una relazione tecnica da allegare alla domanda di permesso di costruire.
8. Ciascun nuovo insediamento è attuabile a condizione che sia garantito:
  - che il collettore fognario a cui il nuovo insediamento si allaccia e l'impianto di depurazione a cui il collettore recapita abbiano una capacità adeguata al carico preesistente, maggiorato di quello aggiuntivo derivante dal nuovo insediamento, ovvero che le opere di adeguamento della capacità dei collettori fognari e dell'impianto di depurazione siano previste nel POC e ne sia stato approvato e finanziato il progetto definitivo;
  - che il rilascio graduale delle acque dagli invasi di laminazione ai corsi d'acqua riceventi, finalizzato a compensare la diminuzione del tempo di corrivazione e l'incremento di apporto d'acqua, avvenga con modalità concordate con l'Autorità idraulica responsabile del corso d'acqua ricevente.
  - che l'ufficiosità dei corpi idrici recettori finali sia adeguata alla portata di piena delle acque meteoriche prevista tenendo conto dell'estensione delle impermeabilizzazioni esistenti e previste.
9. Qualora l'attuazione di un comparto risulti condizionata alla preventiva o contestuale realizzazione di opere di adeguamento di collettori o di scoli idraulici esterni al comparto ovvero di opere di laminazione, si deve intendere:  
che l'attestazione della conformità edilizia degli edifici realizzati, ai fini dell'agibilità, può avvenire quando tali opere sono state completate e collaudate.

10. In sede di elaborazione del POC, nel programmare l'attuazione dei comparti di nuova urbanizzazione, deve essere preventivamente assicurato che le suddette condizioni di cui al comma 9 possano essere rispettate, prevedendo, ove del caso, il coordinamento temporale tra gli interventi da realizzarsi da parte dei soggetti attuatori privati e le opere da realizzarsi da parte degli Enti pubblici o delle Aziende che gestiscono servizi di pubblica utilità.
11. I Piani Urbanistici Attuativi dovranno valutare l'opportunità di prevedere sistemi di stoccaggio dell'acqua meteorica proveniente dal dilavamento dei tetti e apposite reti di distribuzione per l'irrigazione delle aree verdi e per operazioni di pulizia e lavaggi stradali e altri usi non potabili con fonti alternative a quella acquedottistica.
12. *Bonifiche dei suoli.* Per gli interventi di trasformazione urbana che interessino aree precedentemente occupate da insediamenti produttivi ovvero da depositi di materiali, in sede di pianificazione operativa deve essere accertata, attraverso un'adeguata indagine ambientale ai sensi delle disposizioni vigenti, la caratterizzazione del livello di eventuale contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un'areale presumibilmente interessato dalle attività che vi si sono svolte. In sede di approvazione del PUA devono essere fornite le necessarie garanzie per l'adeguato svolgimento delle operazioni di bonifica.

#### *Criteria ambientali nella progettazione urbanistica ed edilizia*

13. Negli ambiti per nuovi insediamenti, la progettazione dei PUA deve tendere a recuperare il più possibile in forma "passiva" l'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.), privilegiando prioritariamente il corretto orientamento degli edifici e l'attenta integrazione tra sito ed involucro, e, in seconda fase, compiere le scelte di carattere tecnologico - impiantistico. A tale scopo nei nuovi insediamenti, prima della fase di definizione della disposizione delle strade e degli edifici, va redatta una relazione descrittiva del sito contenente:
  - caratteristiche fisiche del sito, come pendenze, vie di scorrimento dell'acqua, percorso del sole nelle diverse stagioni, ecc.; direzione, intensità, stagionalità dei venti prevalenti;
  - contesto del sito: edifici e strutture adiacenti, relazione dell'area con strade esistenti, altre caratteristiche rilevanti; ombre prodotte dalle strutture esistenti sul sito o adiacenti;
  - gli alberi sul sito o adiacenti (posizione, specie, dimensioni e condizioni).
14. Sulla base dell'analisi di cui al comma 13 precedente, il lay-out delle strade, dei lotti da edificare e dei singoli edifici dovrà essere indirizzato a:
  - favorire un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici, in modo che la massima quantità di luce naturale sia disponibile anche nella stagione invernale;
  - consentire che le facciate ovest degli edifici possano essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale;
  - garantire accesso al sole per tutto il giorno per tutti gli impianti solari previsti;
  - trarre vantaggio dai venti prevalenti per strategie di ventilazione/ raffrescamento naturale degli edifici e delle aree di soggiorno esterne (piazze, giardini...);

- predisporre adeguate schermature di edifici ed aree di soggiorno esterne dai venti prevalenti invernali.
15. In sede di pianificazione attuativa, per gli interventi soggetti a PUA, deve essere redatto uno studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative, introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante.
  16. Il RUE e il POC definiscono, per quanto di competenza, i requisiti ed i criteri applicativi ai fini della promozione del risparmio energetico, della riduzione delle emissioni di CO2 e della qualificazione degli insediamenti in ottemperanza ai requisiti prestazionali previsti dal PAES e alle disposizioni di Legge (DAL 156/2008 e smi, L.90/2013). In tali strumenti possono inoltre essere previste specifiche agevolazioni per l'incentivazione di interventi per il risparmio energetico e idrico e l'uso di energie alternative, forme di fiscalità locale, disposizioni atte ad incentivare nei nuovi edifici e nell'ammodernamento di quelli preesistenti l'applicazione di criteri progettuali rivolti alla bioedilizia, al risparmio e riutilizzo delle risorse e alla produzione locale di energia da fonti rinnovabili.
  17. In sede di pianificazione attuativa, per gli interventi soggetti a PUA nelle aree potenzialmente interessate da alluvioni (P2 – P3), deve essere redatto uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate, in base al tipo di pericolosità ed al livello di esposizione locali.

## TITOLO 5 – DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

### Art. 5.1 Classificazione del territorio rurale e obiettivi della pianificazione

1. Il PSC individua e perimetra nella tavola 1 i seguenti ambiti:
  - AVN - Aree di valore naturale e ambientale (art. A-17 LR 20/2000):
    - AVN\_AP - Aree di valore naturale e ambientale - Aree protette;
    - AVN\_A - Invasi di alvei, bacini e corsi d'acqua;
    - AVN\_ZU - Zone umide;
    - AVN\_AF - Sistema delle aree forestali;
  - ARP - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. A-18 LR 20/2000);
  - AVP - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. A-19 LR 20/2000);
  - AAP - Ambiti agricoli periurbani (art. A-20 LR 20/2000);
2. Interventi significativi di trasformazione, in particolare realizzazione di nuovi edifici residenziali o aziendali, sono ammessi solo in ragione di specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola, salvo le aree individuate come IUC –ES di cui al c. 1 dell'art. 4.8.

### Art. 5.2 Aree di valore naturale e ambientale – AVN

1. Ai sensi dell'art. A-17 della LR 20/2000 rientrano nelle AREE DI VALORE NATURALE E AMBIENTALE:
  - le aree protette (di cui agli artt. 2.8 e 2.9 delle presenti norme e individuate nella tav.1 del PSC)
  - gli invasi di alvei, bacini e corsi d'acqua (come definiti all'art. 2.2 delle presenti norme e individuati nella Tavola dei vincoli e nella tav. 1 del PSC)
  - le aree umide ("zone umide" come definite all'art. 2.12 delle presenti norme e individuate nella Tavola dei vincoli e nella tav. 1 del PSC)
  - le aree boscate ("sistema delle aree forestali" come definito all'art. 2.13 delle presenti norme e individuate nella Tavola dei vincoli e nella tav. 1 del PSC)

#### *Aree protette AVN-AP*

2. Ai sensi dell'art. A-17 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., sono individuate nella cartografia del PSC e classificate come aree protette AVN-AP i siti di importanza comunitaria richiamati ai precedenti artt. 2.8 e 2.9, nonché le zone umide; entro tali ambiti il PSC e il RUE assumono la finalità del PTCP, richiamate ai precedenti artt. 2.8, 2.9, 2.12.
3. Il PSC persegue la protezione, conservazione e valorizzazione delle aree protette AVN-AP, prevedendo entro tali ambiti soltanto attività compatibili con il criterio generale della sostenibilità ambientale e della conservazione del patrimonio naturalistico e congruenti con la normativa specifica relativa ai siti SIC-ZPS, ai quali vanno applicate le misure generali di conservazione richiamate nelle relative Schede dei Vincoli.

4. In relazione agli ambiti di cui al comma 1, il POC può coordinare interventi di restauro ambientale, riequilibrio idrogeologico, gestione di aree boscate, con le previsioni insediative e infrastrutturali che direttamente o indirettamente comportino effetti su tali ambiti.
5. Ai fini del ~~migliore~~ perseguimento degli obiettivi di tutela e qualificazione delle aree protette AVN-AP, l'Amministrazione Comunale può promuovere intese e accordi territoriali con i Comuni contermini e con la Città Metropolitana (già Provincia di Bologna), ai fini sia di una omogeneizzazione delle discipline e di un coordinamento dei programmi di intervento, sia dell'attuazione di specifiche iniziative di valorizzazione.
6. *(eliminato)*
7. *Alvei:* negli alvei, destinati al libero deflusso delle acque e alle opere di regimazione idraulica, si applicano le disposizioni dell'art. 4.2 delle Norme del PTCP:
  - non sono ammesse attività che possano comportare un apprezzabile rischio idraulico per le persone e le cose o rischio di inquinamento delle acque o di fenomeni franosi. Non è consentito: l'impianto di nuove colture agricole; 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.
  - va favorito il riformarsi della vegetazione spontanea nei limiti di compatibilità con l'efficiente deflusso delle acque.
  - per le infrastrutture e impianti di pubblica utilità (strade, infrastrutture tecnologiche, invasi) presenti alla data di adozione del piano sono ammessi interventi di manutenzione, nonché interventi di ampliamento e potenziamento per infrastrutture non delocalizzabili. Nuove infrastrutture e impianti sono consentiti solo se previsti da strumenti di pianificazione provinciali, regionali o nazionali, o nel caso di infrastrutture o impianti di rilevanza meramente locale. Gli interventi di ampliamento e potenziamento e di nuova costruzione sono approvati dall'Ente competente previa verifica di compatibilità con le disposizioni del PSC e del PTCP (cfr. art. 4.2, comma 5, delle Norme del PTCP). Per le infrastrutture lineari non completamente interrate deve essere previsto esclusivamente l'attraversamento, evitando che esse corrano parallelamente 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 zona della larghezza di cinque metri esterna a ogni sponda o dal piede dell'argine.
  - ogni modificazione morfologica, compresi la copertura di tratti appartenenti al reticolo idrografico principale, secondario, minore, minuto e di bonifica, non deve alterare il regime idraulico delle acque, né caratteri tipici all'ecosistema fluviale, ed è subordinata al parere favorevole dell'Autorità idraulica competente. Le opere temporanee di carattere geognostico per attività di ricerca nel sottosuolo sono ammesse previa autorizzazione dell'autorità idraulica competente.

- sui manufatti edilizi il RUE prevede solo interventi di conservazione in adeguamento alle disposizioni del PTCP
8. *Zone Umide e Sistema delle Aree Forestali*: le aree qualificate come zone umide e le aree interessate dal sistema delle aree forestali sono individuate nella Tavola dei Vincoli e sono riportate nella tav. 1 del PSC qualora non ricadenti all'interno delle zone AVN-AP. A queste aree, aventi finalità prioritaria di tutela naturalistica, si applicano le disposizioni degli artt. 2.12 e 2.13 delle presenti norme che recepiscono le prescrizioni del PTCP.

#### **Art. 5.3 ARP – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico**

1. Il PSC classifica parti del territorio rurale come ARP, riconoscendo ad esso particolari caratteristiche di qualità e di integrità nel rapporto tra ambiente naturale e attività antropica. Entro tale ambito il PSC recepisce le norme di tutela e i vincoli di natura ambientale e paesaggistica del PTCP, in quanto applicabili.
2. In attuazione delle direttive e degli indirizzi di cui all'art. 11.8 del PTCP, il PSC definisce come obiettivi in questi ambiti:
  - la salvaguardia e lo sviluppo delle attività agricole sostenibili sotto il profilo ambientale, e dei valori antropologici e storico-architettonici presenti;
  - la conservazione e la ricostituzione del paesaggio rurale;
  - la conservazione e la crescita del patrimonio di biodiversità;
  - la salvaguardia o la ricostituzione degli equilibri idraulici e idrogeologici e dei processi ecologici.
3. In questi ambiti il RUE e il POC favoriscono, nel riuso del patrimonio edilizio esistente, le attività agrituristiche e del turismo rurale, nel rispetto delle leggi di settore, e lo sviluppo di altre attività integrative del reddito agricolo quali l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e l'agriturismo.
4. Il RUE disciplina gli interventi ammessi nel rispetto degli obiettivi di cui sopra e dell'art. 5.6 seguente, mentre il POC può promuovere interventi di riqualificazione del paesaggio attraverso uno dei "progetti speciali" di cui all'art.6.10 delle presenti Norme. Gli interventi edilizi disciplinati dal RUE riguardano principalmente il patrimonio edilizio esistente..

#### **Art. 5.4 AVP – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola**

1. Il PSC classifica il territorio rurale di pianura come AVP, in considerazione della qualità agronomica di tale territorio e della particolare idoneità, per tradizione, vocazione e specializzazione, allo svolgimento di attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione.
2. Il PSC persegue la conservazione dell'integrità del territorio agricolo di pianura, limitando al massimo le nuove urbanizzazioni e promuovendo il riordino della qualificazione del patrimonio edilizio esistente e la razionalizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture.

3. Vengono pertanto esclusi dal PSC, in particolare in questa parte del territorio rurale, interventi edilizi e trasformazioni d'uso potenzialmente capaci di compromettere l'equilibrato sviluppo delle attività produttive esistenti, generando sottrazione di territorio e conflitti di carattere ambientale e funzionale.
4. Il PSC attua le politiche di sostegno all'attività agricola attraverso le norme del RUE in coerenza con il comma 3 dell'art. A-19 della L.R. 20/2000 e smi. e dell'art. 5.6 seguente.
5. *Ambito di tutela del complesso storico di Bagnarola:* Il PSC individua un sub-ambito del territorio rurale AVP prossimo al complesso storico di Bagnarola, sia ai fini della tutela delle relazioni percettive del complesso storico (Tavola dei Vincoli e Tav. 1; art. 2.14 c.1a), sia per promuovere interventi di riqualificazione del paesaggio (in forma coordinata con gli interventi previsti per l'ambito IS insediamento storico di Bagnarola, di cui all'art.4.12), attraverso uno dei "progetti speciali" di cui all'art.6.10 delle presenti Norme.
6. *Ambito di tutela e qualificazione paesaggistica del territorio rurale a nord del Capoluogo:* Il PSC individua un sub-ambito del territorio rurale a nord del capoluogo tra le vie Viazza e della Pieve definito di tutela e riqualificazione paesaggistica (Tavola dei Vincoli e Tav. 3; art. 2.14 c.1b).In questo sub-ambito del territorio rurale sono ammessi tutti gli usi dell'ambito AVP.
7. Il POC può promuovere in questi ambiti interventi di riqualificazione del paesaggio attraverso uno dei "progetti speciali" di cui all'art.6.10 delle presenti Norme.

#### **Art. 5.5 AAP – Ambiti agricoli periurbani**

1. Sono parti di territorio rurale che a seguito dell'espansione dell'urbanizzato si trovano oggi a stretto contatto con l'edificato, di cui rappresentano i margini verdi, e che interagiscono con il territorio urbano in termini:
  - di relazioni ecologiche, in quanto subiscono azioni di pressione antropica per effetto della prossimità del territorio urbanizzato;
  - di relazioni paesaggistiche basate sul rapporto tra spazi aperti e spazi periurbani edificati;
  - di relazioni funzionali, connotate da possibili conflitti in rapporto alla vulnerabilità delle componenti ambientali coinvolte (aria, acqua, suolo) e alle reciproche esigenze di protezione.
2. Negli AAP, il PSC conferma gli usi agricoli e quelli di verde privato a servizio delle altre attività, con la specifica finalità di favorire il mantenimento di spazi aperti, organizzati su colture e destinazioni capaci di mantenere, valorizzare e qualificare i quadri paesaggistici, e di arrestare il processo di abbandono del territorio agricolo periurbano, favorendo l'insediamento di attività specializzate compatibili con i vicini insediamenti urbani, in particolare attraverso:
  - il miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche e di servizi ambientali;
  - il miglioramento della qualità delle relazioni percettive e funzionali tra paesaggio rurale e paesaggio urbano;

- la realizzazione e gestione di strutture ricreative e per il tempo libero, integrative del reddito agrario.
3. Il RUE disciplina gli interventi ammessi nel rispetto degli obiettivi di cui sopra, dell'art. 5.6 seguenti e dell'art. 11.10 del PTCP.
  4. Qualora gli interventi da prevedere, anche sulla base di accordi con i privati interessati (art.18 L.R.20/2000 e smi), assumano rilevante interesse per la comunità locale, essi possono essere previsti in sede di POC. Tali interventi possono prevedere la realizzazione di tratti della rete di percorsi ciclabili, oltre ad azioni di bonifica e riqualificazione ambientale, ad esempio attraverso interventi di adeguamento delle reti tecnologiche e delle infrastrutture, verificando che siano garantiti corretti rapporti ecologici, funzionali e percettivi con lo spazio urbano.

#### **Art. 5.6 Interventi edilizi in territorio rurale**

1. Ai sensi dell'art.A-21 della L.R. n.20/2000 e smi la realizzazione di nuovi edifici nel territorio rurale è ammessa - ad eccezione delle aree AVN di cui all'art.5.2, nelle quali non è consentita l'edificazione - soltanto qualora tale realizzazione sia necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse.  
I soggetti attuatori abilitati a realizzare gli interventi edilizi finalizzati all'attività agricola in territorio rurale sono, ai sensi della normativa vigente:
  - IAP – Imprenditore Agricolo Professionale, ai sensi dei D.Lgs.99/2004 e 101/2005 (a cui sono autorizzabili anche interventi di nuova costruzione)
  - Imprenditore Agricolo ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile (a cui sono autorizzabili solo interventi di recupero e riuso, riqualificazione e ampliamento degli edifici esistenti).
2. Il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola è disciplinato dal RUE, ~~che nel rispetto delle modalità di intervento definite~~ per gli edifici ed i complessi di origine storica (ES.1 – ES.2) ~~prevede specifiche modalità di intervento~~ sulla base della schedatura degli insediamenti ed edifici storici (Allegato al Quadro Conoscitivo del PSC), ~~e per gli edifici di origine non storica dalle prescrizioni del RUE.~~
3. In applicazione dell'art.11.6 del PTCP, il RUE disciplina le destinazioni d'uso ammissibili in relazione alle tipologie degli edifici esistenti e alle destinazioni d'uso in atto legittimamente, subordinando l'eventuale cambio d'uso alla verifica di condizioni di sostenibilità e al reperimento delle dotazioni di spazi accessori e di condizioni di infrastrutturazione.
4. Il numero massimo di unità immobiliari abitative realizzabili attraverso il riuso di edifici esistenti (solo nel caso di edifici in tutto o, in caso di edifici promiscui, in prevalenza abitativi) è di due, fatto salvo il mantenimento di un numero superiore di unità immobiliari se preesistenti; nel caso di edifici tutelati (di valore storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale) può essere autorizzata la realizzazione di un numero massimo di tre unità immobiliari, alle condizioni definite dal RUE, nel caso di particolari tipologie edilizie e comunque nel rispetto della tipologia originaria, senza che siano apportate modifiche distributive, volumetriche e architettoniche tali da compro-

mettere la valorizzazione dei caratteri storico-culturali dell'edificio.

5. Le possibilità di ampliamento, assentibili ai sensi dell'art. A-21, comma 2 lett. d) ed e) della L.R.20/2000, sono disciplinate dal RUE e sono comunque limitate, ai sensi dell'art. 11.6 comma 5 del PTCP, ai soli casi di edifici abitativi composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno, e non compresi tra quelli di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale.
6. Ai sensi dell'art.A-21 comma c della L.R. 20/2000 e smi, il RUE, sulla base del censimento che fa parte integrante del Quadro Conoscitivo del PSC, può individuare con apposita simbologia alcune situazioni in cui gli edifici esistenti non hanno caratteristiche tali da consentire interventi di riuso, per le quali – anche in considerazione dell'esigenza primaria di qualificazione paesaggistica e ambientale – il POC può assegnare in forma convenzionata un diritto edificatorio da utilizzare, previa demolizione degli edifici incongrui esistenti, in aree idonee appositamente individuate. Il diritto edificatorio – di entità che in ogni caso non potrà superare il rapporto di 1 mq. di nuova SU per ogni 4 mq. di superficie coperta dei fabbricati da demolire - può essere assegnato quando ricorrano esigenze di interesse generale.
7. E' sempre escluso, come specificato al comma 2, lettera f) dell'art.A-21 della L.R. 20/2000 e smi, il recupero di tettoie, baracche, costruzioni leggere prive di opere murarie ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi. Il RUE disciplina le modalità di recupero a fini abitativi di edifici con originaria funzione non abitativa, limitando gli interventi in base alle caratteristiche tipologiche e dimensionali.
8. *(eliminato)*
9. In sede di POC possono essere autorizzati in territorio rurale (ad eccezione degli ambiti AVN) interventi per la realizzazione di impianti di stoccaggio di fanghi di depurazione civili e agroalimentari idonei all'utilizzo come ammendanti in agricoltura, e di altri impianti per usi agricoli. Tali interventi sono sottoposti a verifica preventiva degli impatti ambientali, ed in particolare negli ambiti di rilievo paesaggistico ARP alla valutazione degli effetti percettivi sul paesaggio.
10. In applicazione dell'art. 19, comma 1, della LR 20/2000, il RUE nel disciplinare gli interventi edilizi in territorio rurale tiene conto dei condizionamenti imposti dalle specifiche tutele del PTCP e della legislazione vigente nelle parti di territorio ricadenti nelle fasce di tutela e di pertinenza fluviali, nelle aree ad alta probabilità di inondazione e nelle aree a rischio esondazione o con pericolosità di alluvioni P2-M, e nelle fasce di rispetto delle acque pubbliche.

#### **Art. 5.7 IP – Insedimenti produttivi incongrui nel territorio rurale**

1. Il RUE individua gli Insedimenti produttivi nel territorio rurale, nei quali le attività produttive insediate non rientrano tra quelle ordinarie connesse all'attività produttiva agricola. Il RUE classifica e disciplina le diverse situazioni in base ai criteri di salvaguardia e valorizzazione del territorio rurale e delle sue funzioni.

2. *(eliminato)*
3. *(eliminato)*
4. *(eliminato)*
5. *(eliminato)*

## TITOLO 6 – DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

### Art. 6.1 Classificazione

1. Il sistema delle dotazioni territoriali si articola in:

- COL - attrezzature e spazi collettivi (art. A-24 L.R. 20/2000 e smi);
- URB - infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (art. A-23 L.R. 20/2000 e smi);
- ECO - dotazioni ecologico-ambientali (art. A-25 L.R. 20/2000 e smi).

Il PSC rappresenta nella Tav. 1 la localizzazione di massima delle principali Dotazioni di cui sopra. Il RUE individua e disciplina tutte le dotazioni territoriali esistenti, mentre è compito del POC l'individuazione e la programmazione delle Dotazioni da realizzare o riqualificare come indicato nell'art. 4.3.

2. Le dotazioni territoriali sono di proprietà pubblica, ad eccezione:

- degli spazi e attrezzature per il culto e per attività complementari;
- di spazi e attrezzature privati (convenzionati o non) per usi o servizi pubblici;
- delle dotazioni ecologiche di proprietà privata che concorrono alla qualificazione e tutela del territorio.

3. *COL - Attrezzature e gli spazi collettivi*, sono distinti in base al rango territoriale in due livelli:

*Servizi di livello sovracomunale (CO-S)*: spazi e attrezzature destinati a soddisfare un bacino di utenza che esubera dai confini amministrativi del comune di appartenenza. Tali servizi sono individuati nella tav. 1 del PSC; la loro attuazione (adeguamento/trasformazione o nuova realizzazione) avviene attraverso POC.

*Servizi di livello comunale (CO-C)*: spazi e attrezzature con bacino di utenza comunale e locale, il PSC ne definisce la localizzazione e le caratteristiche. Anche questi servizi sono individuati nella tav. 1 del PSC, e la loro attuazione avviene attraverso RUE per gli interventi ordinari e attraverso POC in caso di necessità di superamento dei parametri indicati dal RUE.

4. *URB – Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*:

Fanno parte di tali infrastrutture una serie di impianti tecnologici:

- impianti e opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- le stazioni ecologiche attrezzate;
- gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni.

Condizione necessaria per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia è costituita dalla disponibilità, nell'area di intervento, di una adeguata dotazione di infrastrutture di cui al presente comma, in rapporto agli insediamenti esistenti ed a quelli previsti. Ciascun intervento deve pertanto considerare le infrastrutture di pertinenza dell'insediamento, il loro collegamento con la rete generale e la potenzialità complessiva della rete stessa. Per adeguatezza delle reti tecnologiche si intende la loro capacità di far fronte al fabbisogno in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale.

5. Qualora le opere di cui al comma 3 non esistano o esistano in misura non adeguata, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo l'impegno dell'interessato all'esecuzione delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, qualora non siano già stati programmati dal Comune gli interventi di esecuzione o completamento, sulla base di un progetto approvato e finanziato.
6. *(eliminato)*
7. *(eliminato)*

#### **Art. 6.2 Attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali**

1. Le dotazioni previste dal PSC possono essere attuate:
  - direttamente dall'Amministrazione Comunale, previa acquisizione dell'area necessaria e attraverso proprie fonti di finanziamento o previo accordo con privati interessati all'attuazione e alla futura gestione degli interventi e dei servizi connessi;
  - attraverso il POC, entro gli Ambiti per nuovi insediamenti [ANS](#) e gli ambiti [da riqualificare](#) AR, sulla base delle indicazioni del PSC; ma secondo modalità procedurali, tecniche ed economiche definite dal POC;
  - attraverso il POC, entro gli ambiti consolidati AUC, qualora si ritenga in quella sede di promuovere entro il termine di validità del POC, sia direttamente che attraverso Accordi con i privati, interventi di adeguamento delle dotazioni esistenti nelle aree sopra citate.

#### **Art. 6.3 Definizione e articolazione delle attrezzature e spazi collettivi**

1. *(eliminato)*
- ~~2.~~ *(eliminato)*
3. In coerenza con i valori minimi indicati al comma 3 dell'art. A-24 della L.R. 20/2000 e smi, il PSC stabilisce le quantità di dotazioni minime [per gli ambiti di trasformazione](#) nell'art. 4.3 comma 11.
4. *Parcheggi pubblici*: i principali parcheggi [richiesti nell'art. 4.3 comma 11](#) sono da prevedere in prossimità delle aree urbane centrali, e in corrispondenza delle funzioni a maggiore attrattività di pubblico. La dotazione di parcheggi privati nella realizzazione di nuove abitazioni deve essere tale da escludere l'esigenza di uso di spazi pubblici (bordo strade, spazi pedonali) per il parcheggio di auto dei residenti. I nuovi interventi devono prevedere, nella sistemazione dei parcheggi pubblici principali, spazi attrezzati per le biciclette e le moto, e la connessione con la rete principale dei percorsi ciclabili.
5. *Verde pubblico attrezzato*: non si considerano tali le aree indicate nell'art. 10.5 c.5 del PTCP.

#### **Art. 6.4 Modalità di attuazione delle attrezzature e spazi collettivi**

1. Tenuto conto delle dotazioni esistenti, il Documento Programmatico per la Qualità Urbana definisce, per i diversi ambiti del territorio comunale, il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da

realizzare nel periodo di vigenza del POC, e fissa i relativi requisiti funzionali di accessibilità e fruibilità sociale.

2. Il POC:

- articola e specifica nelle diverse tipologie di attrezzature la dotazione complessiva fissata dal PSC, con riferimento all'art. 4.3 delle presenti Norme e in applicazione delle direttive di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 15 del PTCP;
- programma la contemporanea realizzazione e attivazione, contestuale agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi connessi;
- individua gli spazi e le attrezzature collettive che devono essere realizzate nell'arco di tempo della propria validità.

**Art. 6.5 Servizi scolastici (*eliminato*)**

**Art. 6.6 Parcheggi pubblici – P (*eliminato*)**

**Art. 6.7 Dotazioni di rilievo locale - Definizioni e articolazione (*eliminato*)**

**Art. 6.8 Promozione del risparmio energetico e idrico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi - riduzione delle emissioni di gas climalteranti (*eliminato*)**

*(n.d.r. integrato in art. 4.31)*

**Art. 6.9 Direttive al POC per la localizzazione degli impianti per lo sfruttamento di Fonti Energetiche Rinnovabili e la minimizzazione degli impatti ad essi connessi**

1. Nell'ambito delle attività previste dal Piano Energetico Ambientale Provinciale vigente, il POC definisce l'inserimento nel territorio e la realizzazione delle diverse tipologie di impianti alimentati a fonti rinnovabili quali ad esempio :
  - Impianti per la produzione energetica da biomassa agricola e forestale
  - Impianti per la produzione energetica da biogas
  - Impianti per la produzione di energia fotovoltaica
  - Impianti geotermici a sonde geotermiche a ciclo aperto e chiuso
2. Le possibilità di localizzazione di tali impianti è condizionata al rispetto della legislazione di riferimento ed in particolare della DAL 28/2010 e DAL 51/2011. I criteri che seguono costituiscono riferimento per la definizione di tali fattori preferenziali e per le proposte di impianti per lo sfruttamento delle FER, da osservare sia in fase di istruttoria per l'inserimento nel POC e di eventuale valutazione di impatto ambientale o di screening ai sensi della L.R. 9/1999 e s.m. qualora previsti, sia in fase di richiesta di rilascio dei relativi titoli abilitativi, di rilascio di autorizzazioni (di cui al D.Lgs.387/2003 e L.53/1998) e di verifica della conformità urbanistica. Gli impianti di produzione e commercializzazione di energia, di potenza inferiore a 200 kW sono disciplinati dal RUE. Gli impianti fotovoltaici di potenza superiore a 200 kW sono programmati invece in sede di POC e

soggetti ai procedimenti autorizzativi previsti dalla normativa sovraordinata vigente.

La superficie destinabile a tali impianti deve essere complessivamente inferiore al 2% della superficie del territorio rurale (vale a dire dell'intero territorio comunale con l'esclusione del territorio urbanizzato e di quello urbanizzabile).

3. *Impianti a biomasse*: Per una corretta integrazione dei sistemi di produzione energetica da biomassa nel contesto in cui si situano, si considera indirizzo prioritario l'ubicazione della centrale all'interno di un ambito territoriale che possa offrire la materia prima richiesta, compatibilmente con la capacità rigenerativa della stessa. La localizzazione dei presenti impianti deve rispettare le indicazioni della DAL 51/2011.
4. *Impianti fotovoltaici*: Il PSC promuove la produzione di energia elettrica attraverso la realizzazione di impianti fotovoltaici integrati nel progetto edilizio o inseriti in edifici esistenti, e la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra.
  - 4.1 Negli edifici esistenti e in quelli di nuova realizzazione l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica è disciplinata dal RUE.
  - 4.2 I campi fotovoltaici di potenza inferiore a 200 kW sono disciplinati dal RUE.  
Gli impianti fotovoltaici di potenza superiore a 200 kW sono programmati in sede di POC e soggetti ai procedimenti autorizzativi previsti dalla normativa sovraordinata vigente.
  - 4.3 La realizzazione degli impianti fotovoltaici a terra e degli impianti a biomasse è sempre ammessa nel territorio rurale, ad eccezione di:
    - siti della "Rete Natura 2000" (siti di importanza comunitaria - SIC - e zone di protezione speciale ZPS);
    - riserve naturali regionali e aree di riequilibrio ecologico
    - ambito di tutela e qualificazione paesaggistica del territorio rurale a nord del capoluogo.
    - ambito di tutela del complesso storico di Bagnarola.L'esclusione di cui sopra non si applica agli impianti esclusivamente finalizzati alla produzione per autoconsumo e agli impianti con potenza elettrica nominale fino a 20 kWp.
  - 4.4 La selezione delle proposte da inserire nel POC per impianti di potenza superiore a 200 kW avviene in base a:
    - criteri di preferenza (aree marginali o interne ad insediamenti produttivi, aree intercluse da infrastrutture o ai margini di esse, ecc).
    - valutazioni di problematicità (compatibilità con aree urbane limitrofe, tutela di visuali paesaggistiche, tutela di risorse agronomiche di particolare pregio, sicurezza, ecc.)
    - criteri di programmazione degli interventi da realizzare, al fine di selezionare gli interventi più rispondenti ai criteri qualitativi e di distribuire nel tempo l'attuazione.
  - 4.5 La realizzazione di impianti a terra di potenza superiore a 20 kW è subordinata alla stipula di una convenzione che ne disciplini gli specifici aspetti di compatibilità ambientale (impatto paesaggistico, mitigazioni, ecc.) e preveda l'obbligo di smontaggio dell'impianto al termine del suo utilizzo, e di ripristino delle condizioni preesistenti del terreno interessato.

- 4.6 L'Amministrazione Comunale può promuovere direttamente iniziative concepite per concorrere al soddisfacimento di un fabbisogno pubblico, attraverso forme di cooperazione pubblico/privato.

#### **Art. 6.10 Progetti speciali**

1. Il POC può individuare progetti di qualificazione del paesaggio e di promozione della fruizione del territorio urbano e rurale.  
Tali progetti possono essere definiti e attuati attraverso l'apporto coordinato di varie azioni, pubbliche e private, finalizzate al conseguimento di obiettivi considerati strategici per la qualificazione del territorio di Budrio:
  - Riqualficazione del territorio rurale a nord del Capoluogo, tra via Viazza e via della Pieve (art. 2.14 c.1b PSC)
  - Riqualficazione dell'ambito insediativo storico e del territorio rurale del complesso storico di Bagnarola (2.14 c.1a PSC)
  - Percorsi di fruizione naturalistica e ambientale del territorio delle Valli
  - Valorizzazione e fruizione del territorio della Centuriazione e degli insediamenti storici
  - Realizzazione della rete ecologica provinciale e della rete ecologica locale.
2. In sede di POC i progetti potranno essere definiti anche come programmi quinquennali di attuazione (coinvolgendo gli operatori interessati), con riguardo sia agli obiettivi di assetto spaziale da perseguire nel dettaglio, sia alla messa a punto delle forme convenzionali e degli strumenti attuativi finalizzati al coordinamento delle diverse azioni per la realizzazione dei progetti stessi.
3. Il POC definisce per ciascun progetto:
  - le risorse "interne" (defiscalizzazione; finalizzazione oneri e contributi, partecipazione di soggetti privati, investimenti comunali sul programma delle opere pubbliche ed altri meccanismi premiali nel rispetto delle prescrizioni del PSC) ed "esterne" (finanziamenti pubblici per programmi di riqualficazione e infrastrutture);
  - le linee-guida per la progettazione paesaggistica ed urbanistico-edilizia degli interventi
  - le modalità di gestione convenzionata degli spazi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

**TITOLO 7 – SCHEDE RELATIVE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

<b>AR.A.1 Azienda Benni</b>	
Localizzazione	Vie Pianella, Sforza e Dugliolo - Mezzolara
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ST complessiva = 45.000 mq circa</li> <li>- L'ambito è situato a nord del Centro Storico di Mezzolara, entro il tessuto urbanizzato, in prossimità della Stazione del SFM. L'ambito è sede dell'azienda agricola Benni.</li> <li>- Nell'ambito sono presenti edifici storici di interesse sia storico-architettonico sia storico-testimoniale. Nell'ambito sono presenti esemplari arborei significativi.</li> <li>- L'ambito è già servito dalla rete delle acque nere.</li> <li>- L'ambito si trova su un arteria di collegamento sovracomunale ed è facilmente accessibile anche dal servizio pubblico (stazione SFM).</li> </ul>	
<b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'area, oggi utilizzata come centro aziendale, presenta caratteristiche di particolare valore storico e ambientale; presenta inoltre una localizzazione strategica sia rispetto all'abitato di Mezzolara, sia al territorio comunale, sia ad un ambito più vasto sovracomunale anche per l'insediamento di funzioni di eccellenza.</li> <li>- Obiettivo principale dell'intervento di riqualificazione è il recupero degli edifici esistenti e la valorizzazione delle loro potenzialità e la localizzazione in questo contesto di funzioni strategiche e qualificanti il centro abitato di Mezzolara e il territorio di Budrio</li> <li>- Nell'attuazione dell'ambito potranno essere previste, in posizione decentrata e tale da non interferire con l'impianto storico, modeste quote di nuova edificazione, anche in relazione alla vicinanza con la stazione del SFM.</li> <li>- Nella progettazione dell'intervento dovranno comunque essere valutati i carichi urbanistici indotti dalle attività da insediare e il potenziale effetto indotto sulla viabilità comunale. La progettazione della quota di nuova edificazione dovrà rispettare l'impianto storico dell'area, mettendo in relazione il nuovo insediamento principalmente con le aree urbanizzate ad ovest e schermandolo con cortine alberate verso la parte storica.</li> </ul>	
<b>C. Parametri urbanistici</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni: Residenza e usi urbani compatibili: Residenza, Pubblici esercizi, Attività espositive, fieristiche, congressuali, Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano, Attività sanitarie ed assistenziali, Attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca, commercio di vicinato.</li> <li>- UT max: Recupero degli edifici esistenti + Su max di nuova edificazione per l'uso a1 o funzioni compatibili al progetto complessivo (strutture assistenziali, culturali, ecc): 2.500 mq di SU da concentrare lungo il lato nord-ovest dell'insediamento. Numero massimo di piani f.t. = 3. La nuova edificazione è subordinata alla completa attuazione dell'ambito.</li> <li>- IP: al fine di favorire il recupero degli edifici per funzioni di eccellenza, non si applica l'indice perequativo.</li> <li>- Interventi ammessi in assenza di POC: MO, MS, RS, RRC sugli edifici esistenti, senza aumento delle unità immobiliari presenti alla data di adozione del PSC.</li> </ul>	
<b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: L'ambito dovrà concorrere alla realizzazione di percorsi ciclopedonali per il collegamento con il Centro storico, la Stazione SFM e l'area di Villa Rusconi e area sportiva .</li> <li>- Impianti e reti tecnologiche: Adeguamento delle rete fognaria al nuovo insediamento. E' prevista la laminazione delle acque nella vasca di laminazione a nord-ovest della località di Mezzolara. L'intervento dovrà corrispondere al comune la quota parte per la realizzazione della vasca e per eventuale adeguamento necessario.</li> <li>- Altre infrastrutture per l'urbanizzazione, Attrezzature e spazi collettivi,</li> <li>- Contributo di sostenibilità: Da definire in sede di POC.</li> </ul>	
<b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b>	
Recupero degli edifici storici e attenzione progettuale alla qualità dell'ambiente storico.	

<b>AR.B.1 Stabilimento Pizzoli</b>	
Localizzazione	Via Zenzalino nord - Capoluogo
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ST = 21.000 mq circa</li> <li>- Si tratta di un'area pianeggiante, al margine ovest del tessuto urbano consolidato.</li> <li>- <u>L'area-Nell'area</u> è attualmente insediata dallo stabilimento Pizzoli (settore agroalimentare), del quale è previsto il trasferimento.</li> <li>- É presente la rete fognaria mista</li> <li>- L'area è facilmente accessibile sia dalla viabilità urbana sia da quella extraurbana di scorrimento (Via Fani).</li> </ul>	
<b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- E' obiettivo della pianificazione trasferire le attività non congruenti con il tessuto insediato circostante, a prevalente carattere residenziale, in particolare legate agli odori e alla presenza e passaggio di mezzi pesanti e qualificare l'immagine urbana di questa parte del capoluogo, che rappresenta l'accesso da nord e da est.</li> <li>- L'intervento dovrà contribuire alla generale qualificazione di questa parte del margine est del capoluogo, anche attraverso la valorizzazione di uno degli accessi carrabili dalla nuova strada provinciale.</li> <li>- L'edificazione dovrà integrarsi con il contesto edificato già presente in questa zona del capoluogo, garantendo allo stesso tempo un mix equilibrato di funzioni e occasioni di interesse per gli abitanti.</li> <li>- Necessità di collegamenti pedociclabili protetti con il Centro Storico.</li> </ul>	
<b>C. Parametri urbanistici</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni: Residenza e funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato <u>e funzioni commerciali di medio-piccole strutture di vendita alimentari e non alimentari</u>; attività laboratoriali, pubblici esercizi, <u>funzioni legate ad attività di servizio (sport, cultura, socio-assistenziale)</u>, ecc Il POC dovrà stabilire la quota minima di Su non residenziale per usi complementari integrativi della residenza (attività laboratoriali, commercio di vicinato, terziario di piccola dimensione, pubblici esercizi, artigianato di servizio)</li> <li>- UT max: art. 4.6 comma 15 lettera b.</li> <li>- IP: art. 4.6 comma 13 lettera b.</li> <li>- Interventi ammessi in assenza di POC: MO, MS</li> </ul>	
<b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: Percorsi ciclopedonali di collegamento con la fermata Centro del SFM.</li> <li>- Impianti e reti tecnologiche: Dovrà essere realizzata la rete fognaria di tipo duale, con recapito delle acque nere al depuratore comunale. Il trattamento e lo smaltimento delle acque bianche dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale, secondo uno specifico progetto.</li> <li>- Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 20% della ST.</li> <li>- Altre infrastrutture per l'urbanizzazione, Attrezzature e spazi collettivi, Contributo di sostenibilità: Da definire in sede di POC.</li> </ul>	
<b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b>	
<p>Realizzazione della bonifica dei terreni eventualmente necessaria, attraverso la presentazione di uno specifico programma di bonifica ai sensi del D.Lgs. 156/2009 (parte V Siti contaminati). La realizzazione della bonifica costituisce condizione imprescindibile all'attuazione dell'intervento di trasformazione, i cui costi saranno sostenuti dall'attuatore.</p> <p>In sede di POC si dovrà valutare il clima acustico, verificando la compatibilità con la classe III; La progettazione urbanistica dovrà prediligere il raggiungimento degli obiettivi di qualità acustica mediante la distanza degli edifici e la composizione, barriere fonoassorbenti potranno essere realizzate sono in caso non sia possibile soddisfare i requisiti acustici.</p>	

<b>AR.B.2 Ex Magazzini Federconsorzi – Area Vivaio Flora 2000</b>	
Localizzazione	Via del Moro - Capoluogo
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ST = 19.435 mq</li> <li>- Si tratta di un'area pianeggiante, al margine sud del tessuto urbano consolidato, occupata da magazzini e depositi e nella parte più a sud da un'azienda florovivaistica con relativi spazi di vendita.</li> <li>- L'area è facilmente accessibile dalla viabilità urbana e adiacente alla principale stazione SFM del capoluogo "Budrio Stazione".</li> <li>- L'area è interamente compresa all'interno della "Zone tutela centuriazione" e confina ad ovest sud con una viabilità storica (via del Moro).</li> </ul>	
<b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riqualificare un ambito che, assieme al contiguo AR.D.3, costituisce un importante elemento urbano quale "porta Sud" del capoluogo.</li> <li>- Contribuire alla generale qualificazione di questa parte del margine sud del capoluogo realizzando un nuovo polo di attrazione strettamente correlato con la Stazione ferroviaria con adeguata dotazione di servizi e parcheggi di servizio alla stazione.</li> <li>- L'edificazione dovrà integrarsi con il contesto edificato già presente in questa zona del capoluogo e mantenere spazi non coperti di ampie dimensioni.</li> <li>- La riqualificazione della parte a sud è condizionata allo spostamento dell'azienda florovivaistica secondo quanto disposto dall'Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 – 2015.</li> </ul>	
<b>C. Parametri urbanistici</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni: Residenza e funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc ...</li> <li>- Ut max: 0,3</li> <li>- IP: È ammessa la demolizione e ricostruzione di tutti i corpi di fabbrica, con SU= Sue esistente demolita. Il POC può prevedere ulteriori diritti edificatori pubblici, nel rispetto di un indice massimo UT pari a 0,3.</li> <li>- Interventi ammessi in assenza di POC: MO, MS</li> </ul>	
<b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: Percorsi ciclopedonali di collegamento con la fermata Centro del SFM e implementazione dell'area a parcheggio anche a servizio della stazione. Dovrà inoltre contribuire pro quota al prolungamento del sottopasso ciclo pedonale sotto i binari della Stazione ferroviaria che consentirà di realizzare l'accesso da sud alla Stazione stessa.</li> <li>- Impianti e reti tecnologiche: L'intervento dovrà contribuire – per una quota pari al 1,56% del costo – al potenziamento del depuratore del Capoluogo e del collettore fognario nord.</li> <li>- Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 20% della ST.</li> <li>- Altre infrastrutture per l'urbanizzazione, Attrezzature e spazi collettivi, Contributo di sostenibilità: Da definire in sede di POC.</li> <li>- È ammessa la monetizzazione degli standard, ad esclusione di quelli di parcheggio.</li> <li>- Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC per specifiche finalità di interesse pubblico, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 20% della ST.</li> </ul>	
<b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b>	
Realizzazione della bonifica dei terreni eventualmente necessaria, attraverso la presentazione di uno specifico programma di bonifica ai sensi del D.Lgs. 156/2009 (parte V Siti contaminati). La realizzazione della bonifica costituisce condizione imprescindibile all'attuazione dell'intervento di trasformazione, i cui costi saranno sostenuti dall'attuatore	

<b>AR.C.1 Bagnarola</b>	
Localizzazione	Via Ramello - Bagnarola
Accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 tra il Comune di Budrio e la FARO Service Srl - 2010	
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- St = 7.000 mq circa</li> <li>- Si tratta di un'area pianeggiante, in parte coltivata, inserita nel territorio rurale ad ovest dell'importante insediamento storico di Bagnarola.</li> <li>- L'ambito è attualmente occupato da un capannone ex agricolo, precedentemente utilizzato come sede della società FARO Service, attiva nel settore edilizio. L'azienda si è trasferita.</li> <li>- L'ambito è interamente compreso nella "zona di tutela della struttura centuriata" e adiacente al complesso delle ville di Bagnarola.</li> <li>- L'ambito è attraversato da una linea elettrica a media tensione, nonché adiacente ad una antenna di telefonia mobile.</li> </ul>	
<b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obiettivo dell'intervento è l'allontanamento da un territorio rurale ad alta vocazione agricola di un insediamento non congruente con i caratteri rurali, collocato inoltre in adiacenza all'insediamento storico di Bagnarola, che costituisce uno dei punti di eccellenza del sistema insediativo storico di Budrio.</li> <li>- Delocalizzazione di un'attività incongrua e trasformazione dell'esistente in un insieme di edifici congruenti, per forma, dimensione e caratteri tipologici, con il territorio in cui si inseriscono. Significativa riduzione del carico urbanistico e in particolare del carico di traffico veicolare sulla viabilità.</li> <li>- Il trasferimento dell'attività, la demolizione dell'edificio esistente, qualora necessaria, e la bonifica del terreno dovrà avvenire a cura e spese del proponente l'intervento.</li> <li>- Il progetto del verde dovrà armonizzarsi con l'ambiente agricolo. L'impianto delle alberature e la collocazione degli edifici dovranno rispettare le direzioni degli assi della centuriazione romana, particolarmente con-servati nel territorio circostante.</li> </ul>	
<b>C. Parametri urbanistici</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni: <del>funzioni agricole ed attività connesse, fermo restando le previsioni del POC 2012 nel quale è inserito l'ambito, fino alla scadenza dello stesso</del> <u>residenziale fino a UT max.</u></li> <li>- UT max: <del>ristrutturazione volume esistente, fermo restando le previsioni del POC 2012 nel quale è inserito l'ambito, fino alla scadenza dello stesso</del> <u>300 mq Su con demolizione edificio esistente e NC in localizzazione adeguata sulla base di un progetto di inserimento paesaggistico.</u></li> <li>- IP: al fine di favorire il recupero degli edifici per funzioni agricole ed attività connesse, non si applica l'indice perequativo, <del>fermo restando le previsioni del POC 2012 nel quale è inserito l'ambito, fino alla scadenza dello stesso.</del></li> <li>- Interventi ammessi in assenza di POC: MO, MS, D, <u>RE con CD per funzioni agricole ed attività connesse.</u></li> </ul>	
<b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>Contributo di sostenibilità: in caso di cambio d'uso verso la funzione residenziale Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: Realizzazione di una rotatoria (diametro m. 40) nell'incrocio tra via Ramello e via Marana o di opera sostitutiva. Altre dotazioni integrative saranno concordate in sede di POC sarà valutato il contributo di sostenibilità, in funzione dell'ammontare del contributo di sostenibilità che sarà definito dall'Amministrazione in quella sede.</del></li> <li>- E' ammessa la monetizzazione delle dotazioni territoriali.</li> </ul>	
<b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b>	
Realizzazione della bonifica dei terreni eventualmente necessaria, attraverso la presentazione di uno specifico programma di bonifica ai sensi del D.Lgs. 156/2009 (parte V Siti contaminati). La realizzazione della bonifica costituisce condizione imprescindibile all'attuazione dell'intervento di trasformazione, i cui costi saranno sostenuti dall'attuatore.	

<b>ANS.C.1 Bentivoglio</b>	
Localizzazione	Via del Moro - Capoluogo
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ST = 18.115 mq</li> <li>- Si tratta di un'area pianeggiante, localizzata nella parte sud del centro abitato del capoluogo, che confina a d est e ad ovest con un tessuto urbano di tipo misto.</li> <li>- L'ambito è delimitato a nord dal tracciato della linea SFM Bologna – Portomaggiore.</li> <li>- L'ambito non è edificato</li> <li>- L'ambito ricade nel raggio di accessibilità ottimale rispetto alla stazione SFM.</li> </ul>	
<b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Completare il disegno urbano di questo settore urbano, contribuendo alla qualificazione dell'assetto complessivo e alla integrazione con le aree urbanizzate a nord della ferrovia</li> <li>- Integrazione del disegno urbanistico sia con l'ambito a sud est di attuazione recente, sia con la vasta area di riqualificazione posta a nord ovest (ex Magazzini Cassa di Risparmio e Federconsorzi).</li> <li>- La presenza della linea SFM suggerisce la concentrazione della parte edificata verso la via Moro, lasciando un'ampia fascia di mitigazione tra la ferrovia stessa e il nuovo edificato. La fascia di mitigazione può essere integrata con funzioni commerciali e/o di parcheggio.</li> </ul>	
<b>C. Parametri urbanistici</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni: Residenza e funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale; commercio <u>di vicinato e funzioni commerciali di medio-piccole strutture di vendita alimentari e non alimentari</u>; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc</li> <li>- UT max: art. 4.6 comma 15 lettera b.</li> <li>- IP: art. 4.6 comma 13 lettera b.</li> <li>- Interventi ammessi in assenza di POC: vedi RUE</li> </ul>	
<b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: Realizzazione di percorsi pedociclabili di collegamento con la stazione SFM di Budrio, in relazione al nuovo assetto della viabilità previsto per il nodo di attraversamento della linea SFM da parte della via Zenzalino.</li> <li>- Impianti e reti tecnologiche: Dovrà essere realizzata la rete fognaria di tipo duale, con recapito delle acque nere al depuratore comunale. Il trattamento e lo smaltimento delle acque bianche dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale, secondo uno specifico progetto.</li> <li>- Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 30% della ST.</li> <li>- Altre infrastrutture per l'urbanizzazione, Attrezzature e spazi collettivi, Contributo di sostenibilità: Da definire in sede di POC.</li> </ul>	
<b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b>	
<p>In sede di POC si dovrà valutare il clima acustico, verificando la compatibilità con la classe III; La progettazione urbanistica dovrà prediligere il raggiungimento degli obiettivi di qualità acustica mediante la distanza degli edifici e la composizione, barriere fonoassorbenti potranno essere realizzate sono in caso non sia possibile soddisfare i requisiti acustici.</p>	

<b>ANS.C.2 Martella</b>	
Localizzazione	Via Fani, via Zenzalino sud, via Creti Martella - Capoluogo
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ST = 58.110 mq</li> <li>- Si tratta di un'area pianeggiante, posta a sud delle più recenti espansioni dell'urbanizzato del capoluogo.</li> <li>- L'ambito è ineditato ed è utilizzato per coltivazioni.</li> <li>- L'area è interamente compresa all'interno della "zona di tutela della struttura centuriata".</li> <li>- Rete fognaria: assente</li> </ul>	
<b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La presenza della via Fani richiede la realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale.</li> <li>- L'ambito ricade in parte nel raggio di accessibilità ottimale rispetto alla stazione SFM.</li> <li>- La progettazione dovrà avvenire in continuità con ANS.A-21-22 per ridefinire il nuovo margine sud dell'edificato del capoluogo e dovrà concorrere alla realizzazione del polo scolastico e sportivo di previsione.</li> </ul>	
<b>C. Parametri urbanistici</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni: Residenza e funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato <b>funzioni commerciali di medio-piccole strutture di vendita alimentari e non alimentari</b>; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc</li> <li>- UT max: art. 4.6 comma 15 lettera a.</li> <li>- IP: art. 4.6 comma 13 lettera a.</li> <li>- Interventi ammessi in assenza di POC: vedi RUE</li> </ul>	
<b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: Realizzazione di percorsi pedociclabili di collegamento con la stazione SFM di Budrio.</li> <li>- Impianti e reti tecnologiche: Dovrà essere realizzata la rete fognaria di tipo duale, con recapito delle acque nere al depuratore comunale. Il trattamento e lo smaltimento delle acque bianche dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale, secondo uno specifico progetto.</li> <li>- Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 30% della ST.</li> <li>- Cessione di un'areale lungo via Zenzalino per il completamento dell'area da destinare a polo scolastico e area sportiva.</li> <li>- Altre infrastrutture per l'urbanizzazione, Attrezzature e spazi collettivi, Contributo di sostenibilità: Da definire in sede di POC.</li> </ul>	
<b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b>	
<p>In sede di POC si dovrà valutare il clima acustico, verificando la compatibilità con la classe III; La progettazione urbanistica dovrà prediligere il raggiungimento degli obiettivi di qualità acustica mediante la distanza degli edifici e la composizione, barriere fonoassorbenti potranno essere realizzate sono in caso non sia possibile soddisfare i requisiti acustici.</p>	

<b>ANS.C.3 San Pancrazio-Pratello</b>	
Localizzazione	Via Zenzalino nord - Capoluogo
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ST = 15.315 mq</li> <li>- Area pianeggiante, situata al margine nord est dell'urbanizzato del capoluogo ; confina ad ovest con la linea ferroviaria SFM, a nord con il nuovo tracciato della Trasversale di pianura ad est con la nuova Zenzalino.</li> <li>- L'ambito è ineditato ed è utilizzato per coltivazioni.</li> <li>- È presente la rete fognaria mista.</li> <li>- La parte ovest dell'ambito è in adiacenza al tracciato ferroviario è pertanto interessata da criticità di carattere acustico. A nord è presente la Trasversale di pianura</li> </ul>	
<b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Completare con l'intervento il quadrante nord ovest dell'urbanizzato che fa da corona al Centro Storico. L'ambito deve rappresentare l'occasione per la definizione di un ampio cannocchiale verde che inquadra il centro storico di Budrio (cuneo agricolo ad ovest e ad est della via Viazza).</li> <li>- La progettazione dell'ambito dovrà tener conto, nella distribuzione delle aree da insediare, degli esiti dello studio acustico da realizzare per l'inserimento nel POC.</li> </ul>	
<b>C. Parametri urbanistici</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni: Residenza e funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale; commercio_ di vicinato <u>funzioni commerciali di medio-piccole strutture di vendita alimentari e non alimentari</u>; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc</li> <li>- UT max: art. 4.6 comma 15 lettera a.</li> <li>- IP: art. 4.6 comma 13 lettera a.</li> <li>- Interventi ammessi in assenza di POC: vedi RUE</li> </ul>	
<b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: Realizzazione di percorsi pedociclabili di collegamento.</li> <li>- Impianti e reti tecnologiche: Dovrà essere realizzata la rete fognaria di tipo duale, con recapito delle acque nere al depuratore comunale. Il trattamento e lo smaltimento delle acque bianche dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale, secondo uno specifico progetto.</li> <li>- Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 30% della ST.</li> <li>- Altre infrastrutture per l'urbanizzazione, Attrezzature e spazi collettivi, Contributo di sostenibilità: Da definire in sede di POC.</li> </ul>	
<b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b>	
<p>In sede di POC si dovrà valutare il clima acustico, verificando la compatibilità con la classe III; La progettazione urbanistica dovrà prediligere il raggiungimento degli obiettivi di qualità acustica mediante la distanza degli edifici e la composizione, barriere fonoassorbenti potranno essere realizzate sono in caso non sia possibile soddisfare i requisiti acustici.</p>	

<b>ANS.C.4 Pieve di Sopra</b>	
Localizzazione	Via Amorini - capoluogo
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ST = 13.500 mq</li> <li>- Si tratta di un'area pianeggiante, coltivata, che conserva nell'andamento dei campi l'orientamento della centuriazione. Non sono presenti alberature di rilievo.</li> <li>- L'ambito è pressoché ineditato; sono presenti solo due nuclei rurali (edifici non classificati).</li> </ul>	
<b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ambito costituirà il nuovo margine nord-ovest del Capoluogo e rappresenterà un elemento di definizione dell'ampio cannocchiale rurale che inquadra il centro storico di Budrio (cuneo agricolo della via Viazza).</li> <li>- In relazione alle caratteristiche ed agli obiettivi urbanistici, la progettazione dell'ambito dovrà salvaguardare un'ampia fascia verde a nord-ovest, come parte del cannocchiale visivo dell'accesso da nord a Budrio.</li> </ul>	
<b>C. Parametri urbanistici</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni: Residenza e funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato <b>funzioni commerciali di medio-piccole strutture di vendita alimentari e non alimentari</b>; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc</li> <li>- UT max: art. 4.6 comma 15 lettera a.</li> <li>- IP: art. 4.6 comma 13 lettera a.</li> <li>- Interventi ammessi in assenza di POC: vedi RUE</li> </ul>	
<b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: Percorsi ciclopedonali di collegamento.</li> <li>- Impianti e reti tecnologiche: Dovrà essere realizzata la rete fognaria di tipo duale, con recapito delle acque nere al depuratore comunale. Il trattamento e lo smaltimento delle acque bianche dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale, secondo uno specifico progetto.</li> <li>- Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 30% della ST.</li> <li>- Altre infrastrutture per l'urbanizzazione, Attrezzature e spazi collettivi, Contributo di sostenibilità: Da definire in sede di POC.</li> </ul>	
<b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b>	
<p>Fascia di rispetto dell'elettrodotto (da definire in base alle indicazioni tecniche del gestore in base alla normativa vigente)</p> <p>In relazione alla vicinanza del depuratore di Budrio, situato a nord dell'ambito, in sede di POC dovrà essere elaborato uno studio di assetto che definisca gli interventi di mitigazione (quali l'impianto di opportune barriere arboree) eventualmente necessari in funzione delle condizioni del sito (direzione dei venti dominanti, ecc.).</p>	

<b>ANS.C.5 Albareda</b>	
Localizzazione	Via Rabuina- Via Albareda - capoluogo
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ST = 50.250mq</li> <li>- Si tratta di una vasta area pianeggiante, coltivata, che conserva nell'andamento dei campi l'orientamento della centuriazione. Non sono presenti alberature di rilievo.</li> <li>- L'area è interamente compresa all'interno della "zona di tutela della struttura centuriata".</li> <li>- L'ambito costituirà il nuovo margine del Capoluogo verso la campagna e l'Idice, pertanto nella progettazione dovranno essere salvaguardati corridoi visuali verso l'Idice e dovranno essere previsti percorsi pedociclabili di accesso alla campagna. All'interno dell'ambito dovrà essere realizzato un nuovo parco anche con forme di collaborazione con le aziende agricole nei dintorni.</li> </ul>	
<b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La progettazione dell'ambito deve prevedere una edificazione di tipo estensivo, che possa costituire il nuovo margine occidentale del capoluogo, in armonia con il contesto rurale adiacente e ricercando strategie di integrazione per la realizzazione di un parco anche con forme di collaborazione con le aziende agricole nei dintorni.</li> <li>- L'intervento dovrà inoltre la salvaguardia delle attuali caratteristiche Strada Albareda prevedendo un adeguato progetto paesaggistico.</li> </ul>	
<b>C. Parametri urbanistici</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni: Residenza e funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale; commercio-di vicinato <u>e funzioni commerciali di medio-piccole strutture di vendita alimentari e non alimentari</u>; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc</li> <li>- UT max: art. 4.6 comma 15 lettera a.</li> <li>- IP: art. 4.6 comma 13 lettera a.</li> <li>- Interventi ammessi in assenza di POC: vedi RUE</li> </ul>	
<b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: Percorsi ciclopedonali di collegamento.</li> <li>- Impianti e reti tecnologiche: Dovrà essere realizzata la rete fognaria di tipo duale, con recapito delle acque nere al depuratore comunale. Il trattamento e lo smaltimento delle acque bianche dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale, secondo uno specifico progetto.</li> <li>- Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 30% della ST.</li> <li>- Altre infrastrutture per l'urbanizzazione, Attrezzature e spazi collettivi, Contributo di sostenibilità: Da definire in sede di POC.</li> </ul>	
<b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b>	
Si veda VALSAT	

<b>ANS.C.6 Cavedagnone Nuovo</b>	
Localizzazione	Via Edera capoluogo
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ST = 14.055 mq</li> <li>- Si tratta di un'area pianeggiante, coltivata, che conserva nell'andamento dei campi l'orientamento della centuriazione. Non sono presenti alberature di rilievo.</li> <li>- L'ambito è ineditato, è presente solo un edificio rurale, non classificato.</li> <li>- L'area è interamente compresa all'interno della "zona di tutela della struttura centuriata".</li> </ul>	
<b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ambito costituirà uno dei margini meridionali del Capoluogo verso la campagna.</li> <li>- Dovrà essere effettuato in sede di POC uno studio approfondito del clima acustico, in modo da identificare eventuali criticità derivanti dalla presenza di traffico sulle vie Rabuina ed Edera e dalla realizzazione della Tangenziale Ovest..</li> </ul>	
<b>C. Parametri urbanistici</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni: Residenza e funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale; commercio-di vicinato e <u>funzioni commerciali di medio-piccole strutture di vendita alimentari e non alimentari</u>; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc</li> <li>- UT max: art. 4.6 comma 15 lettera a.</li> <li>- IP: art. 4.6 comma 13 lettera a.</li> <li>- Interventi ammessi in assenza di POC: vedi RUE</li> </ul>	
<b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: Percorsi ciclopedonali di collegamento.</li> <li>- Impianti e reti tecnologiche: Dovrà essere realizzata la rete fognaria di tipo duale, con recapito delle acque nere al depuratore comunale. Il trattamento e lo smaltimento delle acque bianche dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale, secondo uno specifico progetto.</li> <li>- Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 30% della ST.</li> <li>- Altre infrastrutture per l'urbanizzazione, Attrezzature e spazi collettivi, Contributo di sostenibilità: Da definire in sede di POC.</li> </ul>	
<b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b>	
Si veda VALSAT	

<b>ANS.C.7 Dugliolo</b>	
Localizzazione	Dugliolo
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ST = 5.700 mq circa</li> <li>- Piccola area pianeggiante al margine est dell'abitato di Dugliolo, limitrofa all'area per attrezzature sportive, già individuata come comparto C2.13 del previgente PRG, non attuato.</li> <li>- L'ambito è ineditato</li> <li>- Rientra nelle "aree interessate da bonifiche storiche di pianura"</li> </ul>	
<b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Integrazione dell'edificato con il tessuto esistente e con il carattere sostanzialmente rurale della frazione.</li> </ul>	
<b>C. Parametri urbanistici</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni: Residenza e funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc</li> <li>- UT max: art. 4.6 comma 15 lettera b.</li> <li>- IP: art. 4.6 comma 13 lettera b.</li> <li>- Interventi ammessi in assenza di POC: vedi RUE</li> </ul>	
<b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: Realizzazione di percorsi pedociclabili di collegamento. Accesso dalla via di Dugliolo: da valutare in sede di POC l'opportunità di adeguamento dell'incrocio della strada di accesso con la via di Dugliolo.</li> <li>- Impianti e reti tecnologiche: Dovrà essere realizzata la rete fognaria di tipo duale, con recapito delle acque nere al depuratore comunale. Il trattamento e lo smaltimento delle acque bianche dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale, secondo uno specifico progetto.</li> <li>- Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 30% della ST.</li> <li>- Altre infrastrutture per l'urbanizzazione, Attrezzature e spazi collettivi, Contributo di sostenibilità: Da definire in sede di POC.</li> </ul>	
<b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b>	
Si veda VALSAT	

<b>ANS.C.8 San Chierico</b>	
Localizzazione	A sud-ovest del centro abitato del Capoluogo
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ST = 18.500 mq circa</li> <li>- Si tratta di un'area pianeggiante, coltivata, che conserva nell'andamento dei campi l'orientamento della centuriazione. È presente una piantata. L'ambito rappresenta il completamento di una previsione del PRG previgente in corso di attuazione (ambito ANS.A.20).</li> <li>- L'ambito è ineditato, è presente solo un edificio rurale, non classificato.</li> <li>- L'area è interamente compresa all'interno della "zona di tutela della struttura centuriata".</li> </ul>	
<b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ambito rappresenterà il completamento delle previsioni insediative già prevista dal PRG previgente ed inserite nel PSC (ANS.A.20-21).</li> <li>- La POL'accesso all'ambito dovrà avvenire dalla via Edera con un'unica intersezione.</li> </ul>	
<b>C. Parametri urbanistici</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni: Residenza e funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc. Medio-piccole strutture di vendita</li> <li>- UT max: art. 4.6 comma 15 lettera <b>ab</b>, fermo restando le previsioni del POC 2012 nel quale è inserito l'ambito, fino alla scadenza dello stesso</li> <li>- IP: art. 4.6 comma 13 lettera <b>ab</b>, fermo restando le previsioni del POC 2012 nel quale è inserito l'ambito, fino alla scadenza dello stesso</li> <li>- Interventi ammessi in assenza di POC: vedi RUE</li> </ul>	
<b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: Realizzazione di percorsi pediciclabili di collegamento con Vigoroso e con la stazione SFM, concorso alla realizzazione della tangenziale ovest di Budrio e del relativo sovrappasso ferroviario.</li> <li>- Impianti e reti tecnologiche: Dovrà essere realizzata la rete fognaria di tipo duale, con recapito delle acque nere al depuratore comunale. Il trattamento e lo smaltimento delle acque bianche dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale, secondo uno specifico progetto.</li> <li>- Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 30% della ST.</li> <li>- Altre infrastrutture per l'urbanizzazione, Attrezzature e spazi collettivi, Contributo di sostenibilità: Da definire in sede di POC.</li> </ul>	
<b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b>	
In sede di POC si dovrà valutare il clima acustico, verificando la compatibilità con la classe III; La progettazione urbanistica dovrà prediligere il raggiungimento degli obiettivi di qualità acustica mediante la distanza degli edifici e la composizione, barriere fonoassorbenti potranno essere realizzate sono in caso non sia possibile soddisfare i requisiti acustici.	

<b>ANS.C.9 Mezzolara</b>	
Localizzazione	Via Riccardina Mezzolara
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ST = 5.400 mq circa</li> <li>- Si tratta di un'area interclusa all'interno dell'abitato di Mezzolara lungo la via Riccardina.</li> </ul>	
<b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Completamento e riqualificazione del tessuto esistente mediante una previsione di un tessuto edificato non denso, in linea con i caratteri dell'esistente .</li> <li>- Completamento dei percorsi ciclopedonali interni all'abitato.</li> </ul>	
<b>C. Parametri urbanistici</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni: Residenza e funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc</li> <li>- UT max: art. 4.6 comma 15 lettera b.</li> <li>- IP: art. 4.6 comma 13 lettera b.</li> <li>- Interventi ammessi in assenza di POC: vedi RUE</li> </ul>	
<b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: Realizzazione di percorsi pedociclabili di collegamento</li> <li>- Impianti e reti tecnologiche: Dovrà essere realizzata la rete fognaria di tipo duale, con recapito delle acque nere al depuratore comunale. Il trattamento e lo smaltimento delle acque bianche dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale, secondo uno specifico progetto.</li> <li>- Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC, la superficie permeabile da prevedere e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 30% della ST.</li> <li>- Altre infrastrutture per l'urbanizzazione, Attrezzature e spazi collettivi, Contributo di sostenibilità: Da definire in sede di POC.</li> </ul>	
<b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b>	
<p>In sede di POC si dovrà valutare il clima acustico, verificando la compatibilità con la classe III; La progettazione urbanistica dovrà prediligere il raggiungimento degli obiettivi di qualità acustica mediante la distanza degli edifici e la composizione, barriere fonoassorbenti potranno essere realizzate sono in caso non sia possibile soddisfare i requisiti acustici.</p>	

<b>APS.N2.1 Cento Nord-Est</b>	
Localizzazione	Zona produttiva Cento (Ex. Zona D3.1 del previgente PRG)
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>ST = 90.000</math> mq. circa</li> <li>- Si tratta di una vasta area pianeggiante, localizzata nella parte nord della zona industriale di Cento di Budrio.</li> <li>- L'ambito è ineditato.</li> </ul>	
<b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Completamento dell'area produttiva di Cento e della viabilità principale interna all'ambito.</li> <li>- Secondo l'art. A-14 della L. R. 20/2000 i nuovi ambiti produttivi di rilievo sovracomunale devono assumere i caratteri propri delle Aree Ecologicamente Attrezzate.</li> <li>- L'ambito è accessibile dalla viabilità esistente a servizio dell'area produttiva sovracomunale di Cento. L'ambito deve prevedere il completamento della viabilità interna alla zona produttiva di Cento Est. Al completamento della viabilità partecipa in quota parte anche l'intervento previsto dal RUE come intervento unitario convenzionato.</li> <li>- Il sistema di smaltimento delle acque meteoriche interno all'ambito dovrà essere conforme al progetto di massima del Comune di Budrio.</li> <li>- L'intervento deve concorrere per la quota di competenza al contributo per la realizzazione del sistema di acque meteoriche e per la vasca di laminazione a servizio dell'area produttiva di Cento già realizzata dal Comune di Budrio.</li> </ul>	
<b>C. Parametri urbanistici</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni: produttive manifatturiere e assimilabili</li> <li>- UT max: art. 4.6 comma 15 lettera d.</li> <li>- IP: art. 4.6 comma 13 lettera d.</li> <li>- Interventi ammessi in assenza di POC: vedi RUE</li> </ul>	
<b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: completamento della viabilità interna alla zona produttiva di Cento Est mediante l'asse viario di collegamento tra via trebbi e la rotatoria via Mattei.</li> <li>- Impianti e reti tecnologiche: Dovrà essere realizzata la rete fognaria di tipo duale, con recapito delle acque nere al depuratore comunale. Il trattamento e lo smaltimento delle acque bianche dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale, secondo uno specifico progetto e contribuire in quota parte al rimborso per la realizzazione della vasca di laminazione Cento.</li> <li>- Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC, la superficie permeabile <del>da prevedere negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi</del> non può essere inferiore al 30% della ST.</li> <li>- Altre infrastrutture per l'urbanizzazione, Attrezzature e spazi collettivi, Contributo di sostenibilità: Da definire in sede di POC.</li> </ul>	
<b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b>	
Si veda VALSAT	

<b>APS.N2.2A Cento Ovest</b>	
Localizzazione	Via Zenzalino Sud - Cento
Accordo territoriale per gli ambiti produttivi Provincia di Bologna - 2007	
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>ST = 192.870 \text{ mq.}</math></li> <li>- Si tratta di una vasta area pianeggiante, localizzata ad ovest della zona industriale di Cento di Budrio.</li> <li>- L'ambito è ineditato, ad eccezione di una corte residenziale lungo la Zenzalino.</li> <li>- L'ambito è adiacente alla via Zenzalino Sud.</li> <li>- L'area è utilizzata per attività agricole.</li> </ul>	
<b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ambito costituisce l'espansione dell'area produttiva di Cento <del>in particolare</del> come Area ecologicamente attrezzata <del>e lungo la via Zenzalino l'espansione commerciale come Area ecologicamente attrezzata.</del></li> <li>- L'ambito è accessibile dalla via Zenzalino <del>SUD-Sud</del> e <del>nell'attuazione</del> dovrà <del>essere</del> garantita <del>re</del> l'accessibilità a scala sovracomunale dalla via San Vitale e dalla Strada provinciale SP6, mediante gli adeguamento necessari. <del>Dovrà inoltre essere garantita l'accessibilità mediante il completamento dei percorsi ciclopedonali esistenti di collegamento con il capoluogo e previsione di collegamento con trasporto pubblico su gomma.</del></li> <li>- La progettazione dovrà <del>prevedere una viabilità di collegamento tra via Zenzalino Sud e l'ambito APS.N2.2B prevedere uno schema di massima al fine di permettere l'eventuale attuazione dell'ambito APS.N2.2B, in particolare l'accesso.</del></li> <li>- <del>L'intervento dovrà inoltre garantire l'accessibilità mediante percorsi ciclabili adeguati.</del></li> </ul>	
<b>C. Parametri urbanistici</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni: produttive manifatturiere e assimilabili. Nell'ambito è prevista inoltre la realizzazione di un Insieme Commerciale di livello provinciale ai sensi del POIC da integrarsi con attività strategiche a livello locale (servizi, attività sportive, terziario avanzato).</li> <li>- UT max: art. 4.6 comma 15 lettera d.</li> <li>- IP: art. 4.6 comma 13 lettera d.</li> <li>- Interventi ammessi in assenza di POC: vedi RUE</li> </ul>	
<b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: adeguamento della viabilità di accesso a scala sovracomunale dalla via San Vitale e dalla Strada provinciale SP6. Collegamento ciclopedonali con il capoluogo. Previsione di fermata del trasporto pubblico locale su gomma.</li> <li>- Impianti e reti tecnologiche: dovrà essere realizzata la rete fognaria di tipo duale, con recapito delle acque nere al depuratore comunale. Il trattamento e lo smaltimento delle acque bianche dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale, secondo uno specifico progetto garantendo l'applicazione dell'art. 20 di PSAI.</li> <li>- Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC, la superficie permeabile <del>da prevedere negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi</del> non può essere inferiore al 30% della ST.</li> <li>- Altre infrastrutture per l'urbanizzazione, Attrezzature e spazi collettivi, Contributo di sostenibilità: Da definire in sede di POC.</li> </ul>	
<b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La progettazione dovrà prevedere accorgimenti o mitigazioni per evitare impatti (rumore e qualità dell'aria) indotti dall'ambito in corrispondenza degli edifici residenziali <del>limitrofi e all'abitato</del> di Cento.</li> <li>- nella parte dell'ambito contigua <del>a zone abitate all'abitato di Cento</del> gli usi e le sistemazioni non dovranno comportare impatti negativi sul tessuto residenziale e devono essere definiti con criteri tali da configurarsi come dotazioni utili anche all'abitato.</li> </ul>	

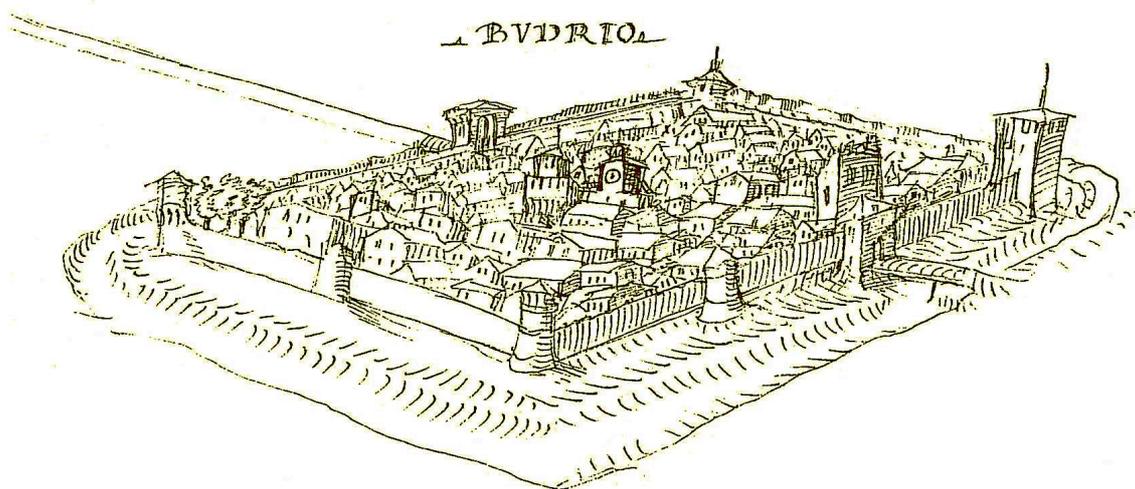
<b>APS.N2.2B Cento Ovest</b>	
Localizzazione	Via Zenzalino Sud - Cento
Accordo territoriale per gli ambiti produttivi Provincia di Bologna - 2007	
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>ST = 126.625 \text{ mq.}</math></li> <li>- Si tratta di una vasta area pianeggiante, localizzata ad ovest della zona industriale di Cento di Budrio.</li> <li>- L'area è utilizzata per attività agricole.</li> <li>- L'ambito è ineditato, ad eccezione di una capannone agricolo posto su via Banzi.</li> </ul>	
<b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ambito costituisce l'espansione dell'area produttiva di Cento in particolare come Area ecologicamente attrezzata. in completamente all'ambito.</li> <li>- L'ambito è accessibile dalla via Zenzalino SUD a seguito dell'attuazione <u>delle infrastrutture necessarie dell'ambito APS.N2.2 A. Il POC potrà definire le condizioni di accessibilità necessarie dell'ambito APS.N2.2 A, L'intervento dovrà concorrere al</u><del>dovrà garantire</del> l'accessibilità a scala sovracomunale dalla via San Vitale e dalla Strada provinciale SP6, mediante gli adeguamento necessari.</li> <li>- L'intervento dovrà inoltre garantire l'accessibilità mediante percorsi ciclabili adeguati.</li> </ul>	
<b>C. Parametri urbanistici</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni: produttive manifatturiere, <u>terziarie</u> e assimilabili.</li> <li>- UT max: art. 4.6 comma 15 lettera d.</li> <li>- IP: art. 4.6 comma 13 lettera d.</li> <li>- Interventi ammessi in assenza di POC: vedi RUE</li> </ul>	
<b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: completamento dell'accessibilità da via Zenzalino Sud, adeguamento della viabilità di accesso a scala sovracomunale dalla via San Vitale e dalla Strada provinciale SP6. Collegamento ciclopedonali con il capoluogo. Previsione di fermata del trasporto pubblico locale su gomma.</li> <li>- Impianti e reti tecnologiche: Dovrà essere realizzata la rete fognaria di tipo duale, con recapito delle acque nere al depuratore comunale. Il trattamento e lo smaltimento delle acque bianche dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale, secondo uno specifico progetto garantendo l'applicazione dell'art. 20 dl PSAI.</li> <li>- Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC, la superficie permeabile <del>da prevedere negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi</del> non può essere inferiore al 30% della ST.</li> <li>- Altre infrastrutture per l'urbanizzazione, Attrezzature e spazi collettivi, Contributo di sostenibilità: Da definire in sede di POC.</li> </ul>	
<b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La progettazione dovrà prevedere accorgimenti o mitigazioni per evitare impatti (rumore e qualità dell'aria indotti dall'ambito in corrispondenza degli edifici residenziali <u>limitrofi e all'abitato</u> di Cento-.</li> </ul>	

<b>COB Centro protesico INAIL Vigorso</b>	
Localizzazione	Via Rabuina - Vigorso
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ST complessiva = 115.300 mq circa di cui: 68.000 mq circa già insediati e 47.300 mq circa di nuovo insediamento.</li> <li>- Nell'area già insediata è presente il Centro protesico dell'INAIL, recentemente oggetto di lavori di ampliamento e ristrutturazione.</li> <li>- La restante area attualmente ineditato ed utilizzato per l'agricoltura, è destinata all'espansione del suddetto centro.</li> </ul>	
<b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'individuazione dell'ambito ha l'obiettivo di consentire la realizzazione di una foresteria per l'accoglienza delle famiglie dei pazienti temporaneamente ospitati nel Centro e di uno spazio per corsi di formazione, convegni e seminari, nonché implementare le attività in essere.</li> <li>- Il progetto dovrà tenere conto della vicinanza dell'Idice e prevedere interventi di mitigazione del rischio idraulico.</li> <li>- Nella progettazione degli interventi dovrà essere applicata una particolare attenzione all'inserimento nel paesaggio, alle relazioni percettive con il territorio rurale circostante, allo scopo di minimizzare gli impatti delle nuove realizzazioni.</li> </ul>	
<b>C. Parametri urbanistici</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni/usi: Attività sanitarie, sociali ed assistenziali, Attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca; Attività ricettive extra-alberghiere. Attività espositive, fieristiche, congressuali sono ammesse solo in quanto strettamente funzionali all'attività primaria del Centro.</li> <li>- Carichi insediativi massimi ammissibili e indici perequativi applicabili: La capacità edificatoria è da definire in sede di POC, in funzione di un dettagliato programma delle attività da sviluppare e dei relativi spazi. La Su massima insediabile non può essere superiore a quella derivante dall'applicazione di <math>U_t = 0,50</math> mq/mq</li> <li>- Interventi ammessi in assenza di POC: vedi RUE</li> </ul>	
<b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: miglioramento dell'accesso da via RABUINA, creazione di un percorso ciclopedonale di collegamento con il capoluogo. Miglioramento delle fermate per il trasporto pubblico locale.</li> <li>- Impianti e reti tecnologiche: Dovrà essere realizzata la rete fognaria di tipo duale, con recapito delle acque nere al depuratore comunale. Il trattamento e lo smaltimento delle acque bianche dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale, secondo uno specifico progetto garantendo l'applicazione dell'art. 20 dl PSAI.</li> <li>- Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC, la superficie permeabile <del>da prevedere negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi</del> non può essere inferiore al 30% della ST.</li> <li>- Altre infrastrutture per l'urbanizzazione, Attrezzature e spazi collettivi,</li> <li>- Contributo di sostenibilità: Da definire in sede di POC.</li> </ul>	
<b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Interventi di mitigazione di rischio idraulico.</li> <li>- Inserimento paesaggistico dell'intervento</li> </ul>	



**COMUNE DI BUDRIO**  
BOLOGNA

# **PSC** **PIANO** **STRUTTURALE** **COMUNALE** (L.R. 24 marzo 2000, n.20 - art.28)



## **NORME**

*Variante di Revisione del sistema insediativo  
e di Adeguamento ai sensi dell'art. 18 bis della LR 20/2000 (applicazione del principio di non duplicazione)*

ADOZIONE: Del. C.C. n. 53 del 12/10/2016

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. del

**Approvazione – Marzo 2017**



**COMUNE DI BUDRIO**  
BOLOGNA

**PSC - NORME**

ADOZIONE: Del. C.C. n. 49 del 17/06/2009	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 100 del 15.12.2010
<i>Testo aggiornato in recepimento di Autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di una centrale di cogenerazione alimentata a gas metano (Determinazione Dirigenziale, Provincia di Bologna n.6315/2014 - Proponente: PIZZOLI Spa)</i>	
<i>Testo aggiornato ai sensi dell'art. A-14-bis ex L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. "Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive" Ampliamento Sede ARREDOQUATTRO INDUSTRIE S.p.A."</i>	
DEPOSITO: dal 11/03/2015 al 09/05/2015	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 30 del 19/05/2015
<i> Variante di Revisione del sistema insediativo e di Adeguamento ai sensi dell'art.18 bis della LR 20/2000 (applicazione del principio di non duplicazione)</i>	
ADOZIONE: Del. C.C. n. 53 del 12/10/2016	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. del

*Il Sindaco*  
Giulio PIERINI

*Progettista Variante*  
Arch. Tiziana DRAGHETTI – Settore Sviluppo del Territorio

*Collaboratori esterni*  
Arch. Raffaella BEDOSTI, Arch. Francesco SACCHETTI

*Collaboratori interni*  
Chiara GIROTTI, Valentina BALLOTTA (Servizio Urbanistica)  
Claudio RESCA, Claudia POGGLONIG (Servizio Edilizia Privata)

Stesura generale: DICEMBRE 2010 - ERRATA CORRIGE (Det. n. 338 del 08/07/2011)

Progettista responsabile: Ing. Roberto Farina - OIKOS Ricerche Srl

ADOZIONE: Del. C.C. n.49 del 17/06/2009

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 100 del 15/12/2010

BURERT n.8 del 19/01/2011

**Oikos** progetti & ricerche  
Urbanistica Architettura Ambiente



**INDICE**

ABBREVIAZIONI .....	4
<b>TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>1</b>
Art. 1.1 Oggetto del Piano Strutturale Comunale .....	1
Art. 1.2 Entrata in vigore del PSC – Norme abrogate – Misure di salvaguardia .....	2
Art. 1.3 Elaborati costitutivi del PSC .....	2
Art. 1.4 Monitoraggio del Piano .....	4
Art. 1.5 Ruolo del PSC - prescrizioni e direttive per la formazione dei POC .....	5
Art. 1.6 Misure di salvaguardia - efficacia degli strumenti urbanistici.....	6
Art. 1.7 Valore delle individuazioni grafiche .....	6
<b>TITOLO 2 - TUTELA DELL'AMBIENTE, DELL'IDENTITA' STORICO-CULTURALE E DELLA</b>	
<b>SICUREZZA DEL TERRITORIO .....</b>	<b>7</b>
Art. 2.1 Sistema delle tutele relative alle valenze ambientali e paesistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio e alle fragilità e vulnerabilità del territorio.....	7
Art. 2.2 Alvei attivi e invasi dei bacini idrici.....	7
Art. 2.3 Fasce di tutela fluviale .....	8
Art. 2.4 Fasce di pertinenza fluviale .....	10
Art. 2.5 Aree ad alta probabilità di inondazione.....	10
Art. 2.6 Aree a rischio di esondazione in caso di eventi con tempo di ritorno di 200 anni.....	11
Art. 2.6 bis Aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti (P3) o poco frequenti (P2) .....	11
Art. 2.7 Tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei.....	12
Art. 2.8 Rete Natura 2000: SIC – ZPS – ZCS .....	13
Art. 2.9 Zone di tutela naturalistica .....	14
Art. 2.10 Zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura: nodi ecologici complessi .....	15
Art. 2.11 Elementi della rete ecologica .....	16
Art. 2.12 Zone umide .....	17
Art. 2.13 Sistema delle aree forestali .....	17
Art. 2.14 Aree di tutela di significative relazioni paesaggistiche e percettive delle strutture dell'insediamento storico .....	17
Art. 2.15 Acque pubbliche, con fascia di interesse paesaggistico, di cui al D.Lgs.42/2004 .....	18
Art. 2.16 Alberi monumentali, giardini di pregio.....	18
Art. 2.17 Specchi d'acqua, maceri.....	19
Art. 2.18 Potenzialità archeologica .....	19
Art. 2.19 Aree interessate dalle bonifiche storiche di pianura .....	24
Art. 2.20 Centri storici, insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale, viabilità storica e canali storici.....	24
Art. 2.21 Immobili accentrati o sparsi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale .....	27
Art. 2.22 Valutazione del rischio sismico ed adempimenti relativi.....	28
Art. 2.23 Pericolosità sismica ( <i>eliminato</i> ) .....	29
Art. 2.24 ( <i>eliminato</i> ) .....	29
Art. 2.25 Standard delle attrezzature di misura dei dati meccanici di sottosuolo ( <i>eliminato</i> ).....	29
Art. 2.26 Liquefazione dei sedimenti ( <i>eliminato</i> ) .....	29
Art. 2.27 Acquisizione di nuove informazioni di sottosuolo ( <i>eliminato</i> ) .....	29

TITOLO 3 - ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO: QUALIFICAZIONE, VALORIZZAZIONE E	
	INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO ..... 30
Art. 3.1	Unità di Paesaggio ..... 30
Art. 3.2	Linee portanti della valorizzazione ambientale e itinerari di fruizione ..... 31
Art. 3.3	Consolidamento e sviluppo della rete ecologica ..... 33
Art. 3.4	Classificazione delle strade urbane ..... 34
Art. 3.5	Infrastrutture per la mobilità: previsioni progettuali del PSC ..... 35
Art. 3.6	Rete strutturale dei percorsi ciclopeditoni ..... 36
Art. 3.7	Valore delle indicazioni grafiche del PSC e del POC riguardo le previsioni di nuove strade e direttive al POC e al RUE ..... 38
Art. 3.8	Fasce di rispetto stradale e ferroviario ..... 39
Art. 3.9	Elettrodotti e relative norme di tutela ..... 40
Art. 3.10	Impianti di depurazione ..... 41
Art. 3.11	Impianti fissi per l'emittenza radio-televisiva ..... 41
Art. 3.12	Impianti fissi per la telefonia mobile ..... 42
Art. 3.13	Gasdotti e relative fasce di rispetto ..... 42
Art. 3.14	Fasce di rispetto cimiteriali ..... 42
Art. 3.15	Vincoli relativi ai canali di bonifica ..... 42
Art. 3.16	Vincoli relativi alle infrastrutture per la navigazione aerea ..... 43
TITOLO 4 - DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO ..... 44	
Art. 4.1	Territorio urbanizzato e urbanizzabile: Perimetrazioni ..... 44
Art. 4.2	Previsioni di sviluppo della funzione residenziale e delle relative funzioni complementari: dimensionamento e criteri di attuazione del PSC ..... 44
Art. 4.3	Dotazioni territoriali: dimensionamento e criteri di attuazione del PSC ..... 46
Art. 4.4	ECO - Dotazioni ecologico e ambientali ..... 49
Art. 4.5	AP - Ambiti specializzati per attività produttive secondarie e terziarie: individuazione e dimensionamento delle previsioni di sviluppo ..... 49
Art. 4.6	Perequazione urbanistica e carichi insediativi massimi ..... 50
Art. 4.7	Modalità di attuazione del PSC ..... 53
Art. 4.8	Sistema insediativo storico - Oggetto e individuazione cartografica ..... 55
Art. 4.9	Obiettivi del PSC per la tutela e la qualificazione del sistema insediativo storico ..... 55
Art. 4.10	Disciplina degli interventi edilizi nel sistema insediativo storico ..... 55
Art. 4.11	ACS - Centri storici ..... 56
Art. 4.12	IS – Insemediamento storico di Bagnarola ..... 56
Art. 4.13	ES1 - Edifici e complessi di interesse storico-architettonico ..... 57
Art. 4.14	AUC - Ambiti Urbani Consolidati: Definizione e perimetrazione ..... 58
Art. 4.15	AUC – Ambiti Urbani Consolidati: Requisiti e limiti alle trasformazioni ..... 59
Art. 4.16	Ambiti Urbani Consolidati – AUC: Dotazioni di livello locale ..... 59
Art. 4.17	AR – Ambiti da Riquilificare: Definizione e perimetrazione ..... 59
Art. 4.18	AR – Ambiti da Riquilificare: Requisiti e limiti alle trasformazioni ..... 60
Art. 4.19	AR – Ambiti da Riquilificare: Attuazione degli interventi ..... 61
Art. 4.20	ANS – Ambiti per i nuovi insediamenti: Definizione e perimetrazione ..... 62
Art. 4.21	ANS.A - Ambiti per i nuovi insediamenti in corso di attuazione ..... 63
Art. 4.22	ANS.C – Ambiti per i nuovi insediamenti ..... 64
Art. 4.23	ANS.C – Ambiti per i nuovi insediamenti: requisiti e limiti alle trasformazioni ..... 64
Art. 4.24	ANS.C – Ambiti per i nuovi insediamenti: Attuazione degli interventi ..... 65
Art. 4.25	Coordinamento dell'attuazione degli interventi negli ambiti ANS.C attraverso il convenzionamento e la definizione in sede di POC della scheda di assetto urbanistico ( <i>eliminato</i> ) ..... 66
Art. 4.26	APS – Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale ..... 66
Art. 4.27	Articolazione degli ambiti di rilievo sovracomunale APS e criteri di intervento ..... 67
Art. 4.28	Modalità di attuazione degli ambiti APS.N2 ..... 68

Art. 4.29	Aree ecologicamente attrezzate .....	69
Art. 4.30	Ambiti insediati APC - Definizioni e articolazione .....	69
Art. 4.31	Prestazioni ambientali degli insediamenti.....	70
TITOLO 5 –	DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE .....	76
Art. 5.1	Classificazione del territorio rurale e obiettivi della pianificazione.....	76
Art. 5.2	Aree di valore naturale e ambientale – AVN .....	76
Art. 5.3	ARP – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico.....	78
Art. 5.4	AVP – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola .....	78
Art. 5.5	AAP – Ambiti agricoli periurbani .....	79
Art. 5.6	Interventi edilizi in territorio rurale.....	80
Art. 5.7	IP – Insediamenti produttivi incongrui nel territorio rurale .....	81
TITOLO 6 –	DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI .....	83
Art. 6.1	Classificazione .....	83
Art. 6.2	Attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali .....	84
Art. 6.3	Definizione e articolazione delle attrezzature e spazi collettivi.....	84
Art. 6.4	Modalità di attuazione delle attrezzature e spazi collettivi .....	84
Art. 6.5	Servizi scolastici ( <i>eliminato</i> ).....	85
Art. 6.6	Parcheggi pubblici – P ( <i>eliminato</i> ) .....	85
Art. 6.7	Dotazioni di rilievo locale - Definizioni e articolazione ( <i>eliminato</i> ) .....	85
Art. 6.8	Promozione del risparmio energetico e idrico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi - riduzione delle emissioni di gas climalteranti ( <i>eliminato</i> ) .....	85
Art. 6.9	Direttive al POC per la localizzazione degli impianti per lo sfruttamento di Fonti Energetiche Rinnovabili e la minimizzazione degli impatti ad essi connessi .....	85
Art. 6.10	Progetti speciali.....	87
TITOLO 7 –	SCHEDE RELATIVE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE .....	88
AR.A.1	Azienda Benni .....	88
AR.B.1	Stabilimento Pizzoli .....	88
AR.B.2	Ex Magazzini Federconsorzi – Area Vivaio Flora 2000 .....	89
AR.C.1	Bagnarola .....	90
ANS.C.1	Bentivoglio.....	91
ANS.C.2	Martella.....	92
ANS.C.3	San Pancrazio-Pratello .....	92
ANS.C.4	Pieve di Sopra.....	93
ANS.C.5	Albareda .....	94
ANS.C.6	Cavedagnone Nuovo .....	94
ANS.C.7	Dugliolo .....	95
ANS.C.8	San Chierico.....	95
ANS.C.9	Mezzolara.....	96
APS.N2.1	Cento Nord-Est .....	97
APS.N2.2A	Cento Ovest .....	97
APS.N2.2B	Cento Ovest.....	98
COB	Centro protesico INAIL Vigorso .....	99

**ABBREVIAZIONI***Parametri urbanistici*

ST	Superficie Territoriale
SF	Superficie Fondiaria
UT	Indice di Utilizzazione Territoriale
UF	Indice di Utilizzazione Fondiaria
S.min	Superficie Minima di intervento
P	Parcheggi pubblici
P1	Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria
P2	Parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria
P3	Parcheggi privati pertinenziali
U	Aree per attrezzature e spazi collettivi (aree per urbanizzazioni secondarie)

*Parametri Edilizi*

UE	Unità Edilizia
UI	Unità Immobiliare
Su	Superficie utile
Sa	superficie accessoria
SC	Superficie Complessiva, edificata o edificabile
SQ	Superficie coperta
Q	Rapporto di copertura
SP	Superficie Permeabile
SV	Superficie di vendita
h	Altezza utile netta media
HF	Altezza del fronte di un edificio
H	Altezza di un edificio
NP	Numero di piani convenzionale

*Tipi di intervento*

MO	Manutenzione Ordinaria
MS	Manutenzione Straordinaria
RRC	Risanamento conservativo
RE	Ristrutturazione Edilizia
D	Demolizione
RS	Restauro scientifico
REC	Ristrutturazione edilizia conservativa
RAL	Risanamento delle aree libere
NC	Nuova costruzione
AM	Ampliamento
DR	Ricostruzione (previa demolizione)
MT	Significativi movimenti di terra
AR	Interventi relativi ad elementi di arredo o di servizio
CD	Cambio di destinazione d'uso

*Varie*

CQAP	Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio
PSAI/Reno	Piano Stralcio di assetto Idrogeologico del bacino del Reno
PTCP	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
POIC	Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali
POC	Piano Operativo comunale
PSC	Piano Strutturale Comunale

PRG	Piano Regolatore Comunale
PUA	Piano Urbanistico Attuativo
PRA	Piano di Riqualificazione e Ammodernamento Aziendale
RUE	Regolamento Urbanistico Edilizio
SUE	Sportello Unico per l'Edilizia
SUAP	Sportello Unico per le Attività Produttive
DAL	Delibera dell'Assemblea Legislativa Regionale
VALSAT	Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale
SIC	Siti di importanza comunitaria
ZCS	Zone Speciali di Conservazione
ZPS	Zone di Protezione Speciale
SIT	Sistema Informativo Territoriale
PAES	Piano d'Azione per l'energia Sostenibile
PTA	Piano di Tutela delle Acque
PGRA	Piano di gestione Rischio Alluvioni
PSAI	Piano Stralcio di Bacino del Reno



## TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1.1 Oggetto del Piano Strutturale Comunale

1. Il Piano Strutturale Comunale è lo strumento di pianificazione urbanistica generale predisposto dal Comune di Budrio con riguardo al proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso.
2. Il presente PSC del Comune di Budrio elaborato in forma associata con i Comuni dell'Associazione Terre di Pianura, è redatto ai sensi della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii. "Disciplina generale della tutela e dell'uso del territorio" e costituisce parte del complesso degli atti di pianificazione territoriale con i quali il Comune, come previsto dall'art. 28 della citata L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., disciplina l'utilizzo e la trasformazione del territorio comunale e delle relative risorse.
3. In conformità alle previsioni del PSC il Comune predispone e approva il RUE (art. 29 della L.R. 20/2000 e smi) e il POC (art. 30 della L.R. 20/2000 e smi). Ai fini delle correlazioni con la legislazione nazionale, il presente Piano Strutturale Comunale, il Regolamento Urbanistico Edilizio e il Piano Operativo Comunale compongono insieme il Piano Regolatore Generale del Comune di cui alla L. 1150/1942 e smi.
4. 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.
5. Le previsioni del PSC inerenti beni appartenenti al demanio pubblico ed al patrimonio indisponibile dello Stato sono oggetto, di volta in volta, di accordo con le Amministrazioni dello Stato interessate. Le previsioni del PSC costituiscono base di riferimento per i pareri e le intese di cui all'art. 81, comma 4, del D.P.R. 616/77 e all'art. 37, della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii. ed altresì per gli accertamenti e verifiche di conformità e per la conclusione di "Accordi di Programma", rispettivamente di cui al D.P.R. 383/1994 ed ai sensi dell'art. 34, del D. Lgs 267/2000", nonché ai sensi dell'art. 25, della L. 210/85, per quanto di interesse e competenza comunale.
6. Le previsioni del PSC che interagiscono con decisioni provinciali e di Comuni limitrofi sono oggetto, ai fini dell'attuazione del Piano, di volta in volta delle forme di negoziazione ai sensi delle vigenti disposizioni di leggi nazionali e di quelle regionali, con particolare riferimento agli artt. 38, 39 e 40, della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii. ed all'art. 158, della L.R. 3/1999 e s. m. e i..
7. Gli Accordi territoriali di cui all'art. 15 della L.R. 20/2000 e smi costituiscono riferimento per la verifica delle azioni e per il monitoraggio del Piano. Il Comune di Budrio si impegna in sede di elaborazione del POC o di varianti al PSC a dare opportuna informazione ai Comuni sottoscrittori dell'Accordo e alla Città Metropolitana (già Provincia di Bologna), al fine di consentire la formulazione di eventuali osservazioni nell'ambito delle procedure di formazione degli strumenti urbanistici. In caso di previsioni che possano incidere in maniera sostanziale sui contenuti degli accordi territoriali in essere, dovrà essere valutata con gli Enti sottoscrittori l'opportunità di una variazione condivisa agli Accordi stessi.

**Art. 1.2 Entrata in vigore del PSC – Norme abrogate – Misure di salvaguardia**

1. Ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., fino all'approvazione del PSC il Comune dà attuazione alle previsioni contenute nel vigente PRG, fatte salve le norme di salvaguardia di cui al comma 2 seguente. A decorrere dall'entrata in vigore del presente PSC sono abrogate le disposizioni del PRG previgente incompatibili, ed ogni altra disposizione non compatibile con le norme del PSC.
2. Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., a decorrere dalla data di adozione del PSC l'Amministrazione comunale sospende, fino all'approvazione del PSC, ogni determinazione in merito:
  - all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni del PSC adottato o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
  - all'approvazione di strumenti subordinati di pianificazione urbanistica (piani di settore, piani attuativi) in contrasto con le prescrizioni del PSC adottato.

**Art. 1.3 Elaborati costitutivi del PSC**

1. Costituiscono elaborati del PSC, redatti ai sensi della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii.:

NORME (versione coordinata)

TAVOLA 1 - AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI

TAVOLA DEI VINCOLI E SCHEDE

RAPPORTO AMBIENTALE/VALSAT (PSC 2010 e integrazioni 2016)

RELAZIONE (Relazione PSC 2010 e Relazione Variante 2016)

QUADRO CONOSCITIVO del PSC Sovracomunale (2004-2006)

AC.1.REL	Relazione del Quadro Conoscitivo (Sistema economico e sociale - Sistema naturale e ambientale – Sistema territoriale – Sistema della pianificazione)
AC.2.REL	Relazione geologica Prima integrazione alla Relazione geologica: Acque superficiali e sotterranee
AC.1.ALL	Potenzialità e criticità del SFM nella Pianura Bolognese di Nord-Est
AC.2.ALL	Studio componente traffico
AC.REL	Indagini Ambientali integrative (Mobilità – Aria – Rumore)
AC.ALL	Indagini Ambientali integrative (Mobilità – Aria – Rumore) - Allegati
<i>Tavole- SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE</i>	
AC.1.1	Carta litologico-morfologica 1:25000
AC.1.2	Carta idrogeologica 1:25000
AC.1.3	Modello idrogeologico 1:100000
AC.1.4	Rete idrografica 1:35000
AC.1.5	Risorse e politiche ambientali 1:35000
BuC.1.1	Risorse di interesse naturalistico 1:10000

*Tavole- SISTEMA TERRITORIALE*

AC.2.1	Sistema urbano e insediamento sparso 1:50000
AC.2.2	Paesaggio e insediamento storico 1:35000
AC.2.3	Infrastrutture per la mobilità 1:35000
AC.2.4	Assetto aziendale e forme d'uso del territorio rurale 1:35000
AC.2.5	Sintesi 1:35000
BuC.2.1	Insedimento storico 1:10000
BuC.2.1.1	Carta Archeologica 1:10.000
BuC.2.2	Tessuti urbani 1:5000
BuC.2.3	Servizi 1:5000
BuC.2.4	Infrastrutture ambientali e tecnologiche 1:10000
BuC.2.5	Infrastrutture per la mobilità urbana 1:5000
BuC.2.6	Assetto aziendale e forme d'uso del territorio rurale 1:10000

*Tavole- D - SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE*

AC.3.1	Mosaico PRG 1:35000
BuC.3.1	Tutele e rispetti 1:10000

*Tavole - SINTESI DELLE CRITICITA'*

BuC.4	Principali criticità e opportunità dell'assetto insediativo urbano 1:5000
-------	---

*ZONIZZAZIONE SISMICA (superata)**CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE (superata)**PROGETTO RETE ECOLOGICA*

PR.P-RGA.05.045	Relazione
PR.P-RGA.05.045	Tav. 2 Struttura
PR.P-RGA.05.045	Tav. 3 Gestione

*QUADRO CONOSCITIVO - STUDI DI APPROFONDIMENTO (2009-2010)*

---

*Territorio Rurale*

- Revisione dell'indagine degli edifici rurali da tutelare
- Il patrimonio edilizio non storico del territorio rurale

*Studio di Approfondimento Bonifica Renana*

- Studio del comportamento idraulico del Canale di Budrio (o Fossano) e dello Scolo Canalazzo Alto: individuazione delle criticità e degli interventi di messa in sicurezza con particolare riferimento all'abitato di Budrio

*QUADRO CONOSCITIVO - STUDI DI AGGIORNAMENTO (2016)*

---

*Relazione*

- Dinamiche demografiche e fabbisogno abitativo 2016-2030

*CARTA DELLA POTENZIALITA' ARCHEOLOGICA*

1. *Sistematizzazione dei dati storico-archeologici:*

- Elab. 1A - schede dei siti della carta del noto
- Tav. 1B - carta delle evidenze storico-archeologiche
- Elab. 1C - relazione sulle evidenze storico – archeologiche

2. *Carta delle potenzialità archeologiche del territorio:*

- Tav. 2A (rappresentazione dei contesti territoriali a differente potenzialità archeologica)
- Elab. 2B (relazione sulla carta delle potenzialità archeologiche)
- Tav. 2C (Zone ed elementi per la tutela delle potenzialità archeologiche del territorio)

*STUDIO DI MICROZONAZIONE SISMICA DI LIVELLO 2 – aggiornamento ai sensi della DGR 2193/2015*

- Relazione illustrativa
- Carta delle Indagini (fogli 1 e 2 alla scala 1:10.000);
- Carta delle Frequenze Naturali dei Terreni (fogli 1 e 2 alla scala 1:10.000);
- Carta delle Aree Suscettibili di Effetti Locali (fogli 1 e 2 alla scala 1:10.000);
- Carta delle Velocità delle Onde di Taglio – Vs (fogli 1 e 2 alla scala 1:10.000);
- Carta dei Fattori di Amplificazione: PGA (fogli 1 e 2 alla scala 1:10.000);
- Carta dei Fattori di Amplificazione: SI 0,1-0,5s (fogli 1 e 2 alla scala 1:10.000);
- Carta dei Fattori di Amplificazione: SI 0,5-1,0s (fogli 1 e 2 alla scala 1:10.000);
- Carta dei Fattori di Amplificazione: SI 0,5-1,5s (fogli 1 e 2 alla scala 1:10.000)

2. *(eliminato)*

3. *(eliminato)*

**Art. 1.4 Monitoraggio del Piano**

1. *(eliminato)*

2. *(eliminato)*

3. L'Amministrazione Comunale promuove un'attività permanente di verifica dello stato di attuazione del PSC, delle trasformazioni territoriali indotte e dell'efficacia delle azioni realizzate, attraverso la formazione e gestione di un Sistema Informativo Territoriale - SIT.

4. L'Amministrazione Comunale, avvalendosi della collaborazione coordinata delle strutture tecnico-amministrative interessate, provvede all'aggiornamento su supporto informatico della cartografia del POC e del RUE e delle informazioni statistiche ad essa associate, concernenti l'attuazione del Piano e le trasformazioni del territorio e dell'ambiente.

5. Costituiscono oggetto specifico di attività di monitoraggio e valutazione:

- i contenuti della VALSAT, utilizzando a tal fine il set di indicatori individuati per il monitoraggio, e attivando le collaborazioni istituzionali di cui all'art. 17 della L.R. 20/2000 e smi.;
- l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo, di cui si prevede la predisposizione in occasione della redazione dei POC successivi al primo;

- l'attuazione delle dotazioni territoriali e del "Documento Programmatico per la Qualità Urbana" contenuto nel POC;
- il bilancio complessivo dell'attuazione del Piano, calcolato attraverso la distribuzione territoriale e la valutazione degli effetti cumulativi delle trasformazioni ammesse dal PSC inserite nel POC e attuate.

6. *(eliminato)*

#### **Art. 1.5 Ruolo del PSC - prescrizioni e direttive per la formazione dei POC**

1. Il PSC risponde ai contenuti e agli effetti definiti dall'art. 28 della L.R. n. 20/2000 e smi, e ai sensi del comma 1 del detto articolo, Il PSC non attribuisce in nessun caso potestà edificatoria alle aree né conferisce alle stesse una potenzialità edificatoria subordinata all'approvazione del POC ed ha efficacia conformativa del diritto di proprietà limitatamente all'apposizione dei vincoli e condizioni non aventi natura espropriativi.
2. *(eliminato)*
3. Le Norme del PSC ed in particolare le prescrizioni relative alle tutele e ai requisiti di sicurezza (Titolo 2) costituiscono condizioni generali il cui rispetto deve essere garantito dagli strumenti urbanistici generali e attuativi, in quanto prevalgono su ogni altra disposizione. Le schede di VALSAT del PSC e le schede degli ambiti di trasformazione (Titolo 7), riferite a ciascuno degli ambiti assoggettati a POC, definiscono le specifiche condizioni ed i requisiti per l'attuazione degli interventi. Le prescrizioni, le direttive e gli indirizzi di carattere generale per la redazione del POC sono riportati all'art. 4.7.
4. Sulla base degli obiettivi e delle condizioni definite dal PSC, il POC nel quinquennio di vigenza ha il compito di definire quali interventi, tra quelli compatibili, sono preferibili per il contributo più significativo alle politiche territoriali dell'Amministrazione, tenuto conto della coerenza funzionale degli interventi, delle priorità assegnate, delle condizioni di fattibilità. A tal fine il POC seleziona, anche attraverso un bando pubblico e criteri di valutazione comparativa delle proposte presentate per l'inserimento nel piano, gli interventi da attuare (anche parzialmente rispetto agli ambiti massimi definiti dal PSC), ed assegna, entro i limiti massimi prescritti dal PSC, diritti edificatori perequativi ai soggetti attuatori degli interventi, che si convenzionano con il Comune, impegnandosi anche preliminarmente all'adozione, attraverso atti unilaterali d'obbligo, a concorrere alla qualificazione ambientale e territoriale attraverso realizzazione di opere, cessione di aree, gestione di servizi (contributo di sostenibilità). Il POC definisce gli obiettivi specifici, i criteri e i parametri per stabilire il concorso alle dotazioni territoriali in misura collegata all'entità della valorizzazione immobiliare conseguente all'assegnazione dei diritti edificatori e/o delle trasformazioni d'uso definite nello stesso POC.
5. La normativa del PSC, riferita agli ambiti assoggettati a POC, definisce le specifiche condizioni ed i requisiti per l'attuazione degli interventi (Titolo IV e schede ambiti).

6. Negli ambiti consolidati AUC, negli ambiti storici, nel territorio rurale, negli ambiti specializzati per attività produttive non soggetti a POC le modalità di intervento sono definite dal RUE

**Art. 1.6 Misure di salvaguardia - efficacia degli strumenti urbanistici**

1. Le misure di salvaguardia sono definite nell'art. 12 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii.
2. (eliminato)
3. (eliminato)

**Art. 1.7 Valore delle individuazioni grafiche**

1. Ai sensi del comma 3, art. 28 L.R. n. 20/2000 e ss. mm. e ii., le rappresentazioni grafiche delle tavole 1 del PSC relative alla perimetrazione degli ambiti e all'assetto insediativo costituiscono indicazioni per la formazione del POC, che potrà coinvolgere anche parzialmente gli ambiti territoriali (selezionandoli tra quelli individuati dal PSC), e definire in modo puntuale perimetrazioni e scelte insediative, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri del PSC.
2. Il POC e il RUE possono rettificare le delimitazioni grafiche contenute negli elaborati cartografici del presente piano, per portarle a coincidere con suddivisioni reali rilevabili sul terreno, ovvero su elaborati grafici a scala maggiore. Le predette rettifiche, non costituendo difformità con il presente piano, non costituiscono varianti allo stesso.
3. Per quanto riguarda il valore delle indicazioni grafiche della Tav. 1 del PSC riguardo alla viabilità di progetto valgono le disposizioni dell'art. 3.7.
4. (eliminato)
5. (eliminato)

## TITOLO 2 - TUTELA DELL'AMBIENTE, DELL'IDENTITA' STORICO-CULTURALE E DELLA SICUREZZA DEL TERRITORIO

### Art. 2.1 Sistema delle tutele relative alle valenze ambientali e paesistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio e alle fragilità e vulnerabilità del territorio

1. Nella "Tavola dei vincoli", elaborato costitutivo del PSC di cui all'art.19 della LR 20/2000, sono individuati *"tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela"*.

Il TITOLO 2 delle Norme del PSC effettua la ricognizione delle tutele relative alle valenze ambientali e paesaggistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio, nonché alle fragilità e vulnerabilità del territorio riportate nella Tavola dei Vincoli.

2. *(eliminato)*

3. *(eliminato)*

4. Negli articoli seguenti del presente Titolo per ciascuno degli elementi di tutela il PSC richiama gli elaborati cartografici e/o normativi del PTCP assunti come riferimento dal PSC, nonché le finalità specifiche e gli indirizzi d'uso del PTCP assunti e fatti propri dal PSC. Il PSC, in applicazione del principio di non duplicazione, rinvia alle prescrizioni del PTCP relative agli interventi e usi ammissibili attraverso specifico richiamo agli articoli delle Norme del PTCP qualora non siano ritenute necessarie ulteriori articolazioni. Il PSC esplicita modifiche o integrazioni delle norme del PTCP, qualora ritenute opportune per il governo di parti specifiche del territorio comunale, nel rispetto delle norme sovraordinate.
5. Per ciascuna delle aree e degli immobili oggetto di tutela, il POC e il RUE rispettano le disposizioni di cui agli articoli seguenti del presente titolo. Il RUE può dettare, se del caso, disposizioni più dettagliate, nel rispetto comunque della normativa sovraordinata.
6. Le disposizioni normative relative ai diversi ambiti del territorio comunale di cui ai seguenti Titoli 3, 4, 5 e 6 in adeguamento all'art. 19 della LR 20/2000 recepiscono e coordinano le prescrizioni relative alla regolazione dell'uso del suolo e delle sue risorse ed i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali del presente Titolo.

### TUTELE RELATIVE AL SISTEMA IDROGRAFICO

#### Art. 2.2 Alvei attivi e invasi dei bacini idrici

1. *Individuazione.* Il reticolo idrografico, costituito dal reticolo principale, secondario, minore e minuto è rappresentato nella Tavola dei Vincoli con l'individuazione delle aree occupate dall'alveo atti-

vo del reticolo principale, secondario e minore, e con la rappresentazione dell'asse del reticolo minuto; per quest'ultimo l'alveo, a cui si applicano le norme del presente articolo, è costituito convenzionalmente dalle aree comprese entro una distanza planimetrica, in destra e in sinistra dall'asse, di 5 m. per parte. Le aree comprese tra argini continui su entrambi i lati del corso d'acqua sono comunque soggette alla normativa del presente articolo. Gli alvei riportati nella Tavola dei Vincoli sono stati individuate con riferimento alla Tav. 1 del PTCP e alle prescrizioni dell'art. 4.2 delle Norme del PTCP. Gli alvei attivi, per definizione dell'art. 4.2 delle Norme del PTCP, sono *“l'insieme degli spazi normalmente occupati, con riferimento a eventi di pioggia con tempi di ritorno di 5-10 anni, da masse d'acque in quiete o in movimento, delle superfici che li delimitano, del volume di terreno che circonda tali spazi e interagisce meccanicamente o 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”*

2. *Finalità specifiche e indirizzi d'uso.* Per l'art. 4.2 delle Norme del PTCP *“gli alvei attivi sono destinati al libero deflusso delle acque e alle opere di regimazione idraulica e di difesa del suolo da parte delle autorità competenti, queste ultime da realizzarsi preferibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica, tendenti a ridurre il grado di artificialità del corso d'acqua e a favorire la contestuale funzione di corridoio ecologico”*. Si possono prevedere nelle aree di cui al presente articolo sistemazioni atte a ripristinare e favorire la funzione di corridoio ecologico, con riferimento a quanto contenuto nell'art. 3.3 (*“Consolidamento e sviluppo della rete ecologica”*).
3. *Attività e interventi.* Le attività e interventi sono regolamentati dalle prescrizioni dell'art. 4.2 delle Norme del PTCP della Provincia di Bologna (che recepisce i contenuti dell'art. 18 dell'art. 18 del PTPR e dell'art. 15 del PSAI), ai commi: 3 (funzioni e attività diverse e interventi ammissibili), 4 (attività agricole e forestali), 5 (infrastrutture e impianti di pubblica utilità), 6 (interventi edilizi ammissibili), 7 (significativi movimenti di terra), 8 (attività e interventi espressamente non ammessi).
4. *(eliminato)*
5. *(eliminato)*
6. *(eliminato)*
7. *(eliminato)*
8. *(eliminato)*

### **Art. 2.3 Fasce di tutela fluviale**

1. *Definizione e individuazione.* Le fasce di tutela, per l'art. 4.3, comma 1, delle Norme del PTCP, *“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; comprendono*

*inoltre le aree all'interno delle quali si possono realizzare interventi finalizzati a ridurre l'artificialità del corso d'acqua".*

Le fasce di tutela fluviale riportate nella Tavola dei Vincoli sono state individuate con riferimento alla Tav. 1 del PTCP e alle prescrizioni dell'art. 4.3, comma 1, delle Norme del PTCP. Ai sensi dell'art. 4.3 c.1 del PTCP vigente, le norme si applicano anche al reticolo minore di bonifica facente parte del reticolo minuto nella cartografia, nel quale la "fascia di tutela fluviale" viene individuata in una fascia laterale 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. La tutela non si applica all'interno del centro storico quando non compatibile con il tessuto urbano consolidato dello stesso. Nel caso il limite della fascia di tutela fluviale intersechi il sedime di un edificio, questo si considera esterno alla fascia di tutela.

2. *Finalità specifiche e indirizzi d'uso.* Per l'art. 4.3 delle Norme del PTCP (che recepisce i contenuti degli artt. 17 e 34 del PTPR e dell'art. 18 del PSAI) *"la finalità primaria delle fasce di tutela fluviale è quella di mantenere, recuperare e valorizzare le funzioni idrauliche, paesaggistiche ed ecologiche dei corsi d'acqua. In particolare le fasce di tutela fluviale assumono una valenza strategica per la realizzazione del progetto di rete ecologica di cui all'art. 3.3".*

A queste finalità primarie sono associabili altre funzioni compatibili con esse nei limiti di cui ai successivi punti, e in particolare la fruizione dell'ambiente fluviale e perfluviale per attività ricreative e del tempo libero e la coltivazione agricola del suolo.

Nelle fasce di tutela fluviale possono essere previste in conformità alle prescrizioni del PTCP:

- sistemazioni atte a ripristinare e favorire la funzione di corridoio ecologico con riferimento a quanto contenuto nell'art. 3.3;
- 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.

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

3. *Funzioni e attività diverse e interventi ammissibili.* Nelle fasce di tutela fluviale, anche al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici, nonché di consentire gli accessi tecnici di vigilanza, manutenzione ed esercizio delle opere di bonifica, irrigazione e difesa del suolo, la presenza e l'insediamento di attività e costruzioni per funzioni diverse da quelle di cui al precedente punto è ammissibile esclusivamente nei limiti e alle condizioni prescritte nell'art. 4.3 delle Norme del PTCP, ai commi : 4 (attività agricole e forestali), 5 (infrastrutture e impianti di pubblica utilità), 6 (altri interventi edilizi ammissibili, nei limiti in cui sono ammessi dal RUE) 10 (significativi movimenti di terra).

4. *(eliminato)*

5. *(eliminato)*

6. (eliminato)

7. (eliminato)

#### **Art. 2.4 Fasce di pertinenza fluviale**

1. *Definizione e individuazione.* Le fasce di pertinenza, individuate nella Tavola dei Vincoli, per l'art. 4.4 c.1 delle Norme del PTCP (che recepiscono i contenuti dell'art.18 del PSAI) sono “*le ulteriori aree latitanti ai corsi d'acqua, non già comprese nelle fasce di tutela di cui al precedente articolo, 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 fasce di pertinenza fluviale riportate nella Tavola dei Vincoli sono state individuate con riferimento alla Tav. 1 del PTCP.
2. *Finalità specifiche e indirizzi d'uso.* Le finalità specifiche e gli indirizzi d'uso delle fasce di pertinenza fluviale sono le stesse delle fasce di tutela fluviale di cui al precedente art. 2.3, al quale si rimanda.
3. *Funzioni e attività diverse e interventi ammissibili.* Nelle fasce di pertinenza fluviale si applicano le stesse disposizioni del precedente art. 2.3, commi 2 e 3.  
Oltre a quanto sopra, ai sensi dell'art. 4.4 del PTCP è ammissibile la realizzazione di impianti di smaltimento e di recupero di rifiuti limitatamente a quelli elencati al comma 4 del medesimo articolo a condizione che:
  - le aree interessate dagli interventi non siano passibili di inondazioni e/o sottoposte ad azioni erosive dei corsi d'acqua in riferimento ad eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni;
  - gli interventi non incrementino il pericolo di innesco di fenomeni di instabilità dei versanti e che le stesse aree interessate dagli interventi non siano soggette a fenomeni di instabilità tali da comportare un non irrilevante rischio idrogeologico;
  - per realizzare le condizioni di cui sopra non sia necessario realizzare opere di protezione dell'insediamento dalle piene;
  - gli interventi non comportino un incremento del pericolo di inquinamento delle acque;
  - le nuove previsioni non compromettano elementi naturali di rilevante valore.
4. (eliminato)

#### **Art. 2.5 Aree ad alta probabilità di inondazione**

1. *Definizione e individuazione.* Le aree ad alta probabilità di inondazione individuate nella Tavola dei Vincoli con riferimento alla Tav. 1 del PTCP, sono definite sensi dell'art. 4.5, comma 1, delle Norme del PTCP, come “*le aree passibili di inondazione e/o esposte alle azioni erosive dei corsi d'acqua per eventi di pioggia con tempi di ritorno inferiori od uguali a 50 anni. Gli elementi antropici presenti in tali aree, e rispetto ai quali il danno atteso è medio o grave, danno luogo a rischio*”

*idraulico elevato e molto elevato. Le aree ad alta probabilità di inondazione interessano prevalentemente porzioni delle fasce di tutela e delle fasce di pertinenza fluviale”.*

2. *Finalità specifiche e indirizzi d'uso.* Per l'art. 4.5 delle Norme del PTCP (che recepisce i contenuti dell'art. 16 del PSAI) “*La finalità primaria del Piano con riferimento alle aree ad alta probabilità di inondazione è quella di ridurre il rischio idraulico, salvaguardando nel contempo le funzioni idrauliche, paesaggistiche ed ecologiche dei corsi d'acqua*”
3. *Interventi ammissibili.* Ferme restando le altre disposizioni del presente Piano e in particolare, ove applicabili, le norme delle Fasce di Tutela Fluviale e delle Fasce di Pertinenza Fluviale, agli interventi ammissibili si applicano le limitazioni previste dal PTCP, art. 4.5, comma 3, lett. a) (nuovi fabbricati), b) (infrastrutture), c) (fabbricati esistenti), d) (valutazione del rischio).  
E' sottoposto al parere dell'Autorità di Bacino che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza degli interventi con i propri strumenti di piano, il rilascio del titolo abilitativo per:
  - la realizzazione dei nuovi fabbricati di cui alla sopra richiamata lettera a);
  - la realizzazione delle nuove infrastrutture di cui alla sopra richiamata lettera b) ad eccezione di quelle di rilevanza locale al servizio degli insediamenti esistenti;
  - gli ampliamenti, le opere o le variazioni di destinazione d'uso di cui alla sopra richiamata lettera c) ad esclusione di quelle elencate ai punti c1), c2) e c3).

#### **Art. 2.6 Aree a rischio di esondazione in caso di eventi con tempo di ritorno di 200 anni**

1. La Tavola dei Vincoli evidenzia con apposita grafia il limite delle aree inondabili per piene generate da eventi di pioggia con tempi di ritorno pari a 200 anni, come riportato nella tav. 1 del PTCP, e di cui all'art. 4.11 delle Norme del PTCP.
2. L'individuazione di cui al comma 1 è effettuata con il livello di approssimazione della C.T.R. a scala 1:5000. Per l'art. 4.11, comma 5, delle Norme del PTCP, in tutti i casi in cui le disposizioni normative del Titolo 4 delle Norme del PTCP (“Tutela della rete idrografica e delle relative pertinenze e sicurezza idraulica”, che recepisce e integra gli artt. da 15 a 25 del PSAI), recepite negli artt. 2.2, 2.3, 2.4 e 2.5, consentono determinati interventi (ivi specificati) a condizione che le aree interessate non siano passibili di inondazioni e/o sottoposte ad azioni erosive dei corsi d'acqua in riferimento ad eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni, la sussistenza di questa condizione deve essere verificata con rilievi altimetrici dell'area e sulla base delle elaborazioni idrologiche e idrauliche disponibili presso l'Autorità di Bacino.
3. *(eliminato)*

#### **Art. 2.6 bis Aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti (P3) o poco frequenti (P2)**

1. Al fine della mitigazione del rischio idraulico e per il coordinamento con i contenuti del PGRA nelle Tavole MP (mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni) della *Variante di Coordinamento tra il Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino* adottata definitivamente dall'Autorità di Bacino del Reno con Deliberazione C.I. n. 3/1 del

07/11/2016 e approvata dalla Regione Emilia-Romagna con DGR 2111/2016 (BURERT n. 375/2016), in salvaguardia dal 1 giugno 2016, sono individuate nel territorio di Budrio aree definite nel PGRA interessate da inondazioni secondo gli scenari alluvioni frequenti, poco frequenti e con riferimento al fenomeno delle inondazioni generate dai corsi d'acqua naturali ("Ambito corsi d'acqua naturali" nel PGRA):

- aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti P2;
- aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti P3.

Tali aree e i relativi riferimenti sono riportati nella Tavola dei vincoli e l'allegata Scheda.

2. In adeguamento alla Variante di Coordinamento tra il Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino vengono applicate le disposizioni normative dell'art. 28 delle Norme modificate del PSAI (Variante alle Norme del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico – fiume Reno, torrente Idice-Savena vivo, torrente Sillaro, torrente Santerno), finalizzate alla riduzione delle conseguenze negative derivanti dalle alluvioni.

In particolare si richiamano:

- il mantenimento delle disposizioni del PSAI vigente, recepite dal PSC negli artt. 2.2 (alvei), 2.3 (aree di tutela fluviale), 2.4 (aree di pertinenza fluviale), 2.5 (aree ad alta probabilità di inondazione) 2.6 (aree a rischio inondazione con TR 200 anni); gli articoli del PSC assicurano il contenimento del rischio idraulico nelle aree con pericolosità elevate e nelle aree ad esse adiacenti;
- l'adeguamento all'art. 20 del PSAI vigente (*controllo degli apporti d'acqua*), riguardante sia i sistemi di raccolta delle acque piovane nelle zone di espansione (i progetti dei quali dovranno fare riferimento alle "Linee guida per la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque piovane per il controllo degli apporti nelle reti idrografiche di pianura" - deliberazione C.I. n.1/3 del 5 maggio 2014), sia gli interventi compensativi da prevedersi nei terreni agricoli in caso di nuovi sistemi di drenaggio che riducano il volume di invaso del reticolo superficiale;
- l'applicazione della *Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura del bacino del Reno* sia per quanto concerne le disposizioni dei "Piani consortili intercomunali per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura" successivamente alla loro approvazione, sia per le disposizioni relative alla fase precedente la loro approvazione (sottoposizione ai Consorzi di bonifica territorialmente competenti dei nuovi interventi edilizi che possono incrementare il rischio idraulico);

#### **Art. 2.7 Tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei**

1. Ai sensi dell'art. 5.4 del PTCP, gli scarichi di pubblica fognatura devono adeguarsi alle condizioni previste dalla Del.G.R. 1053/2003 e Del.G.R. 2241/2005 nei tempi dettati dal PTA, secondo le modalità previste dai commi 1-6 dell'art. 5.4 del PTCP.
2. Al fine del contenimento del carico delle acque di prima pioggia si applica la Direttiva 286/2005, ai sensi del comma 7 dell'art. 5.4 del PTCP.

3. Qualora sia previsto un “Piano di riutilizzo delle acque reflue recuperate” (di cui all’art. 72 delle norme del PTA), Il POC ne recepisce, ai sensi del comma 8 dell’art. 5.4 del PTCP, gli interventi previsti.
4. In applicazione dell’art. 5.6 del PTCP la pianificazione comunale applica attraverso il RUE misure per la riduzione dell’inquinamento veicolato dalle acque meteoriche in conformità a quanto disposto, per tutti gli interventi urbanistici, ai commi 1,2,3 del detto articolo, richiamati nel seguente art. 4.31 del presente PSC.
5. *(eliminato)*
6. In sede di POC e di RUE il Comune può definire l’entità e la modalità di corresponsione del contributo – aggiuntivo rispetto agli oneri di urbanizzazione – richiesto per tutti gli interventi urbanistici tali cunei quali si originano acque meteoriche da smaltire attraverso la pubblica fognatura, ai sensi delle prescrizioni del comma 5 dell’art. 5.6 del PTCP.
7. Ai sensi dell’art. 30 comma 2 lettera e) della LR 20/2000 e smi. il POC recepirà le opere idrauliche adeguate per garantire un corretto equilibrio idraulico, funzionali agli insediamenti ed agli ambiti di sviluppo previste nel Piano degli interventi dell’Agenzia Territoriale e dagli Enti gestori delle reti e dei canali idraulici sul territorio per il periodo di vigenza.
8. Ai fini della tutela qualitativa dei corpi idrici sotterranei nella attività agricola va applicato il Regolamento regionale 4 gennaio 2016, n.1 “Regolamento regionale in materia di utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue derivanti da aziende agricole e piccole aziende agro-alimentari”. Ai fini della utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento il territorio comunale rientra nelle “zone non vulnerabili da nitrati”.

#### **TUTELE RELATIVE AL SISTEMA DELLE RISORSE NATURALI E PAESAGGISTICHE**

##### **Art. 2.8 Rete Natura 2000: SIC – ZPS – ZCS**

1. Con “Rete Natura 2000” viene indicata la rete ecologica europea costituita da un sistema coerente e coordinato di particolari zone di protezione nelle quali è prioritaria la conservazione della diversità biologica presente, con particolare riferimento alla tutela di determinate specie animali e vegetali rare e minacciate a livello comunitario e degli habitat di vita di tali specie. La Rete Natura 2000 si compone di: Siti di Importanza Comunitaria (SIC) che, una volta riconosciuti dalla Commissione europea, diventeranno Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS).
2. Le aree suddette presenti nel territorio di Budrio sono riportate nella Tavola dei Vincoli e relative Schede. Ai SIC-ZPS, inclusi nell’Elenco A dell’Allegato 2 della DGR 1419/2013, si applicano le misure generali di conservazione del medesimo Allegato e le misure specifiche di conservazione di cui alla Delibera del Consiglio Provinciale n. 29/2014.

3. *Obiettivi e strumenti attuativi* - Nelle zone di cui ai commi precedenti occorre attuare politiche di gestione territoriale sostenibile sotto i profili socio-economico ed ambientale, atte a garantire uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie in essi presenti, e consentire il raccordo di tali politiche con le esigenze di sviluppo socio-economico locali.
4. *(eliminato)*
5. *(eliminato)*
6. *(eliminato)*

#### **Art. 2.9 Zone di tutela naturalistica**

1. Ai sensi dell'art. 7.5 del PTCP, che recepisce e integra l'art. 25 del PTPR, le Zone di tutela naturalistica sono costituite dagli ambienti caratterizzati da elementi fisici, geologici, morfologici, vegetazionali, faunistici di particolare interesse naturalistico e/o rarità.
2. Nella Zona di tutela naturalistica individuata graficamente nella Tavola dei Vincoli, il PSC e il RUE assumono la finalità del PTCP, costituita dalla conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, attraverso il mantenimento e la ricostituzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso il mantenimento delle attività produttive primarie compatibili ed una controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative. La zona di tutela naturalistica contribuisce inoltre alla tutela della biodiversità e alla valorizzazione degli ecosistemi e alla formazione e sviluppo delle reti ecologiche di cui all'art. 3.3 del PSC.
3. Il PSC classifica la zona di cui ai commi precedenti come AVN – AP “Aree protette”, e ne limita (anche attraverso la disciplina di maggior dettaglio del RUE) le destinazioni e le attività a quelle in cui l'attività agricola e la presenza antropica sono esistenti e compatibili.  
Gli interventi e le attività ammessi, nel rispetto delle altre disposizioni di tutela e di destinazione d'uso definite dal PSC e dal RUE, sono:
  - a) gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione o al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;
  - b) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette componenti, quali percorsi e spazi di sosta, nonché i limiti e le condizioni di tale fruizione;
  - c) gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti, che possono essere destinati all'esplicazione delle funzioni di vigilanza nonché a funzioni ricettive connesse con la fruizione collettiva della zona;
  - d) l'eventuale esercizio dell'ordinaria utilizzazione del suolo a scopo colturale, delle attività zootecniche ed ittiche, di tipo non intensivo qualora di nuovo impianto;
  - e) le infrastrutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività di cui ai punti precedenti;
  - f) interventi per l'adeguamento ed il consolidamento di infrastrutture di bonifica, di irrigazione

e di difesa del suolo esistenti, nonché interventi di miglioramento e adeguamento in sede per le infrastrutture stradali esistenti. Eventuali modifiche di tracciato dettate da motivi di sicurezza e/o per la salvaguardia della salute da elevati tassi di inquinamento acustico ed atmosferico potranno essere consentite subordinatamente alla predisposizione di progetti di inserimento paesaggistico e minimizzazione degli impatti che prevedano anche la possibilità di recupero ambientale dei tratti dismessi.

4. *Funzioni e attività non ammesse.* Nelle zone in oggetto non sono in alcun caso consentiti o previsti l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, né l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali spontanee non autoctone.

#### **Art. 2.10 Zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura: nodi ecologici complessi**

1. *Definizione e individuazione.* In conformità all'art. 7.4 delle Norme del PTCP “*Le Zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura sono definite in relazione alla presenza di particolari spazi naturali e seminaturali caratterizzati da valori di naturalità e di diversità biologica, oltre che da connotati paesaggistici*”. Tali zone sono costituite dalla porzione di pianura della Rete ecologica di livello provinciale di cui all'art. 3.3 delle presenti Norme e risultano articolate al loro interno nei seguenti elementi funzionali della rete stessa individuati graficamente nella Tavola dei Vincoli, sulla base dello studio promosso dall'Associazione Terre di Pianura “Proposta di rete ecologica intercomunale – Comune di Budrio” che recepisce e sviluppa l'art. 7.4 del PTCP:
  - a) “Nodi ecologici complessi”;
  - b) “Zone di rispetto dei nodi ecologici”.
2. *Finalità specifiche e indirizzi d'uso.* Per l'art. 7.4 delle Norme del PTCP “*La finalità primaria delle Zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico è la 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*”.  
Nelle aree di cui al presente articolo, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente piano, in sede di POC possono essere previsti interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di parchi, percorsi ciclo-pedonali ed equestri, spazi di sosta per mezzi di trasporto non motorizzati.
3. *Interventi ammessi nei nodi ecologici complessi.* Gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 7.4, comma 3, delle Norme del PTCP.
4. *Interventi ammessi nelle zone di rispetto dei nodi ecologici.* Con riguardo alle infrastrutture e agli impianti per servizi essenziali di pubblica utilità, comprensivi dei relativi manufatti complementari e di servizio, sono ammissibili, nelle zone di rispetto dei nodi ecologici (ambiti di cui alla lett.b) del comma 1 del presente articolo) gli interventi previsti dall'art.7.4, comma 4, delle Norme del PTCP.
5. *Altri interventi ammissibili.* Sono consentiti, nei limiti stabiliti nel RUE per il territorio rurale:

- qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti;
- la realizzazione di annessi rustici aziendali ed interaziendali (anche per la vendita diretta dei prodotti aziendali), 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, nonché di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari;
- la 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, limitatamente alle sole zone di rispetto dei nodi, e non all'interno dei nodi;

La realizzazione delle opere di cui al presente comma deve comunque risultare congruente con le finalità di cui al comma 2 del presente articolo; se necessario potrà essere prevista la realizzazione congiunta di opere compensative ovvero di interventi che contribuiscano alla tutela e alla valorizzazione della biodiversità presente nelle aree in oggetto.

#### **Art. 2.11 Elementi della rete ecologica**

1. La Tavola dei Vincoli individua, recependo gli artt. 3.5 e 3.6 del PTCP, gli elementi che fanno parte della rete ecologica di livello provinciale nel territorio comunale: nodi ecologici semplici, nodi ecologici complessi, zone di rispetto dei nodi ecologici.
2. Fra gli elementi funzionali che compongono la rete ecologica di livello provinciale si assumono come elementi caratterizzati da specifica rilevanza normativa i siti della Rete Natura 2000 di cui all'art. 2.8, nonché le aree protette di cui all' art. 3.8 del PTCP.
3. I *nodi ecologici semplici* individuati nella Tavola dei Vincoli possono essere modificati a condizione che tali modifiche vengano compensate con la creazione di altri elementi areali di valore naturale o semi-naturale, e che venga garantita la funzionalità della rete.
4. I *Nodi ecologici complessi*, con le eventuali Zone di rispetto, di cui al precedente art. 2.10, individuano porzioni di territorio caratterizzate da habitat e/o specie animali e vegetali rari o minacciati e contribuiscono all'articolazione del paesaggio; la finalità di tali zone è la conservazione e valorizzazione della biodiversità presente e potenziale, nel rispetto delle disposizioni contenute agli artt. 3.7, 3.8, 7.3, 7.4, 7.5 del PTCP.
5. Nelle *Zone di rispetto dei nodi ecologici* le attività agricole devono essere compatibili con la salvaguardia degli ecosistemi e qualsiasi altra attività e/o uso del suolo non deve risultare impattante nei confronti degli stessi ecosistemi naturali o semi-naturali presenti nei nodi. Per tali zone gli strumenti di programmazione agricola dovranno altresì incentivare gli interventi e le forme di conduzione agricola che possono contribuire a salvaguardare e a valorizzare gli elementi di importanza naturalistica presenti.
6. Costituiscono verifica, sviluppo e integrazione della rete ecologica di livello provinciale, di cui alla tav. 5 del PTCP, gli elementi funzionali della rete ecologica di livello locale individuati conseguentemente agli approfondimenti conoscitivi operati in attuazione del presente Piano ed in particolare nell'ambito delle elaborazioni del PSC.

**Art. 2.12 Zone umide**

1. Nella Tavola dei Vincoli sono individuate le zone umide quali elementi della rete ecologica di livello provinciale.
2. In recepimento dell'art. 3.5, comma 18, delle Norme del PTCP nelle zone umide è vietato qualsiasi intervento che ne depauperi il grado di naturalità e biodiversità. Gli interventi di valorizzazione sono volti a consolidarne e migliorarne la biodiversità e a favorirne la fruizione a scopo didattico-ricreativo, secondo modalità non impattanti rispetto agli equilibri ecologici e in coerenza a quanto previsto nelle Linee guida di cui all'Allegato 1 della Relazione del PTCP. Eventuali interventi di parziale modificazione di tali zone sono consentiti per opere connesse allo svolgimento delle attività produttive a cui le zone umide sono funzionalmente correlate, ovvero per opere connesse alla loro conversione e riuso per fini naturalistici, nonché per l'attuazione di progetti di rilevante interesse pubblico non diversamente localizzabili, purché si proceda ad adeguati interventi compensativi.

**Art. 2.13 Sistema delle aree forestali**

1. *Definizione e individuazione.* Le aree forestali, come definite all'art. 1.5 delle Norme del PTCP, sono perimetrate nella Tavola dei Vincoli in conformità al PTCP (art. 7.2).
2. *Finalità specifiche.* Il PSC conferisce al sistema forestale finalità prioritarie di tutela naturalistica, di protezione idrogeologica, di ricerca scientifica, di funzione climatica e turistico-ricreativa, oltreché produttiva.
3. *Interventi ammissibili.* Gli interventi ammessi nelle aree forestali, in coerenza con le finalità del precedente comma 2, sono quelli previsti ai commi 3, 4, 5, 6, 7, 8 dell'art. 7.2 delle Norme del PTCP.
4. *(eliminato)*
5. *(eliminato)*
6. *(eliminato)*
7. *(eliminato)*

**Art. 2.14 Aree di tutela di significative relazioni paesaggistiche e percettive delle strutture dell'insediamento storico**

1. Nella Tavola dei Vincoli sono individuate particolari porzioni del territorio rurale ove permangono significative relazioni paesaggistiche e percettive al contorno di complessi edilizi storici o fra complessi storici ed altri elementi, quali strade storiche, filari alberati, singole alberature di rilievo paesaggistico.  
Le aree comprendono:

- a) Area di tutela del complesso storico di Bagnarola;
- b) Area di tutela e riqualificazione del territorio rurale a nord del capoluogo;
- c) Area di salvaguardia delle visuali dalle infrastrutture per la mobilità verso il territorio rurale e collinare, di cui all'art. 10.10 del PTCP.

Altre aree al contorno di complessi edilizi isolati di maggiore rilevanza per i caratteri architettonici e/o paesaggistici e aree che costituivano storicamente la pertinenza di detti complessi sono individuate e disciplinate dal RUE.

2. Nelle aree di cui alle lett. a), b) tutti gli interventi di trasformazione del territorio sono assoggettati a verifica dell'impatto percettivo in relazione alla reciproca visibilità degli insediamenti storici e della struttura paesaggistica del territorio rurale. Nelle aree di cui alla lettera c) tutti gli interventi di trasformazione del territorio sono assoggettati a verifica dell'impatto percettivo in relazione alla reciproca visibilità delle infrastrutture viarie e della struttura paesaggistica del territorio rurale, vanno quindi evitate opere presso la strada che comunque possano disturbare il rapporto visivo fra chi percorre l'arteria e il paesaggio agricolo.

Il RUE definisce criteri e prescrizioni finalizzate alla tutela della percezione visiva del paesaggio rurale, al corretto inserimento degli interventi nel paesaggio e alla mitigazione degli impatti negativi. 3. Nelle aree di cui al comma 1 sono ammessi sugli edifici esistenti tutti gli interventi edilizi consentiti dal PSC e dal RUE, nei limiti del rispetto delle eventuali altre forme di tutela presenti.

#### **Art. 2.15 Acque pubbliche, con fascia di interesse paesaggistico, di cui al D.Lgs.42/2004**

1. Sono soggetti a tutela paesaggistica ex art. 142 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 42/2004 fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.
2. Nella Tavola dei Vincoli sono perimetrare le fasce di interesse paesaggistico delle acque pubbliche, di cui all'art.142 comma 1 lett. c) del D.Lgs.42/2004, sottoposte alle disposizioni della Parte Terza, Titolo Primo (*Tutela e valorizzazione dei Beni paesaggistici*) e Parte IV dello stesso Decreto.

#### **Art. 2.16 Alberi monumentali, giardini di pregio**

1. Per gli alberi monumentali tutelati con apposito Decreto del Presidente della Giunta Regionale e individuati nella Tavola dei Vincoli si applicano le disposizioni della L.R. n. 2 del 24/01/1977 e smi. ed è vietata ogni modificazione morfologica del suolo che possa alterare negativamente le condizioni di sopravvivenza e di equilibrio delle specie vegetali presenti.
2. Nella medesima Tavola dei Vincoli sono individuati inoltre i giardini di pregio, ossia aree private dotate di copertura arborea rilevante per specie e consistenza rispetto al contesto. Nel RUE, oltre che nel Regolamento comunale del Verde, sono dettate specifiche norme volte alla conservazione dei giardini di pregio.

**Art. 2.17 Specchi d'acqua, maceri**

1. Gli specchi d'acqua esistenti, quali maceri, vasche da pesce e simili sono tutelati quali elementi paesaggistici, testimoniali ed ecologici. La loro individuazione cartografica è effettuata nella Tavola dei Vincoli.
2. Tali maceri e specchi d'acqua devono essere di norma conservati e sottoposti a regolare manutenzione, evitando ogni utilizzazione che determini il loro degrado o inquinamento; la conservazione può essere limitata anche alla leggibilità della traccia paesaggistica dello specchio d'acqua.
3. Può essere eventualmente ammesso l'interramento per quei maceri e specchi d'acqua che siano ricompresi in zone destinate ad essere urbanizzate, qualora in sede di esame del Piano urbanistico attuativo non appaia possibile la conservazione, nonché per quelli interessati dalla previsione di nuove strade pubbliche.
4. In caso di interramento, devono essere previsti interventi compensativi. Tutele relative al sistema delle risorse storiche e archeologiche

**SISTEMA DELLE RISORSE STORICHE E ARCHEOLOGICHE****Art. 2.18 Potenzialità archeologica**

1. *Definizione.* Ai sensi dell'art. 8.2 delle Norme del PTCP "I beni di interesse storico-archeologico di cui al presente articolo, costituiti da zone ed elementi, sono comprensivi delle:
  - presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi di leggi nazionali o regionali, di atti amministrativi o di strumenti di pianificazione dello Stato, della Regione, di enti locali, ovvero presenze archeologiche motivatamente ritenute esistenti in aree o zone anche vaste;
  - preesistenze archeologiche che hanno condizionato continuativamente la morfologia insediativa, quale l'impianto storico della centuriazione i cui elementi caratterizzanti sono: le strade; le strade poderali ed interpoderali; i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione; i tabernacoli agli incroci degli assi; le case coloniche; le piantate ed i relitti dei filari di antico impianto orientati secondo la centuriazione, nonché ogni altro elemento riconducibile, attraverso l'esame dei fatti topografici, alla divisione agraria romana".
2. *Individuazione.* le aree ed i beni di interesse archeologico sono individuate nella Tavola dei Vincoli secondo le categorie di cui all'art. 8.2 del PTCP vigente. La Carta della potenzialità archeologica del territorio comunale, redatta secondo le Linee Guida regionali approvate con DGR n. 274/2014, svolta in collaborazione con la Soprintendenza ed i suoi Ispettori ed allegata al Quadro Conoscitivo - studi di aggiornamento (2016), articola l'intero territorio comunale in zone e in aree di interesse archeologico (siti archeologici):
  - a) Aree ed elementi della centuriazione;
  - b) Aree di interesse archeologico (siti archeologici).
  - c) Zone della potenzialità archeologica;

La Tavola dei Vincoli riporta il dettaglio di tale articolazione, come di seguito definito e disciplinato.

### 3. AREE ED ELEMENTI DELLA CENTURIAZIONE

- a1) *zone di tutela della struttura centuriata*, cioè aree estese ed omogenee in cui l'organizzazione della produzione agricola e del territorio segue tuttora la struttura centuriata come si è confermata o modificata nel tempo;
- a2) *zone di tutela di elementi della centuriazione*, cioè aree estese nella cui attuale struttura permangono segni, sia localizzati sia diffusi, della centuriazione.

La Tavola dei Vincoli riporta l'individuazione degli elementi residui dell'impianto della centuriazione romana, essi sono:

- i cardi e decumani dell' "Ager bononiensis";
- i cardi e decumani dell' "Ager claternate";
- le strade interpoderali coincidenti con limiti intercisivi;
- i fossi e i canali di scolo coincidenti con la maglia della centuriazione;
- i filari di alberi orientati secondo la centuriazione.

### 4. ZONE E SITI

*b) Aree di interesse archeologico (siti archeologici):*

- **Siti b1**, aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (b1 da art. 21 c.2 del PTPR);
- **Siti b2**, aree di concentrazione di materiali archeologici (b2 da art. 21 c. 2 del PTPR).

*c) Zone delle potenzialità archeologiche:*

- **Zone A2**, aree interfluviali di accertato interesse (vocazione insediativa elevata; grado di conservazione variabile): gli interventi che prevedano scavo e/o modificazione del sottosuolo, ad esclusione degli interventi con estensione minore o uguale a 80 mq, secondo quanto riportato dalle Linee Guida, sono sottoposti, salvo diversa prescrizione della Soprintendenza competente, a splateamento dell'arativo e ripulitura superficiale, secondo le modalità indicate dalla Soprintendenza competente. Nel caso di zone pluristratificate, la Soprintendenza potrà chiedere altresì l'esecuzione di sondaggi e/o carotaggi sino alla profondità prevista dal progetto d'intervento.
- **Zone B1a**, depositi di argine prossimale e distale (vocazione insediativa elevata; grado di conservazione buono): gli interventi che prevedano scavo e/o modificazione del sottosuolo e che raggiungano una profondità pari o maggiore ad 1,4 m dal piano di campagna attuale sono sottoposti, salvo diversa prescrizione della Soprintendenza competente, a sondaggi archeologici e/o carotaggi sino alla profondità prevista dal progetto d'intervento, secondo le modalità indicate dalla Soprintendenza competente.
- **Zone B1b**, depositi di argine distale e aree interfluviali / depositi di palude (vocazione insediativa elevata/incerta; grado di conservazione buono): gli interventi che prevedono scavo e/o modificazione del sottosuolo che raggiungano una profondità pari o maggiore di 0,5 m dal piano di campagna attuale, sono sottoposti, salvo diversa prescrizione della Soprintendenza competente, a sondaggi archeologici e/o carotaggi sino alla profondità prevista dal progetto d'intervento, secondo le modalità indicate dalla Soprintendenza competente.
- **Zone B2**, aree interfluviali e depositi di palude, depositi di argine prossimale (vocazione insediativa elevata/incerta; grado di conservazione buono): solo gli interventi di trasformazione

urbana (PUA, PRU, etc) sono sottoposti, salvo diversa prescrizione della Soprintendenza competente, a sondaggi archeologici e/o carotaggi sino alla profondità prevista dal progetto d'intervento secondo le modalità indicate dalla Soprintendenza competente.

#### DISCIPLINA DI TUTELA DELLE AREE ED ELEMENTI DELLA CENTURIAZIONE

5. Le aree ricadenti nelle zone di cui alle lettere a1) e a2) del comma 3 fanno parte solitamente del territorio rurale e sono conseguentemente assoggettate alle disposizioni di cui al Titolo V delle presenti Norme, con le ulteriori prescrizioni seguenti:

È fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione; tali elementi devono essere tutelati e valorizzati anche al fine della realizzazione delle reti ecologiche di cui all'art. 3.3 delle presenti Norme. Qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie deve possibilmente riprendere gli analoghi elementi lineari della centuriazione, e comunque essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale e preservare la testimonianza dei tracciati originari e degli antichi incroci.

6. *Interventi ammissibili.* Nell'ambito delle zone di cui alle lettere a1) e a2) del comma 3, oltre all'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, esclusivamente in forma non intensiva se di nuovo impianto, e fermo restando che ogni intervento incidente il sottosuolo (vale a dire la realizzazione di vani edilizi interrati), ai sensi delle disposizioni vigenti, deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, sono comunque consentiti:

- a) qualsiasi intervento sugli edifici e gli altri i manufatti edilizi esistenti, nei limiti stabiliti dal RUE;
- b) la realizzazione di annessi rustici aziendali ed interaziendali, di strutture per l'allevamento zootecnico in forma non intensiva e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo agricolo nei limiti stabiliti dal RUE, nonché di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari;
- c) la 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, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere;
- d) la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, comprese le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- e) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

Le opere di cui alle lettere b), c) e d) non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati.

Il RUE può definire disposizioni specifiche per gli interventi di nuova edificazione o di ampliamento degli edifici nel territorio interessato dalla tutela di cui al presente comma.

7. *Infrastrutture e impianti di pubblica utilità.* Nelle zone di cui alle lettere a1) e a2) del comma 3 del presente articolo, sono ammesse le infrastrutture e gli impianti per servizi essenziali di pubblica utilità, comprensivi dei relativi manufatti complementari e di servizio, quali i seguenti:

- linee di comunicazione viaria;
  - impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti per le telecomunicazioni;
  - impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi;
  - sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- qualora siano previsti in strumenti di pianificazione provinciali, regionali o nazionali e si dimostri che gli interventi:
- sono coerenti con l'organizzazione territoriale storica, nel caso in cui le aree interessate ricadano tra quelle comprese nella categoria di cui alla lettera a1) del comma 2;
  - garantiscono il rispetto delle disposizioni dettate a tutela degli individuati elementi della centuriazione nel caso in cui le aree interessate ricadano tra quelle comprese nella categoria di cui alla lettera a2) del comma 2.

#### DISCIPLINA DI TUTELA DELLE AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO (SITI)

8. Le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione e alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati, di cui alle zone ed elementi della lettera b) del comma 4, sono definiti da piani o progetti pubblici di contenuto esecutivo, formati dagli enti competenti, previa consultazione con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, ed avvalendosi della collaborazione dell'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali della Regione Emilia-Romagna.

Tali piani o progetti, alle condizioni ed ai limiti eventualmente derivanti da altre disposizioni del presente Piano, possono prevedere:

- a) attività di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati;
- b) la realizzazione di attrezzature culturali e di servizio alle attività di ricerca, studio, osservazione delle presenze archeologiche e degli eventuali altri beni e valori tutelati, nonché di posti di ristoro e percorsi e spazi di sosta;
- c) la realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, nonché di impianti tecnici di modesta entità.

I piani o progetti di cui sopra possono inoltre motivatamente, a seguito di adeguate ricerche, variare la delimitazione delle zone e degli elementi appartenenti alle categorie di cui alla lettera b) del comma 2, sia nel senso di includere tra le zone e gli elementi di cui alla lettera a) zone ed elementi indicati dal presente Piano appartenenti alle categorie di cui alle lettere b) e c), sia nel senso di riconoscere che zone ed elementi egualmente indicati dal presente Piano appartenenti alle categorie di cui alla lettera b) non possiedono le caratteristiche motivanti tale appartenenza e non sono conseguentemente soggetti alle relative disposizioni.

9. Fino all'entrata in vigore di detti piani o progetti, si applicano le seguenti norme transitorie:
- Nelle zone e negli elementi compresi nella categoria Siti b1 (lettera b) del comma 4), sono ammesse le attività e trasformazioni di cui alla lettera a) del comma 8, e ferme comunque restando eventuali disposizioni più restrittive dettate dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici sono inoltre ammessi:

- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, secondo gli ordinamenti colturali in atto all'entrata in vigore del presente Piano e fermo restando che ogni escavo o aratura dei terreni a profondità superiore a 50 cm deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i beni archeologici;
- gli interventi di recupero sui manufatti edilizi esistenti, ivi inclusi quelli relativi alle opere pubbliche di difesa del suolo, di bonifica e di irrigazione, fermo restando che ogni intervento incidente il sottosuolo deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.

Fatta salva ogni ulteriore disposizione dei piani o progetti di cui sopra, nelle zone e negli elementi appartenenti alla categoria Siti b2 (lettera b del comma 4) possono essere attuate le previsioni del PSC e del RUE, fermo restando che ogni intervento è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.

#### DISCIPLINA DELLE ZONE DELLE POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICHE

10. Entro le zone di cui al precedente c.4 lettera c), gli interventi che comportano modifiche all'assetto del sottosuolo per come indicate nella zona di riferimento, al di là dell'ordinaria attività agricola, sono soggetti a comunicazione preventiva alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna. Ad analoga comunicazione sono inoltre soggetti tutti gli interventi relativi a grandi trasformazioni urbane (Piani Urbanistici Attuativi, Piani di Riquilibratura Urbana, aree produttive), nuove urbanizzazioni e infrastrutture (tracciati fognari, reti di servizio luce, gas, acqua, ecc.).

Le disposizioni di controllo archeologico preventivo non si applicano, previa consultazione con la Soprintendenza, nei seguenti casi adeguatamente documentati:

- agli interventi ricadenti in aree interessate negli ultimi 50 anni da modificazioni al sottosuolo che abbiano già sostanzialmente intaccato in profondità l'originale giacitura dei depositi archeologici previsti o prevedibili nelle diverse zone;
- alle modificazioni del sottosuolo la cui profondità interessa esclusivamente terreni di riporto recenti.

Gli interventi soggetti a comunicazione preventiva di cui sopra, potranno comportare, su indicazione della Soprintendenza, indagini archeologiche preventive, da effettuarsi a cura della committenza. In base ai risultati la Soprintendenza si esprimerà sulla fattibilità delle opere. I progetti di intervento dovranno pervenire alla citata Soprintendenza o in fase di pre-progettazione, oppure, in caso di progettazioni già esistenti, prima dell'inizio lavori. In particolare nel caso di PUA e/o gli interventi convenzionati, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà contenere la relazione del controllo archeologico preventivo redatta secondo le direttive della competente Soprintendenza ed in conformità alle eventuali prescrizioni da questa dettate.

11. Espletate le indagini archeologiche di cui ai commi precedenti, ed esaurita qualunque ulteriore attività di ricerca ritenuta necessaria dalla competente Soprintendenza competente, per la tutela

dei beni archeologici eventualmente rinvenuti, si applicano le disposizioni dettate dalla stessa Soprintendenza.

12. Si richiama inoltre espressamente, per tutto il restante territorio comunale, l'obbligo a termini di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici durante lavori di demolizione, scavo, movimento di terra, aratura. Su tutto il territorio comunale infatti sono vigenti le disposizioni relative alle "Scoperte fortuite" di cui all'art. 90 del D. Lgs 42/2004 s.m.i. ed in materia di archeologia preventiva per i lavori pubblici, di cui agli artt. 95 e 96 del D. Lgs 163/2006. Chi scopre fortuitamente cose immobili o mobili indicate nell'art. 10 del D. Lgs 42/2004 s.m.i. ne fa denuncia entro ventiquattro ore al soprintendente competente o al Sindaco o all'autorità di pubblica sicurezza e provvede alla conservazione temporanea di esse, lasciandole nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute. Ove si tratti di cose mobili delle quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverle per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'autorità competente e, ove occorra, di chiedere l'ausilio della forza pubblica.

#### **Art. 2.19 Aree interessate dalle bonifiche storiche di pianura**

1. Le zone di interesse storico-testimoniale del Titolo 8 del PTCP comprendono le aree interessate da bonifiche storiche di pianura, di cui all'art. 8.4 delle Norme del PTCP. Si tratta di vaste aree presenti nella parte nord del territorio comunale, individuate nella Tavola dei Vincoli del PSC che riporta la perimetrazione effettuata dalla tav. 1 del PTCP.
2. *Disciplina di tutela.* Le aree di cui al presente articolo fanno parte del territorio rurale, salvo che per le porzioni già urbanizzate; per esse qualunque intervento disciplinato dal RUE o dal POC deve soddisfare i seguenti criteri:
  - va evitata qualsiasi alterazione delle caratteristiche essenziali degli elementi dell'organizzazione territoriale (viabilità, assetto poderale, assetto paesaggistico);
  - qualsiasi intervento di realizzazione di infrastrutture viarie, canalizie e tecnologiche di rilevanza non meramente locale deve essere previsto in strumenti di pianificazione e/o programmazione provinciali, regionali o nazionali, e deve essere complessivamente coerente con la predetta organizzazione territoriale;
  - gli interventi di nuova edificazione devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e di norma costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.

#### **Art. 2.20 Centri storici, insediamenti e infrastrutturazioni storiche del territorio rurale, viabilità storica e canali storici**

1. Nella Tavola dei Vincoli, in applicazione delle disposizioni degli artt. 8.3 e 8.5 del PTCP, sono individuati:
  - i centri storici (ACS) distinti in:
    - Centro e nucleo storico semplice di Budrio (art. 8.3 c.2 lettera a);

- Centro e nucleo storico semplice di Prunaro (art. 8.3 c.2 lettera a);
  - Centro e nucleo storico complesso di Mezzolara (art. 8.3 c.2 lettera b);
  - l'insediamento storico di Bagnarola (IS):
    - Centro e nucleo storico complesso di Bagnarola (art. 8.3 c.2 lettera b);
  - la viabilità storica;
  - i canali storici.
2. Il PSC individua nei Centri Storici di Budrio, Mezzolara e Prunaro e nell'insediamento storico di Bagnarola strutture insediative di interesse storico, e le perimetra nella Tavola dei Vincoli; il PSC tutela entro tali ambiti gli edifici storici e i rispettivi ambiti di pertinenza, che possono comprendere sia edifici di origine storica che altri edifici. Nella Tav. 1 l'insediamento di Bagnarola è classificato come ambito IS e le sue modalità di uso e trasformazione sono disciplinate dall'art. 4.12 delle presenti Norme.
3. Nel rispetto delle norme di tutela degli insediamenti e infrastrutture storici definite dal PSC e dal RUE, il POC può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture non urbane, attraverso progetti integrati che contemplino:
- la trasformazione e il riuso di fabbricati esistenti non storici, in forme e secondo finalità integrate a quelle di recupero del patrimonio edilizio storico;
  - la sistemazione o il ripristino di tratti di viabilità storica, in particolare al fine di definire percorsi pedonali e ciclabili di interesse storico-culturale e paesaggistico;
  - l'inserimento di funzioni economiche e di attività in grado di concorrere alla qualificazione e al sostegno economico della gestione delle aree.
4. VIABILITÀ STORICA
- La viabilità storica è costituita dalle sedi viarie storiche, comprensive degli slarghi e delle piazze urbane, nonché dagli elementi di pertinenza ancora leggibili, indicativamente: ponti, pilastri ed edicole, oratori, fontane, miliari, parapetti, muri di contenimento, case cantoniere, edifici storici di servizio (ospitali, poste, alberghi), postazioni di guardia (garitte e simili), edifici religiosi e militari (rocche, torri, ecc.), cavalcavia, sottopassi, fabbricati di servizio ferroviario e tramviario, arredi (cartelli isolati ed affissi agli edifici, scritte, illuminazione pubblica, manufatti civili per l'approvvigionamento idrico, per lo scolo delle acque, ecc.), cabine elettriche, magazzini per lo stoccaggio delle merci, portici, scalinate o gradinate, marciapiedi e banchine, arredi vegetazionali (siepi, filari di alberi, piante su bivio, ecc.).
5. 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 (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.
6. La viabilità storica è tutelata dal PSC sulla base della seguente articolazione e in conformità ai seguenti indirizzi, da adottare in sede di POC e di RUE.

Per la viabilità non più utilizzata interamente per la rete della mobilità veicolare, ed avente un prevalente interesse paesaggistico e/o culturale, la Tavola dei Vincoli individua il tracciato e gli elementi di pertinenza ancora leggibili, e 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.

*Viabilità principale e secondaria.* Per la viabilità d'impianto storico tutt'ora in uso nella rete della mobilità veicolare, che svolga attualmente funzioni di viabilità principale o secondaria o di scorrimento o di quartiere, ai sensi del seguente art. 3.4, deve essere tutelata, in caso di modifiche e trasformazioni, la riconoscibilità dell'assetto storico sia del tracciato che della sede stradale, attraverso il mantenimento percettivo del tracciato storico e degli elementi di pertinenza di tale viabilità.

*Viabilità locale.* Per la viabilità d'impianto storico tutt'ora in uso nella rete della mobilità veicolare, che svolga attualmente funzioni di viabilità locale, ai sensi del seguente art. 3.4, il PSC tutela l'assetto storico ancora leggibile, sia fisico, sia percettivo e paesaggistico-ambientale, e ne favorisce l'utilizzo come percorso per la fruizione turistico-culturale del territorio rurale, anche attraverso l'individuazione di tratti non carrabili (ciclo-pedonali), nonché ne salvaguarda e valorizza 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. E' da preferire il mantenimento dei toponimi storici se 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.

## 7. SISTEMA STORICO DELLE ACQUE DERIVATE: I CANALI STORICI

- a) Il sistema storico delle acque derivate è costituito dai canali storici individuati nella Tavola dei Vincoli e dai relativi manufatti correlati quali: ponti storici, chiuse, sbarramenti, molini, centrali idroelettriche, lavorieri, acquedotti, argini.
- b) I canali storici e i singoli elementi ad essi correlati sono da valorizzare per il significato di testimonianza culturale e per il ruolo paesaggistico che rivestono, attraverso l'individuazione di forme di fruizione tematica del territorio urbano e rurale, anche ai fini conoscitivi dell'uso storico delle tecnologie idrauliche. I canali sono da valorizzare inoltre nel loro potenziale ruolo di connettori naturalistico-ambientali nell'ambito del progetto di rete ecologica di livello locale di cui all'art. 3.3, attraverso il mantenimento, il potenziamento o il ripristino della vegetazione riparia.

**8. TUTELA DEL CANALE DI FOSSANO O CANALE DI BUDRIO**

- a) Il Canale di Fossano o Canale di Budrio è tutelato ai sensi dell'art. 24 c.4 del PTPR, in considerazione del suo interesse storico-testimoniale.
- b) Il manufatto deve essere conservato e mantenuto nei suoi caratteri morfologici e paesaggistici e nella sua funzionalità idraulica, compatibilmente con l'utilizzazione idraulica attuale. In caso di tombamento e per i tratti già tombati è richiesto di mantenere la leggibilità del percorso del canale attraverso una opportuna individuazione sulla superficie del terreno (filari alberati o altre sistemazioni). Qualora un tratto del canale ricada all'interno o al bordo di un ambito soggetto a PUA, tale Piano deve prevedere la sistemazione e valorizzazione del tratto interessato, anche attraverso l'impianto di alberature in filare a breve distanza dalla sponda, compatibilmente con le esigenze di manutenzione delle sponde stesse e del canale.

**Art. 2.21 Immobili accentrati o sparsi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale**

1. Nella Tavola dei Vincoli sono individuati gli immobili di valore storico-architettonico, e precisamente:
  - a) gli immobili tutelati con specifica dichiarazione di interesse culturale a norma del D.Lgs. 42/2004, Parte Seconda, titolo I° (Tutela dei Beni culturali), di cui alla tabella allegata alle presenti Norme;
  - b) altri edifici e complessi di interesse storico-architettonico ai sensi del comma 1 dell'art. A-9 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii.;
  - c) i principali complessi architettonici non urbani, di cui al comma 4 dell'art. 8.5 del PTCP ed in esso elencati nell'Allegato F ed individuati cartograficamente nelle tav. 1 e 3.
2. Gli immobili di cui al comma 1 sono tutelati dal PSC in relazione alla valutazione delle caratteristiche del bene e delle condizioni di conservazione; per tali immobili le categorie di tutela previste, ai sensi dell'art. A-9 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., sono esclusivamente, con riferimento alle definizioni di cui all'Allegato alla L.R. 15/2013: MO, MS (limitatamente agli interventi compatibili con il restauro e risanamento conservativo), RS, RRC.  
Entro tali limiti, e sulla base della schedatura operata dal Quadro Conoscitivo del PSC ("Revisione dell'indagine degli edifici rurali da tutelare"), la classificazione (a cui corrispondono le categorie di intervento ammesse) è attribuita a questi immobili dal RUE.
3. *(spostato all'art. 2.15 c.1)*
4. Il RUE individua inoltre, sulla base delle informazioni e della classificazione contenute nel Quadro Conoscitivo del PSC, gli altri edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, con le relative aree di pertinenza, specificando per ciascuno di essi le categorie degli interventi di recupero ammissibili, in applicazione delle definizioni di cui all'Allegato della L.R. 15/2013.
5. Il RUE individua inoltre le corti coloniche integre nella loro configurazione originaria a più corpi di

fabbrica e le aree di tutela del contesto e della percezione di complessi di interesse storico architettonico e ambientale, provvedendo a dettare specifiche disposizioni di tutela.

#### **Art. 2.22 Valutazione del rischio sismico ed adempimenti relativi**

1. L'Amministrazione comunale di Budrio dispone di uno studio di microzonazione sismica (MS) aggiornato ai sensi della DGR 2193/2015, allegato al Quadro Conoscitivo - Studi di aggiornamento (2016) di cui all'art. 1.3. Lo studio di MS ha espletato (per il territorio urbano ed urbanizzabile comprensivo dei principali nuclei abitativi rurali) gli approfondimenti di pericolosità alla scala comunale (livello 1 e livello 2) così come richiesto nella DGR 2193/2015 (punto 3) e nell'art. 6.14 delle NTA del PTCP di Bologna.

Le carte dei "Fattori di Amplificazione" riportano gli esiti quantitativi di risposta sismica semplificata (livello 2) elaborata per il territorio urbano ed urbanizzabile (comprensivo dei principali nuclei abitativi rurali), secondo i criteri riportati nella DGR 2193/2015.

La "Carta delle Aree Suscettibili di Effetti Locali" è il documento fondamentale del primo livello di approfondimento e suddivide il territorio urbano ed urbanizzabile (comprensivo dei principali nuclei abitativi rurali) in zone omogenee dal punto di vista della risposta sismica locale, sulla base delle caratteristiche litostratigrafiche, morfologiche, sismotettoniche e dei conseguenti effetti cosmici potenzialmente attesi.

2. Per il territorio urbano ed urbanizzabile (comprensivo dei principali nuclei abitativi rurali), costituiscono riferimento conoscitivo, cartografico e normativo gli approfondimenti della pericolosità sismica e lo studio di microzonazione sismica di "livello 2" elaborati alla scala comunale.

La Tavola dei Vincoli in esso dettaglia le zone suscettibili di instabilità (per liquefazione), per le quali sono richiesti gli ulteriori approfondimenti sismici spinti fino al "livello 3" ai sensi della DGR 2193/2015, come di seguito indicato:

Zona 2\_L2 - Zona di attenzione per liquefazioni.

Zona 3\_L2 - Zona di attenzione per liquefazioni.

Zona 3\_L1 - Zona di attenzione per liquefazioni.

3. Per il territorio rurale (escluso dagli approfondimenti della pericolosità sismica), costituisce riferimento conoscitivo, cartografico e normativo la pericolosità sismica preliminare elaborata per il PTCP (Art. 6.14 delle Norme PTCP "Norme di Attuazione in materia di riduzione del rischio sismico"; TAV. 2C "Rischio Sismico – Carta degli Effetti Locali Attesi").

La Tavola dei Vincoli in esso dettaglia le zone suscettibili di instabilità (per liquefazione), per le quali sono richiesti gli ulteriori approfondimenti sismici spinti fino al "livello 3" ai sensi della DGR 2193/2015, come di seguito indicato:

L1 - Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale presenza di terreni predisponenti la liquefazione

4. Nella predisposizione del POC, ai fini dell'inserimento di ulteriori ambiti di nuovo insediamento o di riqualificazione (ANS.C e AR.C) ricadenti completamente o parzialmente nelle "zone suscettibili di instabilità" (per liquefazione) di cui ai precedenti commi 2 e 3, sono necessari approfondimen-

ti quantitativi della liquefacibilità e della Risposta Sismica Locale (RSL), da eseguirsi in base alle procedure per le analisi di terzo livello di approfondimento riportate nella DGR 2193/2015 (Allegato A3).

5. Gli studi di pericolosità sismica elencati nel comma 1 costituiscono una base conoscitiva anche per gli interventi diretti o per gli interventi unitari convenzionati. Se tali interventi ricadono nelle zone suscettibili di instabilità (per liquefazione) di cui ai precedenti commi 2 e 3, gli studi geologici allegati ai relativi titoli abilitativi edilizi dovranno contenere analisi di dettaglio sul tema, coerentemente con quanto indicato nelle Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC) vigenti, ed elaborate in funzione delle caratteristiche prestazionali del manufatto/i di progetto.

**Art. 2.23 Pericolosità sismica *(eliminato)***

**Art. 2.24 *(eliminato)***

**Art. 2.25 Standard delle attrezzature di misura dei dati meccanici di sottosuolo *(eliminato)***

**Art. 2.26 Liquefazione dei sedimenti *(eliminato)***

**Art. 2.27 Acquisizione di nuove informazioni di sottosuolo *(eliminato)***

## TITOLO 3 - ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO: QUALIFICAZIONE, VALORIZZAZIONE E INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

### AZIONI STRATEGICHE PER LA QUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE

#### Art. 3.1 Unità di Paesaggio

1. Le articolazioni delle Unità di paesaggio di rilievo provinciale del PTCP in Unità di paesaggio di rilievo intercomunale, come individuate dal Quadro Conoscitivo:

A - UdP delle Valli e della Bonifica

B - UdP della Centuriazione

possono essere assunte come altrettanti sistemi spaziali di valorizzazione integrata delle rispettive risorse.

Per l'estensione e le potenzialità che esprimono, tali sistemi potranno divenire tema di specifici "Progetti di tutela, recupero e valorizzazione" previsti dal PTPR, o di "Progetti sperimentali di pianificazione e gestione dei paesaggi", incentrati sugli obiettivi di qualità paesaggistica definiti dalla Convenzione Europea del Paesaggio e correlabili sotto il profilo attuativo anche alla programmazione economica comunitaria.

2. Nel territorio comunale l' UdP delle Valli e della Bonifica si articola in:

- UdP( A1), bonifiche bolognesi recenti;
- UdP (A2), dossi delle bonifiche bolognesi.

I punti di forza dell'UdP delle Valli e della Bonifica sono rappresentati per il territorio del Comune di Budrio:

- dalle zone umide delle Valli Benni ed anche dalle zone umide ricreate nelle aziende faunistico-venatorie, spesso addossate alle altre a costituire sistemi ambientali più estesi;
- dai principali corsi d'acqua, tra cui il torrente Idice, ed i principali scoli e canali collettori del sistema di bonifica;
- dai paesaggi di colture estensive e di rada presenza insediativa.

3. Nel territorio comunale l' UdP della Centuriazione si articola in:

- UdP (B1), pianura orientale bolognese centuriata;
- UdP (B2), pianura orientale bolognese di transizione.

La centuriazione romana, con la sua ultramillenaria sedimentazione, è la matrice che, sebbene alterata in più punti, ancora costituisce la trama organizzativa di fondo di un vasto settore del territorio meridionale dell'Associazione (comuni di Granarolo e Budrio), e che a questo conferisce il principale carattere identitario.

Entro le sue maglie regolari è contenuta una serie considerevole di insediamenti di rilievo storico. Molto diffuso è l'insediamento sparso, sia nella forma delle tradizionali corti coloniche a due corpi o a corpo unitario – molte delle quali ancora integre nel loro impianto -, sia nella forma di ville padronali e anche di beni religiosi, testimonianze della intensa utilizzazione di questo territorio.

Di straordinario rilievo è il complesso delle ville di Bagnarola, l'esempio forse più notevole nell'intero territorio provinciale delle forme di residenza extraurbana della nobiltà bolognese fra Seicento e Settecento. Un complesso in cui il rilevante interesse delle singole architetture si fonde in quello del quadro paesaggistico complessivo cui queste e le vaste aree di loro pertinenza danno origine.

Ancora entro le maglie della centuriazione si colloca il centro storico di Budrio, il cui nucleo originario si organizza a sua volta secondo l'impianto ancora a maglie ortogonali (cardo e decumano) proprio dell'insediamento urbano romano, esattamente orientate secondo la matrice direzionale definita appunto dalla centuriazione di questa parte del territorio.

4. Le Unità di paesaggio costituiscono quadro di riferimento essenziale per tutti gli strumenti di pianificazione comunale, generale e settoriale, e di ogni altro strumento regolamentare, al fine di perseguire una gestione delle diverse politiche e azioni dell'Amministrazione coerente con gli obiettivi del presente Piano.

### **Art. 3.2 Linee portanti della valorizzazione ambientale e itinerari di fruizione**

1. Il PSC individua nella Tav. 1 e descrive nella Relazione 2010 – cap.2.1.1 il sistema di linee portanti, spazi e itinerari per la valorizzazione delle risorse naturali, ambientali e storico-culturali alla scala territoriale sovracomunale delle unità di paesaggio delle Valli e della bonifica e della unità di paesaggio della Centuriazione.
2. A - UdP delle Valli e della bonifica  
Il tema della valorizzazione compatibile si incentra sulla possibilità di mettere a sistema queste risorse, 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. Il contenuto di naturalità delle varie aree va salvaguardato nelle forme opportune, e ove possibile accresciuto. Le forme di fruizione compatibile delle risorse sono naturalmente quelle a minimo impatto ambientale, e la rete dei percorsi che la sorreggono dovrà quindi essere organizzata per l'uso pedonale, ciclabile, equitabile. Il corso d'acqua dell'Idice costituisce il riferimento principale per la localizzazione dei percorsi lungo il margine est del sistema. Finalità del PSC è anche in questo caso recuperare ovunque possibile condizioni di maggiore qualità naturalistica nella gestione dell'ambito fluviale e perifluviale. Nel sottosistema centrale rappresentato dalle Valli Benni, è il corso d'acqua minore dello Scolo Fiumicello a costituire un possibile riferimento di percorso fruitivo. In questo caso, tuttavia, si tratta di ambienti complessi e delicati, a forte dominanza delle zone umide, nei quali, ancor più che negli altri casi, l'identificazione di possibili corridoi e circuiti di fruizione va rimessa ad appositi approfondimenti progettuali delle sistemazioni. In sede di POC andrà valutata la possibilità di eliminare l'attraversamento dell'area da parte della via Cavalle, o in alternativa di mitigarne l'impatto con interventi di rallentamento del traffico di attraversamento. Nella stessa sede potranno essere programmate azioni di valorizzazione economica connesse a queste forme di valorizzazione ambientale, attraverso servizi integrativi all'attività agricola e di supporto alla fruizione ambientale: fattorie didattiche, ricettività agrituristica, ristorazione, vendita

di prodotti tipici. Tenuto conto della sua accessibilità tramite il SFM e della posizione baricentrica rispetto a vari sistemi di risorse, presenta una particolare potenzialità il centro di Mezzolara, ubicato a breve distanza sia dalle Valli Benni che dall'asta dell'Idice, e contenente anche, con il vasto complesso dell'Azienda Benni, una particolare testimonianza storica delle forme insediative della grande azienda agricola capitalistica legata allo sfruttamento dei terreni di bonifica.

### 3. B - UdP della Centuriazione

Nell'Unità di Paesaggio della Centuriazione si individuano le seguenti linee portanti della valorizzazione e della fruizione ambientale e paesaggistica. L'attivazione di un circuito fruitivo costituito dall'insieme di risorse storico-culturali e testimoniali di questo territorio comporta possibili ricadute positive sul sistema delle attività culturali e sulle varie attività di supporto in relazione al sistema di valorizzazione delle valli (pubblici esercizi, ricettività, commercio, agriturismo, ecc.), che presuppone un'adeguata conservazione e valorizzazione delle tante risorse presenti. Da quest'ultimo punto di vista, varie sono le azioni da intraprendere. I tracciati della centuriazione hanno assunto oggi la veste di strade di varia importanza, ma sono anche rappresentati da semplici percorsi sterrati fra i campi coltivati, o anche soltanto da fossi residui.

L'integrazione e/o la ricostruzione dell'equipaggiamento arboreo non agrario nella campagna (alberi isolati, quinte arboree, siepi), debitamente dislocato, costituisce una modalità di rafforzamento della percezione della tessitura territoriale, e insieme, uno strumento di più generale riqualificazione paesaggistica ed ecologica di un territorio che sotto questo profilo ha registrato un notevole depauperamento a seguito delle modifiche in senso fortemente estensivo degli assetti colturali.

Una vasta operazione di ambientazione paesaggistica è certamente quella che dovrà accompagnare la realizzazione del Passante Nord, non solo per mitigarne l'impatto sul territorio centuriato che esso attraverserà, ma anche come forma di compensazione ambientale a scala territoriale più vasta.

Altre modalità di conservazione del paesaggio della centuriazione sono quelle già definite dal PTPR e dal PTCP relativamente alla dislocazione dell'eventuale nuova edificazione e alla tutela di tutti i manufatti ed elementi tradizionali anche di tipo minore che caratterizzano tale paesaggio: una nuova qualità è infatti da ritrovare anche nelle modalità di conservazione del patrimonio edilizio storico diffuso.

Un tema di particolare importanza è quello del restauro paesaggistico del compendio delle ville di Bagnarola, sia con la demolizione dei corpi edilizi incongrui, sia con il ripristino di originarie sistemazioni dei rispettivi parchi e aree di pertinenza, sia con l'eliminazione o mitigazione dell'impatto visuale del grande elettrodotto che le avvicina.

4. Il POC costituisce la sede per l'elaborazione e l'integrazione dei progetti pubblici e privati per la valorizzazione turistica-ricreativa e culturale di singole porzioni del territorio comunale e/o di singoli sistemi di risorse naturali e culturali, specificandone le fonti di finanziamento e valutandone le correlazioni con gli altri programmi di iniziativa pubblica e privata. Un ruolo specifico di coordinamento progettuale e operativo è attribuito dal PSC allo strumento dei "Progetti Speciali" di cui all'art. 6.10 delle presenti Norme.

**Art. 3.3 Consolidamento e sviluppo della rete ecologica**

1. Il PSC assume l'obiettivo della conservazione e dell'incremento della bio-diversità del territorio. La realizzazione di parti della rete ecologica provinciale nel territorio di Budrio ha la finalità primaria di tutelare e potenziare la biodiversità vegetazionale e faunistica e di migliorare la qualità paesaggistica del territorio più depauperato da questo punto di vista, come è in particolare quello della pianura. 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. Il PSC ha integrato nel proprio assetto strutturale il Progetto di rete ecologica elaborato a scala intercomunale nei Comuni di Terre di Pianura, che sviluppa la struttura portante della rete ecologica provinciale sulla base delle conoscenze della situazione ecosistemica del territorio alla data di adozione delle presenti norme. Il Comune si riserva di integrare tale individuazione con successivi atti, in relazione allo sviluppo di specifici studi sulla consistenza delle risorse ecologiche ovvero progetti di formazione o consolidamento di corridoi ecologici.
3. Attraverso il Progetto Speciale di cui all'art. 6.10 delle presenti Norme, e più in generale attraverso gli interventi da programmare in sede di POC, il Comune di Budrio promuove, sulla base del "Progetto della rete ecologica intercomunale di Budrio" e con riferimento allo schema costituito dal sistema delle risorse naturali e paesaggistiche individuato nella Tavola dei Vincoli sulla base delle indicazioni degli elementi di cui agli artt. 3.8, 7.2, 7.4 e 7.5 del PTCP la realizzazione di progetti-stralcio di dettaglio, da sviluppare anche a scala sovracomunale, volti a definire gli elementi di fragilità e di discontinuità, le condizioni di trasformazione e le misure di intervento finalizzate alla conservazione degli habitat esistenti, alla creazione di nuovi habitat e alla deframmentazione dei corridoi e delle aree di collegamento ecologico, con particolare riferimento alle criticità rilevabili in relazione al sistema insediativo e alle interferenze con il sistema infrastrutturale esistente e programmato.
4. Quando i corridoi ecologici esistenti o da realizzare corrispondono ai corsi d'acqua (intesi come alveo e fascia di tutela e/o fascia di pertinenza), nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente Titolo 2, tutti gli interventi di gestione e di manutenzione ordinari e straordinari che riguardano tali ambiti devono essere attuati prestando attenzione al loro ruolo ecologico, in sinergia con i progetti d'attuazione delle reti ecologiche.
5. Il POC costituisce la sede per l'elaborazione e l'integrazione di specifici progetti pubblici e privati per la realizzazione o miglioramento di elementi della rete ecologica. Il progetto di rete ecologica si attua attraverso interventi di conservazione, interventi di miglioramento e interventi di creazione, descritti nella Relazione relativa alla "Proposta di rete ecologica intercomunale" elaborata per il Comune di Budrio, elaborato del Quadro Conoscitivo.
6. *Interventi di conservazione*  
Nodi: Zone umide adibite all'esercizio venatorio; parchi pubblici, giardini e parchi di villa (Corridoi: Siepi, piantate, filari e viali alberati)

#### 7. *Interventi di miglioramento*

Nodi: Maceri e terreni circostanti (Stepping stones Larghe di Vedrana); casse d'espansione e vasche di laminazione (vasca di laminazione della zona industriale di Cento); Aree boscate; Parchi pubblici, giardini e parchi di villa (parco di villa e zone verdi urbane adiacenti al parco di Mezzolara; Parco di villa e giardini di Bagnarola); Terreni saldi incolti e sfalciati.

Corridoi: Corsi d'acqua e canali minori; Siepi, piantate, filari e viali alberati.

#### 8. *Interventi di creazione*

Nodi: Casse d'espansione, vasche di laminazione e zone umide generiche (; Aree boscate.

Corridoi: Siepi, piantate, filari e viali alberati individuati cartograficamente e descritti nella "Proposta di Rete Ecologia intercomunale – Comune di Budrio".

9. Negli elementi funzionali della rete ecologica sono ammesse tutte le funzioni e le azioni che concorrono al miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat, alla promozione della fruizione per attività ricreative e sportive all'aria aperta compatibili con gli obiettivi di tutela e potenziamento della biodiversità, allo sviluppo di attività economiche ecocompatibili.

10. Nei nodi ecologici e nelle rispettive zone di rispetto non è consentita la nuova edificazione, né l'impermeabilizzazione dei suoli se non in quanto funzionali a progetti di valorizzazione ambientale ed alla sicurezza.

11. Il Comune, attraverso il Regolamento comunale del verde, disciplina le modalità di gestione degli elementi di interesse naturalistico comprensivi anche della rete ecologica.

### INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

#### Art. 3.4 **Classificazione delle strade urbane**

1. Il PSC recepisce la classificazione delle strade come definita dal PGTU vigente (tav. 3), e riporta la classificazione delle strade urbane nella Tav. 1 al fine di indicare il ruolo di ogni arteria stradale all'interno del tessuto urbano, ruolo al quale devono corrispondere specifiche e definite caratteristiche.

2. La classificazione delle strade è effettuata attraverso il criterio di classificazione adottato dal DM del 5.11.2001 (integrato dal DM del 22.04.2004) del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ed è propedeutica alla individuazione delle "regole" della mobilità nei diversi tipi di strade e alla individuazione degli interventi necessari per rapportare al ruolo le caratteristiche tipologiche delle strade.

3. Nell'ambito urbano (costituito dal capoluogo e dall'adiacente area di Cento, comprendente centro abitato e interposte frange extraurbane) si individuano tre livelli di "reti stradali":

a) la **rete principale**, costituita dalle strade (esistenti o previste dallo strumento urbanistico) che hanno la funzione di trasferire il traffico veicolare dalle strade di transito di livello territoriale (cioè dalla Nuova Zenzalino a est e dalla Trasversale di Pianura a nord) alla viabilità

che penetra nel tessuto urbano. Questa rete principale ha la forma di un “tridente” formato da:

- un’asta centrale: la vecchia Zenzalino dalla intersezione con la Nuova Zenzalino fino all’intersezione con via del Moro, in prossimità dell’attuale passaggio a livello;
- un ramo ovest che, staccatosi dalla vecchia Zenzalino a sud della zona militare, sottopassa (o sovrappassa) la linea ferroviaria e si immette nella via Edera per ricollegarsi infine alla Trasversale di Pianura a nord;
- un ramo est che si stacca dalla vecchia Zenzalino in corrispondenza della via del Moro e, dopo aver alimentato la rete urbana degli insediamenti orientali, si immette nella Trasversale di Pianura.

Questa rete costituisce un sistema organico di strade delegate a selezionare dal traffico esterno quello diretto al capoluogo; in funzione di questo ruolo i provvedimenti urbanistici e di gestione del traffico devono definire in modo coerente la disciplina per le modalità d’uso dei diversi tratti stradali.

b) la **rete secondaria**, costituita dalle strade che ricevono il traffico dalla rete principale e, attraversando significativi segmenti del centro abitato, lo distribuiscono alla rete locale.

Le strade alle quali è affidata questa funzione sono:

- *capoluogo*: l’asse via Partengo/via Martiri Antifascisti (asse est-ovest che all’esterno dell’abitato si prolunga a ovest verso Bagnarola, e a est verso Medicina);
- *capoluogo*: il sistema di strade che collega la via Edera alla via Creti Martella;
- *capoluogo*: via del Moro (che serve l’abitato a sud della ferrovia);
- *capoluogo*: il sistema dei principali attraversamenti nord-sud;
- *area produttiva di Cento*: la rete che connette la Nuova alla Vecchia Zenzalino attraversando l’insediamento produttivo.

La *rete secondaria* ricade per intero all’interno dei centri abitati ed è costituita da tronchi stradali classificabili tutti, ai sensi dell’art. 2 del Codice della Strada, come “strade urbane di quartiere”.

c) la **rete locale**, costituita dalla maggior parte delle strade del capoluogo, destinate al servizio diretto degli edifici (accessi, sosta, movimenti pedonali e ciclabili). La *rete locale* è costituita da strade classificabili, ai sensi dell’art. 2 del Codice della Strada, come “strade urbane locali”.

### **Art. 3.5 Infrastrutture per la mobilità: previsioni progettuali del PSC**

1. Il PSC recepisce dal PTCP le previsioni relative a:
  - a) Passante autostradale nord;
  - b) tracciato della SP 3 Trasversale di Pianura (grande rete di interesse nazionale/regionale)
  - c) modifiche alla SP6 Zenzalino (rete di base di interesse regionale) in più tratti, in variante al tracciato esistente.
2. *Corridoi stradali di progetto*  
In attesa di POC, nei corridoi interessati da nuova viabilità di progetto non possono essere realiz-

zati interventi che possano in futuro impedirne o condizionarne l'attuazione.

Il PSC individua nella Tav. 1 e nella Tavola dei Vincoli i corridoi e assegna al RUE il compito di definire la norma transitoria e al POC il compito di definire il tracciato e di apporre i vincoli.

Per il territorio comunale di Budrio è individuato nella Tavola 1 e nella Tavola dei Vincoli il corridoio stradale di progetto del Passante Nord, di larghezza definita dalle norme del PTCP all'art. 12.13 c.1(D).

3. Con riguardo alla rete stradale principale, il PSC recepisce le scelte strutturali del PGTU prospettando interventi di miglioramento e qualificazione, da attuare attraverso il POC.
4. *(eliminato)*
5. In sede di POC nel programma di attuazione degli interventi relativi alla rete principale urbana della viabilità va data la priorità al completamento dei rami ovest e est, in parte connesso a Piani Urbanistici Attuativi.
6. La stazione di Budrio fa parte del Sistema Ferroviario Metropolitano, e come tale è riconosciuta ad essa una valenza territoriale come nodo di interscambio della mobilità delle persone, ai sensi dell'art. 12.5 comma 2 del PTCP.  
Il POC, attuando le previsioni relative agli ambiti urbani interessati dal nodo della stazione (norme e schede relative agli ambiti), ed eventualmente attraverso specifici piani di settore, azioni e progetti, promuove la valorizzazione della stazione, al fine di renderne efficace il ruolo di interscambio, applicando gli indirizzi di cui al comma 4 dell'art. 12.5 del PTCP. In particolare sono da promuovere l'integrazione del SFM con la mobilità individuale, e la valorizzazione delle aree urbane incentivando la collocazione e lo sviluppo di servizi pubblici, attività commerciali, attività private attrattive, al fine di qualificare il ruolo della stazione e la sua attrattività nei confronti degli utenti. Il POC potrà a tal fine valutare e definire, nel rispetto dei Piani sovraordinati, l'ammissibilità di tipologie commerciali e di servizi di rilevanza comunale o sovracomunale, entro un raggio di accessibilità pedonale dalla stazione, da definire attraverso la messa a punto di un progetto urbano unitario di qualificazione che consideri le esigenze di parcheggio, accessibilità pedonale e ciclabile, integrazione delle funzioni presenti e qualità dei servizi offerti, anche in rapporto ai tessuti urbani limitrofi.
7. Il Comune di Budrio indica nella tav. 1 del PSC, nella Tavola dei Vincoli e nella tav. 1 del RUE il corridoio infrastrutturale per l'eventuale realizzazione di una linea di trasporto pubblico in sede propria da Budrio a Massalombarda; il tracciato è indicato in linea di massima sul sedime della ex-linea ferroviaria dismessa, salvo modifiche da concordare con la Città Metropolitana. Il PSC assegna al RUE il compito di definire la norma transitoria e al POC il compito di apporre i necessari vincoli.
8. Nell'attuazione degli interventi relativi alla mobilità, definiti nell'ambito del POC, il Comune persegue gli obiettivi specifici individuati dall'art. 12.3 comma 4 del PTCP.

### **Art. 3.6 Rete strutturale dei percorsi ciclopedonali**

1. *La rete degli itinerari ciclopedonali:* Lo schema di mobilità ciclopedonale assunto dal PSC come riferimento strutturale per l'attuazione degli interventi comprende due tipologie di tracciati aventi ruoli diversi individuate nella tav. 1 del PSC.
- 1.1 *Itinerari ciclopedonali con la funzione specifica di collegare tra loro i centri abitati,* di raccordare le residenze ai servizi (scuole, ospedali, attrezzature di interesse comune, attrezzature sportive, cimiteri), di collegare le fermate ferroviarie alle residenze e alle attività produttive – *rete ciclabile per la mobilità quotidiana del Piano della mobilità ciclistica del PTCP.*

La rete di questi tracciati di uso quotidiano interessa l'intero territorio comunale ed è costituita da una spina centrale (Dugliolo – Mezzolara – Budrio – Cento – Canaletti – Prunaro, con un potenziale prolungamento per Ponte Rizzoli – Ozzano), e da rami a questa connessi provenienti dagli altri centri del comune (da Vedrana alla via Viazza; dalla Riccardina e dalla Pieve a Budrio; da Armarolo, Maddalena di Cazzano, Bagnarola a Budrio; da Vigorso e INAIL a Budrio; da Fiesso a stazione di Cento (se prevista) a Budrio.
- 1.2 *Itinerari ciclopedonali - itinerari cicloturistici del Piano della mobilità ciclistica del PTCP* il cui utilizzo è prevalentemente destinato ad attività di tempo libero e alla fruizione delle parti di territorio con rilevanti caratteri paesaggistici/ambientali o storici, rivolti a una utenza comunale o sovramunicipale per una frequentazione con picchi diversificati a seconda delle stagioni o dei giorni della settimana.

I tracciati individuati sono due: il tracciato delle aree ex vallive (Dugliolo - Barchessa – valle di Mezzolara – Bagnarola); e il tracciato lungo l'Idice che dal ponte pedonale/ferroviario all'altezza di Mezzolara si dirige da una parte verso la Boscosa e Campotto (fuori comune) e dall'altra verso la Riccardina per raggiungere poi, attraverso via della Pieve, il capoluogo.

Elemento di raccordo e potenziale centro di riferimento dei due itinerari ciclopedonali di tempo libero è l'abitato di Mezzolara, all'interno del quale la stazione ferroviaria e un nucleo di edifici qualificati (potenziali centri di interesse e di riferimento) possono costituire il polo di coordinamento/smistamento di attività turistico/ricreative supportate dai due itinerari.
- 1.3 *La mobilità ciclopedonale e la rete delle piantumazioni*

In tutti i casi (itinerari ciclopedonali "quotidiani" e itinerari ciclopedonali "di tempo libero") i percorsi costituiscono la potenziale traccia di una rete di piantumazioni (in parte esistenti, in parte da ridefinire con criteri correlati ai luoghi attraversati) che ripristinano o integrano l'orditura verde del territorio: i percorsi ciclopedonali quindi si configurano come rete funzionale e come supporto per una operazione di progressiva rilettura, valorizzazione e integrazione o costruzione dei lineamenti paesaggistici/ambientali del territorio.
2. I percorsi ciclopedonali sono dettagliati nel RUE in recepimento del PGTU vigente.
3. *(eliminato)*
4. La realizzazione degli itinerari ciclopedonali è programmata nel POC o da specifici piani particolareggiati del traffico urbano o progetti specifici.

**Art. 3.7 Valore delle indicazioni grafiche del PSC e del POC riguardo le previsioni di nuove strade e direttive al POC e al RUE**

1. In conformità con l'Art. 28 della L.R. 20/2000, le previsioni grafiche del PSC relative alle strade di previsione e a quelle esistenti da potenziare hanno valore di schematizzazione della rete di infrastrutture per la mobilità e di indicazione di massima per quanto riguarda la posizione degli svincoli, la gerarchia stradale che comportano, lo sviluppo di massima del tracciato e la posizione dello stesso, finalizzate alla redazione dei progetti delle singole opere. Fino al momento dell'inserimento di ciascuna specifica previsione nel POC, le previsioni del PSC non comportano vincoli urbanistici di inedificabilità; sulle aree interessate trovano applicazione le altre norme di tutela e quelle relative al tipo di ambito urbanistico in cui le previsioni ricadono.
2. L'inserimento della previsione di attuazione nel POC, se non è accompagnato da un progetto già approvato, mantiene ancora un valore di schematizzazione e di indicazione di massima nei termini di cui al punto 1, fino all'approvazione del progetto. Con l'inserimento nel POC si determina tuttavia un vincolo urbanistico di inedificabilità sull'area interessata dal tracciato, come individuata nel POC stesso, e su una fascia di rispetto di larghezza corrispondente alla classificazione prevista della strada e alle norme del Codice della Strada per tale tipo di strade.  
Dopo l'approvazione del progetto da parte degli enti competenti, l'approvazione stessa ha effetti di vincolo di inedificabilità riferito alle aree interessate dalla sede stradale e relative pertinenze, nonché alle aree ricadenti nelle fasce di rispetto stradale.  
Il POC può apporre, sulle aree interessate da previsioni infrastrutturali, il vincolo preordinato all'esproprio, nei termini previsti dal comma 1 dell'art. 30 della L.R 20/2000 e ss. mm. e ii.
3. *Ambientazione delle nuove strade e delle sistemazioni stradali.* Contestualmente e congiuntamente alla progettazione ed attuazione delle nuove strade e delle sistemazioni stradali, devono essere progettate ed attuate le opere e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità ai fini della mitigazione dell'impatto e dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura. Le caratteristiche dimensionali e qualitative delle fasce di ambientazione e le disposizioni per l'inserimento ambientale e la mitigazione degli impatti delle strade extraurbane sono definite dall'art. 12.6 del PMP, che si richiama integralmente.
4. Il RUE disciplina:
  - gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nelle sedi stradali;
  - gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nelle fasce di rispetto stradale, nel rispetto del Codice della Strada.
5. Con riguardo alla rete stradale di competenza comunale, Il POC contiene il programma delle opere di nuova realizzazione e di ammodernamento e miglioramento da realizzarsi nell'arco della sua validità, ivi comprese le opere di ambientazione e mitigazione. Per quanto riguarda le strade provinciali e statali, il POC recepisce i programmi di intervento degli altri Enti competenti e provvede alle necessarie armonizzazioni con le opere di competenza comunale.
6. Con riguardo ai comparti di nuova urbanizzazione di cui viene prevista nel POC la progettazione

urbanistica attuativa e l'avvio dell'attuazione, il POC può individuare il tracciato delle strade da realizzare e le caratteristiche geometriche minime di ciascuna di esse, compatibilmente con i requisiti minimi generali previsti nel RUE; in tal caso il POC stesso stabilisce se e in quali termini le proprie indicazioni grafiche abbiano valore vincolante per l'elaborazione del PUA, ovvero valore indicativo di massima. **VINCOLI E RISPETTI DI INFRASTRUTTURE E IMPIANTI**

## **VINCOLI E RISPETTI DI INFRASTRUTTURE E IMPIANTI**

### **Art. 3.8 Fasce di rispetto stradale e ferroviario**

#### *1. Fasce di rispetto stradale*

Le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esistenti e a quelle in corso di realizzazione e/o di progetto, sono definite sulla base dello stato di fatto e della classificazione di cui all'articolo precedente nel rispetto del Nuovo Codice della Strada e del suo Regolamento di applicazione (D.Lgs. n. 285/1992 e ss. mm. e ii.):

- per strade extraurbane ovvero esterne al territorio urbanizzato, la larghezza delle fasce è pari a quanto stabilito nel Codice della Strada, integrato dalle maggiori ampiezze prescritte secondo le disposizioni del Piano della Mobilità Provinciale (PTCP - art. 12.13). Tali fasce sono rappresentate nella Tavola dei Vincoli;
- per strade urbane ovvero interne al territorio urbanizzato, la larghezza delle fasce è definita dal DPR 16/12/1992 n. 495 e non sono rappresentate in cartografia.

#### *Fasce di rispetto ferroviario*

Le fasce di rispetto ferroviario sono indicate nella Tavola dei Vincoli, e la loro profondità è prescritta dal Piano della Mobilità Provinciale (PTCP - art. 12.13) in riferimento alle disposizioni del D.P.R. 753/1980 e s.m.i. relative all'attività edilizia (artt. 49 e 60).

#### *2. In caso di:*

- approvazione di modifiche della classificazione delle strade da parte degli organi competenti;
- approvazione di nuovi progetti di strade o di varianti ai progetti precedentemente approvati;
- entrata in esercizio di nuove strade che comportino conseguenti modifiche del ruolo e quindi della classificazione di strade esistenti;

le fasce di rispetto si modificano di conseguenza e sono recepite e riportate nella Tavola dei Vincoli, senza che ciò comporti procedura di variante alla stessa.

#### *3. Nelle fasce individuate o modificate ai sensi dei commi precedenti si applicano le disposizioni del Nuovo Codice della Strada. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo alle distanze dalle strade da rispettare all'interno del territorio urbanizzato, nel rispetto dei valori minimi fissati dal D.M. 1444/1968 e del Regolamento di applicazione del Codice della Strada, oltre agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nelle fasce di rispetto, agli obblighi di sistemazione delle aree ricadenti nelle fasce di rispetto nel caso in cui siano ricomprese in un PUA.*

4. In attesa di POC, nei corridoi individuati dal PSC interessati da nuova viabilità di progetto non possono essere realizzati interventi che possano in futuro impedire o condizionare l'attuazione delle opere.

Nei corridoi individuati dal PSC è assegnato al RUE il compito di definire una normativa transitoria, mentre il POC ha il compito di definire il tracciato e di apporre i vincoli espropriativi.

Per il territorio comunale di Budrio è individuato nella Tavola dei Vincoli il corridoio stradale di progetto del Passante Nord, di larghezza definita dalle norme del PTCP all'art. 12.13 c.1(D).

### **Art. 3.9 Elettrodotti e relative norme di tutela**

1. Gli elettrodotti sono soggetti alle disposizioni contenute nella seguente normativa di riferimento: L. 36/2001 (*Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*); D.P.C.M. 8/7/2003 (*Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti*); D.M. 29/5/2008 (*Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti*); D.G.R. 978/2010 (*Nuove direttive della Regione Emilia-Romagna per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico*); L.R. 30/2000 (*Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico*); D.G.R. n. 197/2001 e smi (*Direttiva per l'applicazione della L.R. 31/10/2000 n. 30 recante "norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico"*); D.G.R. 1138/2008 (*Modifiche ed integrazioni alla D.G.R. 197/2001 ...*); L.R. 10/1993 (*Norme in materia di opere relative a linee ed impianti elettrici fino a 150 mila volts. Delega di funzioni amministrative*); D.G.R. 2088/2013 (*Direttiva per l'attuazione dell'art. 2 della L.R. 10/1993 e l'aggiornamento delle disposizioni di cui alle deliberazioni n. 1965/1999 e n. 978/2010 in materia di linee ed impianti elettrici fino a 150 mila Volt*).
2. La Tavola dei Vincoli individua con apposite grafie i tracciati di massima degli elettrodotti esistenti con tensione pari o superiore a 15 kV (alta e media tensione, aerei e interrati) e le cabine primarie, nonché i nuovi elettrodotti ad alta o media tensione da realizzare, di cui sia stato presentato il progetto da parte dell'Ente gestore entro la data di adozione del PSC.
3. Al fine del rispetto dei limiti di esposizione e dei valori di attenzione di cui all'art. 3 del D.P.C.M. 8 luglio 2003 oltrechè del perseguimento dell'obiettivo di qualità di cui all'art. 4 del medesimo Decreto:
  - al contorno degli elettrodotti ad alta tensione è indicata nella Tavola dei Vincoli la relativa Distanza di prima Approssimazione imperturbata – Dpa calcolate secondo quanto previsto dall'art. 5.1.3 del DM 29/05/2008 (ovvero calcolate in assenza di "Casi Complessi" contemplati all'art. 5.1.4 del DM 29/05/2008 cioè angoli maggiori di 5°, derivazioni, parallelismi e incroci di elettrodotti) misurata dall'asse della linea e comunicata dall'Ente Gestore, ai sensi del DM 29 maggio 2008 "Approvazione del metodo di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti;

- in presenza di “Casi Complessi” sopraccitati, non rappresentati cartograficamente nella Tavola dei Vincoli, il Comune deve chiedere al Gestore di eseguire e fornire il calcolo esatto dell'Area di Prima approssimazione – Apa all'esterno delle quali è perseguito l'obiettivo di qualità fissato dal D.P.C.M. 08/07/2003;
  - nel caso degli elettrodotti a media tensione (fino a 20kV) le Dpa, o le fasce di attenzione fin quando non sostituite dalle Dpa, misurate ai sensi del DM 29 maggio 2008 dall'asse della linea e comunicate dall'Ente Gestore, non sono rappresentate cartograficamente nella Tavola dei Vincoli, ma riportate nelle Norme di RUE.
4. *(eliminato)*
  5. Il RUE definisce le modalità in base alle quali per i singoli interventi edilizi, ricadenti ad una distanza dalla linea elettrica inferiore alla Dpa o alla Apa relativa ai “casi complessi” di cui al precedente comma 3, il Comune deve chiedere al gestore di eseguire e fornire il calcolo esatto della fascia di rispetto lungo le necessarie sezioni della linea, al fine di consentire una corretta valutazione dell'induzione magnetica, ai sensi della normativa di cui al comma 1.
  6. Le fasce di cui al comma 3 sono man mano sostituite dalle effettive fasce di rispetto comunicate dall'Ente gestore, senza che questo costituisca Variante.
  7. La realizzazione di nuovi elettrodotti, la modifica di quelli esistenti, ivi compresi gli interventi di risanamento, è soggetta alle norme nazionali e regionali vigenti richiamate al comma 1.
  8. Le fasce di cui al comma 3, individuate graficamente nella Tavola dei Vincoli, decadono o si modificano di conseguenza qualora la linea elettrica venga spostata o interrata.

#### **Art. 3.10 Impianti di depurazione**

1. Nella Tavola dei Vincoli sono individuati i depuratori comunali e le relative fasce di rispetto, pari ad una larghezza di m. 100 dai limiti dell'area di pertinenza dell'impianto; esse costituiscono il campo di applicazione delle disposizioni dell'Allegato IV - punto 1.2 - della Delibera del “Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento” del 04/02/1977. In applicazione della richiamata delibera, l'Amministrazione comunale si riserva, sulla base di apposito studio e previo parere dell'Autorità sanitaria competente, di ridefinire il perimetro delle fasce di rispetto per le parti ove la suddetta larghezza non sia rispettata dagli insediamenti esistenti, senza che ciò costituisca variante al PSC. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nelle fasce di rispetto.

#### **Art. 3.11 Impianti fissi per l'emittenza radio-televisiva**

1. Nella Tavola dei Vincoli sono individuati gli impianti esistenti fissi per l'emittenza radio-televisiva. Gli interventi di installazione, di risanamento o di riconfigurazione tecnica di impianti fissi per l'emittenza radio-televisiva sono soggetti in particolare alle disposizioni della L.R. 30/2000, della relativa “Direttiva” per l'applicazione di cui alla D.G.R. n. 197/2001 e smi, della L.R. 30/2002 e dei relativi indirizzi per l'applicazione di cui alla Determinazione n. 13481/2002, nonché dello specifi-

co Piano provinciale di settore (PLERT).

2. *(eliminato)*

### **Art. 3.12 Impianti fissi per la telefonia mobile**

1. La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile è condizionata al rispetto, in particolare, delle norme di cui al Capo III della L.R. 30/2000 e della relativa “Direttiva per l’applicazione” di cui alla delibera della G.R. n. 197/2001, e successive eventuali modificazioni e integrazioni e della L.R. 30/2002.

Nel rispetto dei vincoli di cui al precedente capoverso, l’installazione, la riconfigurazione, l’esercizio e la dismissione di impianti fissi per la telefonia mobile è disciplinata dal RUE in quanto interventi edilizi.

### **Art. 3.13 Gasdotti e relative fasce di rispetto**

1. Nella Tavola dei Vincoli è indicato il tracciato indicativo dei principali gasdotti esistenti e di progetto che interessano il territorio comunale e il perimetro delle relative centrali di decompressione e cluster. Le relative fasce di rispetto da assicurare negli interventi al contorno sono definite ai sensi del D.M. 24/11/1984 e smi.. Il RUE detta disposizioni specifiche riguardo agli interventi ammissibili in prossimità dei gasdotti e delle cabine di decompressione e alle procedure per la verifica del rispetto, in particolare, del D.M. 17/04/2008 “Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8) e delle restanti norme di tutela vigenti, indicate nell’elaborato “Schede dei Vincoli”.

### **Art. 3.14 Fasce di rispetto cimiteriali**

1. Le fasce di rispetto cimiteriali sono individuate cartograficamente nella Tavola dei Vincoli e hanno ampiezza corrispondente alle determinazioni vigenti al momento dell’adozione del PSC. L’ampiezza delle fasce di rispetto cimiteriale, indicata dal RUE, può essere variata secondo le procedure ivi previste senza che ciò comporti variante al PSC.

Nelle fasce di rispetto si applicano le disposizioni di cui ai seguenti: R.D. n. 1265/1934 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall’art. 28 della L. n. 166/2002 ; D.P.R. n. 285/1990 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare art. 57; L.R. n. 19/2004, in particolare artt. 4 e 14 e relative circolari applicative.

Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nella fascia di rispetto.

### **Art. 3.15 Vincoli relativi ai canali di bonifica**

1. Nella Tavola dei Vincoli sono individuati i canali di bonifica. Per una fascia della larghezza di m.10 dal piede esterno dell’argine ove esistente, o dal ciglio della sponda in assenza di argine si applicano le disposizioni di cui al R.D. 8/5/1904 n.368 e s. m. e i., al R.D. 25/7/1904, n. 523, artt.

93, 95 e 96, all'art. 16 bis, della L.R. 19/12/2002, n. 37 e s. m. e i., "Disposizioni regionali in materia di espropri" e al Capo II, Sezione I, della L.R. 14/04/2004, n°7 e quelle del Regolamento di "Polizia Idraulica Consorziata" Delibera C. 2/94/CA.

Alle opere di attraversamento dei canali di bonifica, o che interagiscono con essi, si applicano inoltre le disposizioni contenute nella direttiva dell'Autorità di Bacino "Criteri di valutazione della compatibilità idraulica ed idrobiologica delle infrastrutture di attraversamento dei corsi d'acqua del Bacino del Reno".

#### **Art. 3.16 Vincoli relativi alle infrastrutture per la navigazione aerea**

1. L'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC) in materia di sicurezza aeronautica, costruzione gestione degli aeroporti ha individuato le zone da sottoporre a vincoli e le relative limitazioni necessarie per evitare la costituzione di ostacoli e potenziali pericoli alla navigazione aerea, attraverso Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti, Edizione 2, Emendamento n.8/2011, Cap. 4 e s.m.i, in particolare Reg. UE 139/2014.

Nella Tavola dei Vincoli sono individuate le aree del territorio comunale all'interno delle quali valgono le limitazioni stabilite nell'elaborato "Mappe di vincolo. Limitazioni relative agli ostacoli e ai pericoli alla navigazione aerea" e relativa Relazione Tecnica:

- Superficie di delimitazione degli ostacoli: Superficie orizzontale esterna – Quota = 181,67m (Tav. PC01)
- Pericoli per la navigazione aerea: Tipologia di attività 1) di cui alla Relazione Tecnica, ovvero Discariche ed altre fonti attrattive di fauna selvatica nell'intorno aeroportuale (Tav. PC01A)
- Pericoli per la navigazione aerea: Tipologia 4b - Impianti eolici soggetti a valutazione specifica ENAC (Tav. PC01C).

## TITOLO 4 - DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO

### Art. 4.1 Territorio urbanizzato e urbanizzabile: Perimetrazioni

1. Il territorio urbanizzato è individuato nel PSC con il perimetro continuo che comprende tutte le aree effettivamente edificate o comunque sistemate per usi urbani, o in corso di attuazione, e i singoli lotti interclusi.
2. *(eliminato)*
3. Il territorio urbanizzabile è individuato nel PSC come la porzione di territorio comprendente gli ambiti idonei ad ospitare nuovi insediamenti urbani e relative nuove dotazioni territoriali e gli ambiti idonei ad essere urbanizzati quali nuovi ambiti specializzati per attività produttive.
4. Ai sensi dell'art.28 comma 3 della L.R.n.20/2000 e ss. mm. e ii. le indicazioni del PSC relative alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal POC, fermo restando quanto disposto dall'art. 30 comma 1bis della medesima legge. Le perimetrazioni introdotte dal PSC in merito a prescrizioni di vincolo ambientale, paesaggistico e storico-culturale (Titoli 2 e 3 delle presenti Norme) sono vincolanti per la definizione degli interventi in sede di POC.
5. Ai sensi dell'art.30 comma 2 lett. a) della L.R. n.20/2000 non è considerata variante al PSC la rettifica non sostanziale della perimetrazione effettuata in sede di POC degli ambiti del PSC (purché la rettifica non riguardi ambiti soggetti a disciplina di tutela), a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche del terreno e della verifica catastale dei limiti fisici delle proprietà interessate all'effettuazione degli interventi.

### CRITERI DI DIMENSIONAMENTO DELLE FUNZIONI RESIDENZIALI

#### Art. 4.2 Previsioni di sviluppo della funzione residenziale e delle relative funzioni complementari: dimensionamento e criteri di attuazione del PSC

1. Sulla base delle valutazioni delle dinamiche demografiche e sociali e del fabbisogno abitativo illustrate nell'aggiornamento del Quadro Conoscitivo del 2016 e delle scelte strategiche illustrate nella relazione Variante 2016, il PSC assume come riferimento temporale il 2030 e programma una offerta abitativa pari a 2.520 alloggi convenzionali<sup>1</sup>, di cui 2.370 di nuova realizzazione e 150 ottenuti mediante il recupero e riuso di alloggi non utilizzati (disciplinati dal RUE).

---

<sup>1</sup> Il parametro di dimensione media che si assume per la definizione dell'alloggio convenzionale è di 70 mq. di Su; esso è calcolato sulla base del dato statistico relativo agli alloggi realizzati negli ultimi cinque anni (2005-2010) nel comune di Budrio. Nelle previsioni a bassa densità (Ut= 0,16 mq/mq) ai fini del calcolo degli alloggi teorici si è assunto il parametro di 80 mq/alloggio.

2. (eliminato)
3. (eliminato)
4. (eliminato)
5. Articolazione del dimensionamento abitativo del PSC

A - OFFERTA ABITATIVA INTRODOLTA DAL PSC	
Classificazione ambiti	alloggi
NUOVE PREVISIONI IN AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO ANS.C	464*
NUOVE PREVISIONI IN AMBITI DA RIQUALIFICARE AR.A, AR.B, AR.C	150*
<b>A. Totale dimensionamento abitativo PSC</b>	<b>614</b>

B - OFFERTA ABITATIVA RESIDUA CONFERMATA DAL PSC E DAL RUE	
OFFERTA RESIDUA DA REALIZZARE ENTRO PUA CONVENZIONATI ANS.A, AR.D	1.600*
INTERVENTI ENTRO AMBITI URBANI CONSOLIDATI (AUC disciplinati in RUE)	155*
INTERVENTI DI RECUPERO E RIUSO (disciplinati in RUE)	150
<b>B. Totale offerta residua</b>	<b>1.905</b>

OFFERTA ABITATIVA PER IL 2030	
<b>A + B. Totale (arrotondato)</b>	<b>2.520</b>
di cui nuovi alloggi (somma di *)	2.370

6. L'offerta abitativa introdotta dal PSC (Ambiti ANS.C, AR.A, AR.B, AR.C) si attua, ai sensi del successivo art. 4.3, in parte attraverso l'attribuzione e la realizzazione di diritti edificatori privati, 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 finalità pubblica, con particolare riferimento alla realizzazione di edilizia residenziale sociale.
7. Per edilizia residenziale sociale (ERS), di cui all'art.7-bis e agli articoli A-6 bis e A-6 ter della L.R. n.20/2000 e smi, si intende prioritariamente: alloggi in locazione permanente (o di durata almeno trentennale), di proprietà pubblica o privata, a canone concordato, calmierato o sociale, con procedure di accesso regolate attraverso bandi ad evidenza pubblica. Nelle politiche per l'ERS (di cui fanno parte anche gli interventi di edilizia residenziale pubblica) può rientrare anche la realizzazione di quote minoritarie di alloggi in affitto con patto di futura vendita o di alloggi per la vendita a prezzo convenzionato, alle condizioni definite dall'Amministrazione comunale.
8. Con riferimento al dimensionamento di cui al comma 5, il PSC assume l'obiettivo che in ciascun POC una quota non inferiore al 20 per cento del dimensionamento abitativo degli ambiti inseriti dal PSC (Ambiti ANS.C, AR.A, AR.B, AR.C) programmato con il POC sia costituita da ERS, al fine di assicurare un'offerta abitativa differenziata e di determinare le condizioni per una politica attiva dell'Amministrazione comunale in materia di accesso alla casa per le fasce sociali più deboli. A tal fine, almeno il 20% del dimensionamento abitativo degli ambiti inseriti dal PSC (Ambiti

ANS.C, AR.A, AR.B, AR.C) programmato attraverso il POC sarà rappresentato da ERS, e il POC stesso dovrà fissare una quota pari ad almeno il 20% delle aree interessate dagli interventi di nuovo insediamento che sarà oggetto di cessione gratuita al Comune finalizzata, ai sensi dell'art. A-6-ter della L.R. n.20/2000 e ss. mm. e ii., all'attuazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

9. La perimetrazione delle aree per ambiti di nuovo insediamento ANS.C e da riqualificare AR.A, AR.B, AR.C indicate nella Tav. 1 del PSC e alle quali fanno riferimento le allegate "Schede relative agli ambiti", dovrà essere precisata in sede di POC; ad essa possono essere associate, facendo riferimento alle presenti Norme e alle schede allegate, grandezze distinte:
  - applicando gli indici perequativi, si calcola la *capacità edificatoria teorica*, spettante alla proprietà ;
  - applicando le valutazioni di sostenibilità e gli obiettivi di qualità urbana che si intendono perseguire per ciascuna porzione urbana individuata, si definisce la *capacità insediativa massima* dell'ambito nella quale rientrano sia i diritti edificatori privati, anche trasferiti da altri ambiti, che gli interventi ERS;
  - assegnando i diritti edificatori e definendo la capacità insediativa in sede di POC, si definisce l'effettivo "dimensionamento" dell'offerta, definendo per i singoli ambiti, nel rispetto delle regole del PSC e del dimensionamento complessivo fissato per gli ambiti ANS.C, una specifica possibilità di intervento.
10. *(eliminato)*
11. Il POC effettua una valutazione dello stato di attuazione del PSC e disciplina le modalità di monitoraggio dell'attuazione. In sede di redazione dei POC successivi al primo viene effettuata una valutazione analitica del numero di alloggi attuati e in corso di attuazione a seguito di permessi di costruire rilasciati, al fine di calcolare la quota aggiuntiva di alloggi programmati, nei limiti del dimensionamento massimo fissato dal PSC.

## **CRITERI E DIMENSIONAMENTO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI**

### **Art. 4.3 Dotazioni territoriali: dimensionamento e criteri di attuazione del PSC**

1. Le politiche per la qualificazione e il potenziamento delle attrezzature e spazi collettivi di cui all'art. A-24 della L.R. 20/2000 sono definite dal PSC, in applicazione delle direttive di cui ai commi 2, 3 e 4 dell'art. 10.5 del PTCP, al successivo Titolo 6 ed in particolare il PSC stabilisce la dotazione minima di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi in 30 mq pro-capite.
2. Il bilancio complessivo delle dotazioni territoriali esistenti è compreso nel Quadro Conoscitivo e da esse si evince come la disponibilità complessiva risulta pari a circa 46 mq./abitante. In materia di aree per attrezzature e spazi collettivi per la popolazione, rispetto alla dotazione pro-capite, il PSC individua l'esigenza di dare adeguata risposta all'incremento di domanda di servizi

nel capoluogo proporzionato all'incremento di popolazione previsto al 2030, mantenendo il rapporto pro-capite di cui sopra.

Obiettivi di qualificazione dell'offerta sono individuati in:

- qualificazione delle dotazioni esistenti;
- coesistenza e possibile sviluppo sinergico del polo scolastico e del polo sportivo e del polo ospedaliero - sanitario con la scuola secondaria di secondo grado;
- nel capoluogo, creazione di un nuovo polo scolastico localizzato a sud-est in prossimità della stazione ferroviaria e delle più recenti espansioni residenziali (ANS.A20-21, ANS.C.2);
- qualificazione del polo protesico di Budrio (Centro Protesico INAIL – Vigorso) attraverso lo sviluppo dell'area individuata nella Scheda normativa (COB-INAIL).

3. *(eliminato)*

4. *(eliminato)*

5. *(eliminato)*

6. *Programmazione dello sviluppo delle dotazioni:* ferma restando la dotazione minima di cui al precedente comma 1, rispondente alle prescrizioni dell'art. A-24 della LR. 20/2000 e smi, il Comune redige in sede di POC, ai sensi dell'art.30 della L.R.n.20/2000 e smi, il Documento programmatico per la qualità urbana, che contiene la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico, e una relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi pubblici e di interesse pubblico programmati, perseguendo obiettivi di miglioramento dei servizi, di qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile.

7. Ai fini dello sviluppo equilibrato delle dotazioni e del raggiungimento degli obiettivi, il POC:

- individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali, di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi di miglioramento dei servizi di cui ai commi precedenti. A tal fine verifica lo stato dei servizi e delle aree pubbliche in ciascuna località, in termini quantitativi e qualitativi e individua le principali esigenze;
- sulla base dello stato dei servizi, definisce, per ciascun intervento di nuova urbanizzazione o di riqualificazione urbana che si intende mettere in attuazione, il tipo di attrezzature e servizi pubblici da realizzare da parte dei soggetti attuatori, l'eventuale quantità di aree da cedere anche al di sopra dei valori minimi di cui al punto seguente, nonché, ove occorra, la localizzazione di tali aree (orientativa o vincolante, a seconda delle esigenze, a discrezione del POC stesso);
- individua gli eventuali ulteriori interventi (acquisizione o esproprio di aree, sistemazione di aree, realizzazione di attrezzature...) da attuarsi direttamente da parte del Comune nell'arco di validità del POC stesso, la relativa quantificazione di spesa di massima e le previsioni di finanziamento.

- per gli ambiti di intervento disciplinati, individua e la disciplina degli interventi di edilizia residenziale sociale da realizzare in conformità a quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato alla L.R.n.20/2000 e smi.
  - definisce le condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi disciplinati, nonché una agenda attinente l'attuazione del Piano, che indichi i tempi, le risorse e i soggetti pubblici e privati chiamati ad attuarne le previsioni, con particolare riferimento alle dotazioni territoriali, alle infrastrutture per la mobilità e agli interventi di edilizia residenziale sociale.
  - per gli ambiti di riqualificazione, definisce gli interventi di riqualificazione da realizzare ed i relativi obiettivi di qualità ed è caratterizzato, di norma, dalla pluralità delle funzioni, delle tipologie di intervento e degli operatori nonché dal coinvolgimento di risorse finanziarie pubbliche e private. Gli interventi di riqualificazione urbana sono disciplinati dal POC sulla base delle disposizioni dell'art.30 commi da 2-ter a 2-quinquies della L.R.n.20/2000 e smi.
8. Nel definire le modalità di attuazione di ciascun nuovo insediamento o intervento di riqualificazione il POC applica criteri di perequazione definiti dal PSC, ai sensi dell'art.7 della L.R. 20/2000
9. Dalla verifica delle dotazioni esistenti e previste di aree per attrezzature e spazi collettivi riferiti agli insediamenti residenziali sono escluse le casistiche definite dall'art. 10.5 comma 5 del PTCP. Tali aree possono viceversa essere considerare dotazioni ecologiche.
10. *(eliminato)*
11. In coerenza con l'art. A-24 della L.R. 20/2000 e smi e per il conseguimento degli obiettivi di sviluppo delle dotazioni di cui sopra, il PSC stabilisce le seguenti dotazioni minime territoriali per ciascun nuovo ambito di trasformazione:
- per i nuovi insediamenti residenziali: 110 mq. ogni 100 mq di SU, articolata in 20/100 Su per parcheggi pubblici e 90/100 Su per verde pubblico attrezzato;
  - per gli insediamenti terziari, direzionali, commerciali, ricettivi: 110 mq. ogni 100 mq di SU, articolata in 45/100 Su per parcheggi pubblici e 65/100 Su per verde pubblico attrezzato.
  - per i nuovi insediamenti produttivi: 15% della superficie territoriale interessata , articolata in 3 % minimo per parcheggi pubblici e restante quota per verde pubblico attrezzato.
- Il POC, in funzione delle esigenze specifiche dell'ambito e degli obiettivi indicati nelle schede, può definire una diversa articolazione delle aree a parcheggi pubblici e verde pubblico e definire le caratteristiche e funzioni della sistemazione di ulteriori aree a verde attrezzato fruibile oppure con alberature ad alto fusto in funzione della mitigazione dell'impatto paesaggistico, o ancora in funzione ecologica.
12. Sono esenti da tale onere i soli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento del carico urbanistico.
13. In applicazione dell'art. A-26 comma 7 lettere a) e c), della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii. il RUE stabilisce i casi e le condizioni in cui l'onere di cui al presente articolo può essere monetizzato, nei limiti degli interventi edilizi disciplinati dal RUE stesso, in base a quanto stabilito all'art. A-26 legge 20, comma 7:

- qualora nell'ambito interessato dall'intervento siano già state interamente attuate le dotazioni territoriali nella quantità minima prevista dal comma 3 dell'art. A-24 della L.R. 20/2000 e s.m.i. e l'Amministrazione, attraverso il POC, valuti prioritario procedere all'ammodernamento e riqualificazione delle dotazioni esistenti;
  - qualora il Comune non abbia previsto la possibilità di realizzare le dotazioni, in tutto o in parte, al di fuori del comparto oggetto di intervento e gli interessati dimostrino l'impossibilità di reperire la predetta quantità di aree su spazi idonei all'interno del comparto stesso;
  - nei casi in cui l'esiguità della quota di aree da cedere non consenta l'effettiva realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie.
14. Negli interventi relativi a nuovi insediamenti le quantità previste devono essere effettivamente realizzate e cedute, non potendo essere monetizzate.
15. Qualora siano previsti nel POC interventi ricadenti nel centro storico, negli ambiti consolidati o di riqualificazione, il POC stesso stabilisce gli eventuali casi di possibile monetizzazione parziale o totale. In quanto contributi di sostenibilità direttamente connessi alle trasformazioni programmate dal POC, le somme introitate in forma monetaria ai sensi del presente articolo sono finalizzate dal POC alla realizzazione di nuove dotazioni o all'adeguamento delle dotazioni preesistenti.

#### **Art. 4.4 ECO - Dotazioni ecologico e ambientali**

1. Le dotazioni ecologico e ambientali sono definite nell'art. A.25 della L.R. 20/2000 e s.m.i. e sono rappresentate nella Tav. 1, dettagliate e normate nel RUE.  
Contribuiscono alle dotazioni ecologico e ambientali del territorio anche le vasche di laminazione di cui all'art. 4.31 (cartografate nel RUE);
2. Per quanto riguarda gli ambiti per nuovi insediamenti per residenza e servizi e i nuovi ambiti specializzati per attività produttive, il PSC stabilisce standard minimi di permeabilità del suolo rispetto alla superficie territoriale da rispettare nei piani attuativi, ai fini dello sviluppo delle dotazioni ecologiche; tali standard sono definiti, rispettivamente, nei successivi articoli 4.18 e 4.23 e nelle schedari di cui al successivo Titolo 7.
3. Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità del PSC provvedendo alla realizzazione delle dotazioni ecologiche e ambientali individuate dal piano (art. A-26 della L.R. 20/2000 e s.m.i).

#### **CRITERI E DIMENSIONAMENTO DELLE FUNZIONI PRODUTTIVE, SECONDARIE E TERZIARIE**

##### **Art. 4.5 AP - Ambiti specializzati per attività produttive secondarie e terziarie: individuazione e dimensionamento delle previsioni di sviluppo**

1. Il PSC definisce i criteri di localizzazione e dimensionamento delle previsioni per nuovi insediamenti specializzati per attività produttive secondarie e terziarie sulla base di una programmazione

dell'offerta definita dalla pianificazione sovracomunale.

2. In base a tale programmazione sono individuati in comune di Budrio:
  - “Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale - APS” di cui promuovere prioritariamente lo sviluppo e in cui concentrare gli investimenti per la qualificazione come Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA);
  - “Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale - APC”, da consolidare nella loro dimensione attuale.
3. Nel territorio comunale non si individuano situazioni insediate né ambiti idonei all'insediamento di stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR).
4. Gli ambiti specializzati per attività produttive nel PSC sono individuate nella Tav. 1 e sono articolati in:
  - APS.E ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale consolidati, attuati o in corso di attuazione;
  - APS.N1 ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale di nuovo insediamento, in corso di attuazione;
  - APS.N2 ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale di nuovo insediamento,;
  - APC.E ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale consolidati, attuati o in corso di attuazione;
  - APC.N1 ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale di nuovo insediamento, in corso di attuazione.
5. (eliminato)
6. *Attrezzature e spazi collettivi riferiti agli insediamenti AP: vedi art. 4.3*

#### **CRITERI PEREQUATIVI E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PSC**

##### **Art. 4.6 Perequazione urbanistica e carichi insediativi massimi.**

1. Il PSC attua la perequazione urbanistica in applicazione dell'art. 7 della L.R. 20/2000 e smi.
2. L'applicazione della perequazione urbanistica riguarda le aree nelle quali, ai sensi del PSC, sono possibili significative trasformazioni dello stato urbanistico, ivi comprese le eventuali aree, anche interne agli ambiti urbani consolidati o al centro storico, che si intende acquisire al patrimonio pubblico per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi.
3. Ai fini della perequazione urbanistica, il PSC prevede la possibilità di attribuzione di diritti edificatori uniformi a tutti gli immobili che si trovano nelle medesime condizioni di fatto e di diritto, indipendentemente dalla destinazione specifica, pubblica o privata, assegnata loro dal disegno del Piano urbanistico. Entro gli ambiti perimetrati dal PSC e soggetti a perequazione i diritti edificatori

non sono assegnati direttamente dal PSC, che si limita a definire obiettivi, condizioni e potenzialità massime di trasformazione; essi vengono assegnati dal POC, sulla base dell'effettiva fattibilità degli interventi, ai proprietari e agli operatori interessati agli interventi da effettuare.

I diritti edificatori si intendono sempre assegnabili in misura proporzionale alle proprietà immobiliari detenute (edifici e aree), secondo parametri e criteri definiti dal PSC nei commi seguenti e nelle schede relative agli ambiti, e applicati dal POC.

4. *(eliminato)*
5. *(eliminato)*
6. *(eliminato)*
7. *(eliminato)*
8. *(eliminato)*
9. *(eliminato)*
10. *(eliminato)*
11. *(eliminato - si veda art. 4.2 comma 8)*
12. I diritti edificatori esprimono la potenzialità di edificazione riconosciuta alla proprietà di una determinata area nel caso in cui tale area sia interessata dalla trasformazione urbana e/o sia destinata, in tutto o in parte, alla cessione al Comune; i diritti edificatori diventano quindi effettivi solo nel momento in cui il POC definisce i termini e le modalità di una determinata operazione di trasformazione urbanistica che coinvolga detta area e sono attuabili esclusivamente nei termini, nei modi e nella localizzazione stabiliti nel POC. A tal fine il POC può stabilire il trasferimento dei diritti edificatori dall'area alla cui proprietà sono riconosciuti ad altra area nella quale è ammessa la loro trasformazione in effettiva edificazione.
13. Gli **indici perequativi** (IP) sono i diritti edificatori assegnati dal POC alla proprietà dei terreni interessati dalla trasformazione entro i presenti range (espressi in mq. di Su per ogni mq. di ST):
  - a. Aree libere esterne al tessuto urbano, destinate dal PSC a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali (ambiti ANS.C2, ANS.C3, ANS.C4, ANS.C5, ANS.C6): IP da 0,08 a 0,18 mq/mq di Su.
  - b. Aree libere intercluse nel tessuto urbano o ambiti per trasformazione urbanistica con integrale sostituzione, destinate dal PSC a insediamenti prevalentemente residenziali (AR.B1, ANS.C1, ANS.C7, ANS.C.8, ANS.C.9): IP da 0,15 a 0,18 mq/mq di Su; per l'ambito AR.B.1 si applica 0,18 in considerazione dei costi di demolizione e bonifica preventivi all'intervento di trasformazione;
  - c. Aree entro ambiti edificati da riqualificare: per tali ambiti, data la diversità delle condizioni dello stato di fatto (AR.A.1, AR.B.2, AR.C.1), i diritti edificatori sono indicati nella specifica scheda (Titolo 7);

- d. Aree libere destinate dal PSC a nuovi insediamenti produttivi o commerciali (APS.N2): IP da 0,20 mq/mq di SU a 2/3 della capacità edificatoria massima prevista dal POC, nel rispetto del carico massimo ammissibile previsto dal PSC.

Il POC valuta l'assegnazione dei diritti edificatori privati entro il suddetto intervallo in relazione a:

- concorso della proprietà alla realizzazione della quota ERS;
- necessità di opere di infrastrutture generali, non ricomprese nelle opere di urbanizzazione primaria;
- condizioni di fatto particolari (bonifica dei suoli, ecc).

14. L'indice territoriale UT negli ambiti ANS.C e AR è stabilito nel POC in applicazione delle Norme, secondo i valori appropriati al contesto specifico. L'edificabilità complessiva è costituita dalla sommatoria di:

- edificabilità spettante alla proprietà in base all'indice IP;
- eventuali quote di edificabilità trasferite da altre aree non edificabili che l'Amministrazione Comunale è interessata ad acquisire;
- quota di edificabilità definita dal POC, spettante all'Amministrazione Comunale per la realizzazione di ERS (art. 4.2 comma 8) o dotazioni territoriali.

15. Il POC definisce l'indice territoriale Ut e quindi il carico insediativo dei singoli ambiti ANS.C, AR (AR.A AR.B AR.C) e APS.N2 nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a. nelle aree libere esterne al tessuto urbano del capoluogo destinate dal PSC a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali (ambiti ANS.C2, ANS.C3, ANS.C4, ANS.C5, ANS.C.6) il carico insediativo complessivo è quantificato con UT di 0,16 mq Su/mq ST, applicato alla totalità delle aree, fermo restando che compete al POC la definizione dell'UT dei singoli ambiti. Il carico insediativo massimo di ogni singolo ambito non può superare UT 0,22;
- b. nelle aree libere intercluse nel tessuto urbano e negli ambiti per trasformazione urbanistica con integrale sostituzione, destinate dal PSC a insediamenti prevalentemente residenziali (AR.B.1, ANS.C1, ANS.C7, ANS.C.8, ANS.C.9), il carico insediativo complessivo è quantificato nel capoluogo con UT di 0,22 mq Su/mq ST, applicato alla totalità delle aree; nelle frazioni con UT di 0,18 mq Su/mq ST, applicato alla totalità delle aree, fermo restando che compete al POC la definizione dell'UT dei singoli ambiti;
- c. Nelle aree entro ambiti edificati da riqualificare (AR.A.1, AR.B.2, AR.C.1), data la diversità delle condizioni dello stato di fatto, il carico insediativo massimo è indicato nella specifica scheda (Titolo 7);
- d. Aree destinate dal PSC a nuovi insediamenti produttivi o commerciali (APS.N2.2): UT max 0,40 mq/mq.

16. *(eliminato)*

17. *(eliminato)*

18. Qualora negli ambiti per nuovi insediamenti che vengano ricompresi in un comparto di attuazione,

18. Qualora negli ambiti per nuovi insediamenti che vengano ricompresi in un comparto di attuazione, siano legittimamente presenti edifici, il PUA, anche in applicazione di eventuali specifiche disposizioni del POC, può prevederne:
- a) la conservazione e recupero per destinazioni d'uso private compatibili con le disposizioni relative all'ambito in cui ricadono;
  - b) la demolizione, con adeguato recupero dell'area del sedime;
  - c) la cessione al Comune, nello stato in cui gli edifici si trovano o dopo il loro recupero, 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, e all'accettazione del Comune, da manifestarsi in sede di approvazione del PUA.

#### **Art. 4.7      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 un quinquennio sono individuati dal POC e sono da questo disciplinati nel rispetto delle disposizioni di tipo generale del RUE, in quanto applicabili.
2. Il POC è predisposto in conformità al PSC e non ne può modificare i contenuti., L'Amministrazione Comunale può predisporre il POC attraverso un concorso pubblico ai sensi dell'art. 30 comma 10 della L.R. 20/2000 e smii. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune può stipulare, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi.
3. Il POC disciplina inoltre le modalità attuative degli interventi programmati, prevedendo l'obbligo di preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA), pubblico o privato, ovvero, nel caso siano stati sufficientemente precisati nel POC stesso gli interventi da effettuare, procedure di attuazione diretta, attraverso il rilascio del permesso di costruire subordinato all'approvazione di un progetto unitario accompagnato da convenzione o atto unilaterale d'obbligo.
4. L'attuazione degli interventi edilizi diretti e convenzionati, non programmati dal POC, è disciplinata dal RUE ai sensi dell'art. 29 della L.R.20/2000 e smi. Gli interventi disciplinati dal RUE si attuano per procedura diretta, senza obbligo di preventiva approvazione di un PUA; il RUE può individuare casi specifici o determinate tipologie di intervento per i quali il permesso di costruire è condizionato all'approvazione di un progetto unitario accompagnato da convenzione o atto unilaterale d'obbligo.
5. *(eliminato)*
6. Il POC è predisposto ai sensi dell'art. 30 della L.R. 20/2000 e smi. Le previsioni del POC hanno efficacia definita al comma 1 dell'art.30 L.R.n.20/2000 e smi.
7. Nella definizione della capacità insediativa da realizzare in ciascun comparto, il POC tiene conto:

- dei diritti edificatori spettanti alla proprietà del suolo di tutte le aree facenti parte del comparto, di cui definisce l'entità entro i limiti di cui al precedente art. 4.6;
  - degli eventuali ulteriori diritti edificatori spettanti alla proprietà di edifici preesistenti compresi nel comparto;
  - della eventuale quota di diritti edificatori nella disponibilità dell'Amministrazione comunale da collocare nel comparto per realizzare edilizia residenziale sociale o altre pubbliche finalità;
  - della eventuale quota di diritti edificatori da trasferire da o verso altri comparti.
8. In sede di POC possono essere previsti comparti attuativi comprendenti sia aree ricadenti in ambiti per nuovi insediamenti sia aree ricadenti in ambiti urbani consolidati diverse da quelle di cui alla lettera b) del comma 6, purché si tratti di aree contigue e funzionalmente correlate. In tali casi, fermi restando i diritti edificatori spettanti alle prime e la quantità di edificazione ammissibile ai sensi del RUE nelle seconde, tali quantità possono essere diversamente distribuite nel comparto attuativo.
9. Il POC definisce inoltre le caratteristiche di una convenzione-tipo e le relative modalità di approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale. Tale convenzione-tipo dovrà essere applicata, per le parti di competenza, in tutti gli interventi relativi agli ambiti inclusi nel medesimo POC.
10. *(eliminato)*
11. In sede di POC per ciascun ambito di cui si prevede l'avvio dell'attuazione viene redatta una scheda di assetto urbanistico che definisce, in applicazione del PSC, la possibilità edificatoria assegnata dal POC. La scheda riporta, oltre alle prescrizioni quantitative, l'assetto urbanistico di massima e gli indirizzi progettuali per l'attuazione del Piano (rapporti con l'ambiente, morfologia dell'intervento, usi ammessi, principali infrastrutture e in particolare sistema della mobilità, sistema delle dotazioni territoriali, edifici esistenti da recuperare o valorizzare ecc... ).

**NORME RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO****Art. 4.8 Sistema insediativo storico - Oggetto e individuazione cartografica**

1. Ai sensi del Capo A-II dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R. 20/2000, il PSC disciplina e individua il Sistema insediativo storico, riportato nella Tavola 1 e nella Tavola dei Vincoli, costituito da:
  - ACS - Centri storici di Budrio, Mezzolara e Prunaro
  - IS - Inseediamento storico di Bagnarola
  - ES.1 - Edifici e complessi di interesse storico-architettonico ai sensi del c.1 dell'Art. A-9 L.R. 20/2000, tra cui quelli compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs.n.42 del 2004.Il PSC inoltre individua i sub-ambiti IUC-ES del territorio rurale ai fini della riqualificazione di insediamenti storico-rurali.
2. Il RUE definisce, in base alla schedatura contenuta nel Quadro conoscitivo del PSC, la classificazione e le forme di tutela e modalità di uso e trasformazione compatibili per gli elementi di cui sopra (ACS, IS, ES.1, IUC-ES). Il RUE individua inoltre altri edifici di pregio storico-culturale e testimoniale (ES.2), ai sensi del c.2 dell'Art. A-9 L.R. 20/2000, assoggettandoli a specifica disciplina degli interventi di recupero e riuso, anch'essi cartografati nella Tavola dei Vincoli.
3. Gli edifici ES.1 ed ES.2 e le relative aree di pertinenza rientrano nella disciplina urbanistica generale degli ambiti entro cui sono collocati, ma le disposizioni specifiche prevalgono su quelle generali, laddove in contrasto.

**Art. 4.9 Obiettivi del PSC per la tutela e la qualificazione del sistema insediativo storico**

1. Il PSC tutela l'identità del territorio storico attraverso l'individuazione, la conoscenza delle caratteristiche e delle condizioni, la promozione del recupero e riuso del patrimonio edilizio, degli spazi ineditati, della viabilità e degli spazi aperti, degli altri manufatti che costituiscono testimonianza del processo di formazione ed evoluzione degli insediamenti e dell'assetto storico del territorio.
2. Il PSC promuove le potenzialità di qualificazione e sviluppo del sistema insediativo storico, attraverso la rimozione delle eventuali condizioni di degrado e sottoutilizzo, e incentivando il recepimento a scala urbana e territoriale delle funzioni culturali, sociali, economiche al fine di realizzare una tutela culturale attiva di tale insieme di risorse.
3. Il PSC attua le proprie politiche di tutela del patrimonio storico-culturale sia in applicazione delle disposizioni del PTCP (articoli 8.1, 8.3, 8.5), sia attraverso disposizioni proprie, sviluppate e integrate dal RUE e dal POC.

**Art. 4.10 Disciplina degli interventi edilizi nel sistema insediativo storico**

1. Tutte le unità edilizie di origine storica entro i perimetri del Sistema insediativo storico sono classificate nell'ambito del Quadro Conoscitivo, ed in base a tale classificazione il PSC individua in car-

tografia le unità edilizie di interesse storico-architettonico, soggette alle categorie di intervento del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.

2. La classificazione degli edifici e la disciplina degli interventi edilizi relativi ai centri storici ACS e agli edifici entro i perimetri IS, ES1, ES2 e IUC-ES è contenuta nel RUE, che con riferimento alla schedatura del patrimonio edilizio di interesse storico e alla classificazione contenute nel Quadro Conoscitivo assegna le categorie di intervento.
3. Il RUE specifica con maggior dettaglio le modalità di intervento per gli edifici tutelati, le norme morfologiche e gli indirizzi per il decoro delle costruzioni nell'ambito degli insediamenti storici, nel territorio rurale e nel territorio urbanizzato.

#### **Art. 4.11 ACS - Centri storici**

1. Per gli ambiti ACS di Budrio, Mezzolara e Prunaro il PSC e più in dettaglio il POC definiscono obiettivi specifici e politiche di tutela e riqualificazione, attraverso l'integrazione di interventi pubblici e privati, al fine di valorizzare il ruolo del centro storico in termini di offerta di servizi al cittadino, di mantenimento della residenza, di promozione dell'identità storico-culturale dell'ambiente costruito.
2. Ai sensi dell'art.A-7 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., entro gli ambiti ACS dei centri storici sono perseguiti obiettivi pubblici, finalizzati al miglioramento della qualità funzionale, architettonica e ambientale degli ambiti storici, nel rispetto delle esclusioni di cui al comma 3 dell'articolo di Legge sopraccitato.
3. Entro gli ambiti dei Centri Storici ACS e nel rispetto degli obiettivi del PSC, il POC ha il compito di individuare le opportunità e potenzialità di intervento che richiedono il coordinamento di risorse e di volontà pubbliche e private, al fine di definire piani attuativi e programmi di intervento per il recupero e la valorizzazione del centro storico. In particolare sono da incentivare e programmare in sede di POC interventi finalizzati alla qualificazione della rete commerciale nel centro storico del capoluogo, anche attraverso i Programmi di intervento locale relativi ai centri commerciali naturali, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 20/2005.
4. Ai fini richiamati al comma 3 il Comune può prevedere in sede di POC la stipula di Accordi con i privati e di convenzioni aventi ad oggetto le funzioni relative agli obiettivi e ai contenuti sopra richiamati.

#### **Art. 4.12 IS – Insediamento storico di Bagnarola**

1. Entro l'ambito IS di Bagnarola il PSC individua sub-ambiti IUC.ES, nei quali attraverso intervento unitario convenzionato disciplinato dal RUE possono essere autorizzati interventi di modifica dell'assetto relativi ad edifici non storici inclusi nell'ambito IS, da ristrutturare o demolire, finalizzati alla riqualificazione ambientale e funzionale dell'intero ambito.
2. Per garantire la qualità degli interventi di recupero qualsiasi intervento anche parziale su un edifi-

cio, storico e non, incluso nell'ambito IS deve comprendere una documentazione sullo stato di fatto e di progetto estesa all'intero ambito, per consentire una verifica accurata degli esiti in termini di recupero edilizio e paesaggistico integrati.

3. Nel rispetto delle norme di tutela di cui al Titolo 2 delle presenti Norme e in applicazione della disciplina del territorio rurale, il POC può prevedere, oltre a quanto previsto al comma 1 (trasformazione e il riuso di fabbricati esistenti non storici, in forme e secondo finalità integrate a quelle di recupero del patrimonio edilizio storico), altri interventi edilizi e urbanistici di recupero ambientale, paesaggistico ed architettonico, da attuare anche attraverso stralci funzionali, eventualmente nella forma di "progetto speciale" di cui all'art.6.10 delle presenti Norme.

Gli interventi possono contemplare:

- la sistemazione o il ripristino di tratti di viabilità storica, in particolare al fine di definire percorsi pedonali e ciclabili di interesse storico-culturale e paesaggistico;
  - l'inserimento di funzioni economiche e di attività in grado di concorrere alla qualificazione e al sostegno economico della gestione delle aree.
4. La definizione dei perimetri dei sub-ambiti e degli obiettivi e condizioni per la trasformazione convenzionata, è compito del POC.

#### **Art. 4.13 ES1 - Edifici e complessi di interesse storico-architettonico**

1. Ai sensi del comma 1 dell'art.A-9 della Legge 20/2000 e ss. mm. e ii., il PSC individua gli edifici ed i complessi edilizi di interesse storico-architettonico (ES1), per i quali limita gli interventi ammissibili alle categorie della conservazione (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo) definite dall'Allegato alla L.R.31/2002. Nel rispetto di tali limiti, gli usi ammessi e le categorie di intervento, anche per gli altri edifici di pregio storico-culturale e testimoniale (ES2) sono definite dal RUE. Quando tuttora riconoscibile, il PSC individua e perimetra anche l'ambito spaziale che storicamente costituisce la pertinenza dell'edificio o del complesso, sia dal punto di vista funzionale che da quello ambientale e percettivo.
2. Entro le aree di pertinenza degli edifici e complessi edilizi di interesse storico-architettonico ES1 sono vietate le modifiche dei caratteri funzionali e percettivi (corte colonica, sagrato, ecc.), l'aumento delle volumetrie preesistenti e l'edificazione negli spazi liberi. Sono fatti salvi gli interventi pubblici, finalizzati al miglioramento della qualità funzionale, architettonica e ambientale degli ambiti storici. Per gli edifici non storici inclusi nell'ambito ES1, da ristrutturare o demolire, l'intervento di demolizione e/o ristrutturazione può essere realizzato attraverso intervento diretto, ma non può alterare la percezione e l'assetto funzionale delle parti storiche dell'ambito.
3. Per garantire la qualità degli interventi di recupero qualsiasi intervento anche parziale su un edificio, storico e non, incluso nell'ambito di interesse storico-architettonico ES1 deve comprendere una documentazione sullo stato di fatto e di progetto estesa all'intero ambito, per consentire una verifica accurata degli esiti in termini di recupero edilizio e paesaggistico integrati.

4. Il PSC individua cartograficamente sub-ambiti IUC-ES entro i quali il RUE disciplina, attraverso specifiche schede, interventi di riqualificazione dell'insediamento storico rurale; entro tali perimetri l'intervento è subordinato alla presentazione di un progetto unitario esteso all'intero sub-ambito e alla stipula di una convenzione con il Comune.
5. Nel territorio rurale il RUE individua Edifici e complessi di pregio storico-culturale e testimoniale nel territorio rurale e urbanizzato, e li classifica con sigla ES2. Il RUE disciplina in dettaglio le modalità di intervento negli ambiti ES1 ed ES.2, anche con riferimento alla tutela e qualificazione degli spazi esterni di pertinenza.
6. Nel rispetto delle norme di tutela degli edifici di interesse storico-architettonico, e in applicazione della disciplina del territorio urbanizzato e del territorio rurale, il POC può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture non urbane, attraverso progetti speciali con contenuti simili a quelli previsti per gli insediamenti IS, di cui all'art. 4.12 comma 6 delle presenti Norme.
7. Ai fini di cui al comma 4 il Comune può prevedere in sede di POC la stipula di Accordi con i privati e di convenzioni aventi ad oggetto le funzioni relative agli obiettivi e ai contenuti sopra richiamati.

#### **AMBITI URBANI CONSOLIDATI - AUC**

##### **Art. 4.14 AUC - Ambiti Urbani Consolidati: Definizione e perimetrazione**

1. Ai sensi dell'art.A-10 dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R. n.20/2000, il PSC perimetra, entro il territorio urbanizzato, gli ambiti urbani consolidati (AUC), costituiti dalle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un livello di qualità urbana ed ambientale tale da non richiedere specifici interventi di riqualificazione.
2. Entro gli AUC il PSC persegue politiche di qualificazione dei tessuti urbani, di incremento della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini, di mantenimento ed evoluzione della varietà di funzioni compatibili presenti, e di miglioramento delle dotazioni territoriali.
3. Gli ambiti urbani consolidati nel territorio urbanizzato sono perimetrati nella cartografia del PSC (Tavola 1). Il PSC definisce per tali ambiti (di cui ha valutato attraverso il Quadro Conoscitivo le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale) le politiche e gli obiettivi da perseguire, affidandone al RUE la messa a punto operativa.
4. *(eliminato)*
5. Le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse negli ambiti urbani consolidati AUC sono definite dal RUE. Esso può definire attraverso apposita cartografia sub-ambiti connotati da diverse condizioni morfologiche, tipologiche e di densità edilizia, al fine di articolare la corrispondente disciplina degli interventi edilizi e degli usi ammessi.

6. Per consentire alle politiche del PSC di dotarsi di strumenti idonei a governare le trasformazioni in situazioni diverse anche in modo significativo, il PSC può assegnare al POC il compito di definire ed attuare le scelte generali attraverso strumenti diversificati in rapporto alla diversità delle situazioni fisiche e funzionali.

#### **Art. 4.15 AUC – Ambiti Urbani Consolidati: Requisiti e limiti alle trasformazioni**

1. Il PSC definisce attraverso Il Quadro conoscitivo e la ValSAT/VAS i fattori di criticità funzionale e ambientale, le dotazioni esistenti, gli obiettivi della pianificazione e gli indirizzi assegnati al POC e al RUE per il conseguimento dei livelli di qualità perseguiti per parti diverse degli ambiti urbani consolidati.
2. Il RUE definisce, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi del PSC, norme relative alla qualità urbanistico-edilizia degli interventi (allineamenti, altezze, coerenza architettonica, caratteri tipologici, continuità degli spazi di uso pubblico, ecc.), al fine di garantire adeguate prestazioni di qualità all'insieme delle trasformazioni urbanistiche ammesse, ancorché effettuate attraverso interventi singoli in tempi diversi.
3. Il RUE può promuovere la qualità architettonica e ambientale anche attraverso la previsione di incentivi alle trasformazioni edilizie (sostituzione edilizia, recupero edilizio, ristrutturazione e ampliamento), ed in particolare all'introduzione di tecniche di bioedilizia finalizzate al risparmio energetico e idrico, alla salubrità delle costruzioni, alla sostenibilità ambientale degli interventi.

#### **Art. 4.16 Ambiti Urbani Consolidati – AUC: Dotazioni di livello locale,**

1. In base agli obiettivi e agli indirizzi del PSC, il POC definisce, previa intesa con le proprietà interessate, dotazioni di livello locale da realizzare entro gli ambiti urbani consolidati, in particolare per la realizzazione di attrezzature di interesse collettivo, di spazi verdi attrezzati e di parcheggi pubblici, sulla base delle indicazioni del Documento Programmatico per la Qualità Urbana. L'approvazione del POC comporta la modifica alla cartografia del RUE con l'indicazione di tali previsioni.
2. Nel quadro della individuazione definita dal PSC e nel rispetto degli obiettivi qualitativi e quantitativi stabiliti dallo stesso PSC per le dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche, attraverso variante al RUE possono essere definite modifiche alla destinazione di sub-aree, anche per trasformarne l'uso preesistente da "attrezzatura" o "spazio collettivo" in uno degli altri usi previsti per gli ambiti urbani consolidati. Entro tali limiti la variante al RUE non comporta modifica del PSC.

#### **AMBITI DA RIQUALIFICARE - AR**

#### **Art. 4.17 AR – Ambiti da Riqualificare: Definizione e perimetrazione**

1. Ai sensi dell'art.A-11 dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R. 20/2000 e smi, il PSC

perimetra, entro il territorio urbanizzato, gli ambiti da riqualificare (AR), costituiti dalle parti del territorio urbanizzato caratterizzate da carenze nella struttura morfologica e funzionale e/o da condizioni di degrado.

2. Entro gli AR il PSC promuove politiche di riorganizzazione territoriale, di miglioramento della qualità architettonica e ambientale dello spazio urbano, di più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o infrastrutture per la mobilità, ovvero politiche integrate volte ad eliminare le condizioni di abbandono e di degrado edilizio, ambientale e sociale che le investono.
3. Sono definiti quattro diversi tipi di ambiti da riqualificare:
  - AR.A ambiti da riqualificare per rifunzionalizzazione/recupero urbano  
*Obiettivi del PSC:* conseguire, attraverso politiche di riqualificazione diffusa, il miglioramento della funzionalità, dell'assetto morfologico e della qualità ambientale dei tessuti urbani interessati; gli interventi comprendono in primo luogo la qualificazione del tessuto insediato esistente ma possono prevedere anche integrazioni di nuova edificazione, con l'inserimento di funzioni specializzate o di eccellenza in grado di contribuire al generale processo di qualificazione.
  - AR.B ambiti da riqualificare per sostituzione e trasformazione urbanistica.  
*Obiettivi del PSC:* allontanare funzioni non congruenti con il tessuto insediato a prevalente carattere residenziale e qualificare l'immagine urbana con una trasformazione urbanistica complessiva, da realizzare attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e rinnovo urbano, anche ai fini della soluzione di problemi di assetto e di dotazione di attrezzature e spazi pubblici riferiti al contesto urbano entro cui l'ambito è inserito, con un mix equilibrato di funzioni e occasioni di interesse per gli abitanti.
  - AR.C ambiti di riqualificazione ambientale  
*Obiettivi del PSC:* allontanamento di insediamenti non congruenti con i caratteri del contesto e conseguente riqualificazione ambientale, sia attraverso l'eliminazione o quantomeno la mitigazione degli impatti delle attività insediate, sia attraverso la promozione della delocalizzazione ed il successivo ripristino di condizioni di qualità paragonabili a quelle dell'intorno, perseguendo allo stesso tempo una significativa riduzione del carico urbanistico.
  - AR.D ambiti da riqualificare in attuazione.
4. *(eliminato)*

#### **Art. 4.18 AR – Ambiti da Riqualificare: Requisiti e limiti alle trasformazioni**

1. Il PSC definisce per ciascun ambito AR.A, AR.B, AR.C una scheda normativa (Titolo 7) che ne definisce requisiti e limiti alle trasformazioni.
2. Fatte salve le disposizioni di cui all'art. 30 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., le schede riportano: dati desunti dal Quadro Conoscitivo, direttive a cui il POC e gli strumenti attuativi devono attenersi, indirizzi per la formazione del POC e per la definizione degli strumenti urbanistici attuativi, elementi derivanti dalla Valsat.

3. Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC per specifiche finalità di interesse pubblico, la superficie permeabile negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 20% della ST.

#### **Art. 4.19 AR – Ambiti da Riqualificare: Attuazione degli interventi**

1. Ad eccezione degli interventi di cui al comma 12 del presente articolo, gli interventi entro gli ambiti AR si attuano previo inserimento nel POC, al quale spetta la selezione degli ambiti entro i quali promuovere interventi di riqualificazione nell'arco temporale quinquennale di validità del piano, sulla base:
  - delle priorità attuative fissate dall'Amministrazione;
  - dell'accertamento della disponibilità degli interessati ad intervenire;
  - della disponibilità di risorse pubbliche dirette e indirette eventualmente necessarie;
  - del coordinamento temporale con gli altri interventi inseriti nel POC.
2. *(eliminato)*
3. Il POC può prevedere, nel rispetto delle prescrizioni del PSC, l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione di immobili e/o di aree entro l'ambito da riqualificare, al fine di attuare direttamente interventi di trasformazione, sia attraverso propri investimenti che attivando il concorso di operatori mediante forme pubbliche di consultazione.
4. *(eliminato)*
5. Gli ambiti AR.D sono costituiti da aree interessate da PUA in corso di attuazione. Entro tali perimetri si applica fino a scadenza della convenzione in atto la normativa del PUA vigente, e restano in vigore i contenuti della convenzione. Per gli ambiti AR.D non ancora attuati o non completamente attuati alla data di approvazione della Variante PSC di Revisione del Sistema insediativo possono essere previste varianti al PUA vigente a quella data o alla convenzione, nel rispetto delle seguenti disposizioni e con l'impegno a risolvere situazioni di criticità, nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - modifica degli usi nel quadro degli usi residenziali e complementari alla residenza (terziario di servizio e direzionale; esercizi commerciali di vicinato; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc, strutture medio piccole di vendita), previa valutazione degli impatti e adeguamento degli standard,
  - conferma della capacità edificatoria prevista dal PUA vigente o modifica della capacità edificatoria in aggiunta o riduzione entro il 10 % di quella prevista,
  - conferma della quota di ERS prevista dal PUA vigente o in conformità con 4.2 comma 8.
  - cessione gratuita al Comune delle aree per dotazioni territoriali in misura non inferiore a quanto disposto dall'art. A-26 della L.R. 20/2000 e a quanto disposto dall'art. 4.3;
  - gli interventi siano conformi alle prescrizioni dell'art. 4.31 delle presenti NORME e gli interventi edilizi abbiano requisiti energetici classe A e se successivi al 2020 siano conformi alle disposizioni della L. 90/2013 (recepimento direttiva 2010/31/EU),

- la data di scadenza della convenzione venga definita in relazione alle priorità di interesse pubblico contenute nel PUA.

Per i PUA oggetto di revisione viene aggiornata la data di scadenza della convenzione. Per la prosecuzione dell'attuazione dei PUA inseriti nel POC e oggetto delle revisioni di cui sopra non è richiesto l'inserimento nei successivi POC.

6. *(eliminato)*
7. *(eliminato)*
8. L'attuazione degli interventi entro gli ambiti AR.A, AR.B e AR.C è subordinata al POC. Per ciascuno degli ambiti le presenti Norme definiscono nella scheda (Titolo 7):
  - A. caratteri morfologici, stato di fatto, risorse antropiche e naturali; i dati metrici; i caratteri morfologici e funzionali e le condizioni attuali;
  - B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche;
  - C. Parametri urbanistici: funzioni ammesse, carico insediativo massimo e indice perequativo in conformità di quanto disposto nell'art. 4.6, specifiche sugli interventi ammessi in assenza di POC e soglie di criticità; i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi;
  - D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità urbane.Il PSC individua nelle Schede degli ambiti la previsione di funzioni commerciali di medio-piccole strutture di vendita alimentari e non alimentari.
9. *(eliminato)*
10. In tutti gli ambiti AR la quota di interventi di ERS dovrà essere definita in conformità al comma 11 dell'art.4.6.
11. *(eliminato)*
12. Il RUE disciplina per gli ambiti AR.A, AR.B, AR.C gli interventi ammessi in assenza di inserimento nel POC o prima della sua approvazione, garantendo la finalità generale di non compromettere attraverso interventi singoli non coordinati le possibilità di trasformazione e riqualificazione definite dal PSC per l'intero ambito.
13. *(eliminato)*

#### **AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI – ANS**

##### **Art. 4.20 ANS – Ambiti per i nuovi insediamenti: Definizione e perimetrazione**

1. Il PSC perimetra, entro il territorio urbanizzato o da urbanizzare, gli ambiti per i nuovi insediamenti, costituiti dalle parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva, caratterizzati dalla equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili.
2. Sono definiti due diversi tipi di ambiti per i nuovi insediamenti:

- ANS.A ambiti per i nuovi insediamenti in corso di attuazione, di cui all'art. 4.21 seguente.
- ANS.C ambiti per i nuovi insediamenti, di cui agli artt. 4.22 - 4.25 seguenti.

**Art. 4.21 ANS.A - Ambiti per i nuovi insediamenti in corso di attuazione**

1. Sono individuati graficamente e distinti dalla sigla ANS.A gli ambiti costituiti da PUA approvati e convenzionati in base alla normativa del PRG previgente e approvati precedentemente l'approvazione del PSC 2010. Per tali ambiti si conservano la disciplina particolareggiata in vigore ed i contenuti convenzionali in essere, fino alla scadenza della convenzione o del PUA o alla decadenza del PUA stesso. La prosecuzione della loro attuazione non richiede l'inserimento nel POC, mentre il primo POC ha il compito di recepirne l'attuazione.
2. Dopo la scadenza della convenzione, per le parti non attuate si applica il seguente comma 3; per le parti attuate la disciplina viene definita dal RUE.
3. Al fine di risolvere situazioni di criticità attuative per gli ambiti ANS.A non ancora completamente attuati possono essere previste varianti al PUA o alla convenzione nonché, nel caso di PUA non più vigente, un nuovo PUA nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - negli ambiti ANS.A del capoluogo: Ut (Su /St) massimo di 0,22 mq/mq;
  - negli ambiti ANS.A delle frazioni: Ut (Su /St) massimo di 0,18 mq/mq ;
  - modifica degli usi nel quadro degli usi residenziali e complementari alla residenza (terziario di servizio e direzionale; esercizi commerciali di vicinato; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc, strutture medio piccole di vendita), previa valutazione degli impatti e adeguamento degli standard,
  - cessione gratuita al Comune delle aree per dotazioni territoriali in misura non inferiore a quanto già previsto nel PUA vigente e comunque non inferiore a quanto disposto dall'art. A-26 della L.R. 20/2000 e a quanto disposto dall'art. 4.3;
  - interventi conformi alle prescrizioni del successivo art. 4.31;
  - contributo di sostenibilità per la realizzazione di infrastrutture generali o quota parte di esse come da convenzione o da ridefinire nel POC;
  - conferma della quota di ERS prevista dal PUA vigente o in conformità con l'art. 4.6 c. 11.
  - interventi conformi alle prescrizioni dell'art. 4.31 delle presenti norme e con requisiti energetici classe A e se successivi al 2020 siano conformi alle disposizioni della L. 90/2013 (recepimento direttiva 2010/31/EU),
  - la data di scadenza della convenzione venga definita in relazione alle priorità di interesse pubblico contenute nel PUA.Per i PUA oggetto di revisione viene aggiornata la data di scadenza della convenzione. Per la prosecuzione dell'attuazione dei PUA inseriti nel POC e oggetto delle revisioni di cui sopra non è richiesto l'inserimento nei successivi POC.
4. *(eliminato)*
5. *(eliminato)*

6. Qualora i PUA abbiano completato gli interventi previsti e/o esaurito la loro vigenza, il RUE classifica gli ambiti costituiti dalle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità come Ambiti Urbani Consolidati di cui all'art. 4.14 del PSC, senza che questo comporti variante al PSC.

#### **Art. 4.22 ANS.C – Ambiti per i nuovi insediamenti**

1. Il PSC perimetra nella Tav. 1 gli ambiti ANS.C per come definiti all'art. A-12 della L.R. 20/2000 e smi, la cui attuazione è affidata al POC.
2. *(eliminato)*
3. *(eliminato)*
4. Il PSC definisce un complesso di prescrizioni e direttive attraverso la scheda di ambito, che costituisce parte integrante delle presenti norme, per l'attuazione degli interventi entro ciascun ambito ANS.C, assegnando al POC il compito di individuare le aree di intervento (anche come stralci funzionali degli ANS.C) e di definire in dettaglio le modalità di trasformazione.

#### **Art. 4.23 ANS.C – Ambiti per i nuovi insediamenti: requisiti e limiti alle trasformazioni**

1. Il PSC definisce per ciascun ANS.C una scheda normativa d'ambito (Titolo 7), che contiene :
  - A. caratteri morfologici, stato di fatto, risorse antropiche e naturali; i dati metrici; i caratteri morfologici e funzionali e le condizioni attuali;
  - B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche;
  - C. Parametri urbanistici: funzioni ammesse, carico insediativo massimo e indice perequativo in conformità a quanto disposto all'art. 4.6, interventi ammessi in assenza di POC le soglie di criticità; i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi
  - D. Dotazioni territoriali e le altre prestazioni di qualità urbane richieste
  - E. standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazioni derivanti dalla VALSAT.Il PSC individua nelle Schede normative degli ambiti ANS.C la previsione di funzioni commerciali di medio-piccole strutture di vendita alimentari e non alimentari. Il POC definirà esattamente la tipologia e la superficie di vendita ammissibile in coerenza con gli artt. 4.1 e 4.2 della DCR n.1253/1999, che definiscono le condizioni e i criteri a cui i Comuni devono attenersi per l'individuazione negli strumenti urbanistici di aree idonee per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture di vendita”.
2. *(eliminato)*
3. La superficie permeabile obiettivo da prevedere negli ambiti ANS.C è pari al valore obiettivo del 30% della ST.
4. L'attuazione degli interventi avviene in conformità alle disposizioni degli artt. 4.6, 4.7, 4.24 e 4.31.

**Art. 4.24 ANS.C – Ambiti per i nuovi insediamenti: Attuazione degli interventi**

1. Ad eccezione degli interventi di cui al comma 8 del presente articolo, entro gli ambiti per i nuovi insediamenti, gli interventi di nuova edificazione e quelli di trasformazione dell'esistente si attuano previo inserimento nel POC, secondo le modalità di cui all'art. 4.7.
2. Negli ambiti di nuovo insediamento ANS.C l'attuazione degli interventi avviene previa approvazione di un PUA esteso al comparto definito dal POC, che definisce l'organizzazione del carico insediativo previsto dal POC e prevede la cessione gratuita al Comune delle aree per dotazioni territoriali rapportate all'intero carico insediativo previsto nel comparto in misura non inferiore a quanto disposto dall'art.4.3.
3. La Su eventualmente esistente, se recuperata, concorre alla determinazione della capacità edificatoria complessiva, e di conseguenza al calcolo delle dotazioni territoriali.
4. L'attuazione degli interventi entro gli ambiti ANS.C è subordinata alla contestuale applicazione delle prescrizioni del POC (in applicazione delle schede degli ambiti) riguardanti la cessione di aree, interventi infrastrutturali ed altri contenuti convenzionali (bonifica e messa in sicurezza dei suoli, adeguamento reti infrastrutturali, realizzazione di nuove infrastrutture, esecuzione di opere accessorie e complementari, attuazione convenzionata di interventi di edilizia abitativa, realizzazione attrezzature e sistemazione di spazi di uso pubblico, adeguamento delle infrastrutture stradali e ambientali necessarie alla sostenibilità del nuovo insediamento e del suo inserimento nella struttura urbana).
5. *(eliminato)*
6. Negli ambiti ANS.C la quota di interventi di ERS dovrà essere conforme a quanto previsto al c.11 dell'art. 4.6.
7. *(eliminato)*
8. Il RUE disciplina per gli ambiti ANS.C gli interventi ammessi in assenza di inserimento nel POC o prima della sua approvazione, garantendo la finalità generale di non compromettere attraverso interventi singoli non coordinati le possibilità di trasformazione e riqualificazione definite dal PSC per l'intero ambito.

**Art. 4.25 Coordinamento dell'attuazione degli interventi negli ambiti ANS.C attraverso il convenzionamento e la definizione in sede di POC della scheda di assetto urbanistico (eliminato)**

**AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE – APS E APC**

**Art. 4.26 APS – Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale**

1. Le aree produttive di rilievo sovracomunale sono definite, ai sensi dell'art. A-13 c.2 della L.R. 20/2000 e smi, come le parti degli ambiti specializzati per attività produttive caratterizzate da effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più Comuni.
2. Il PSC, in conformità con il PTCP, individua nella località di Cento un ambito produttivo strategico per dare risposta ad eventuale domanda di aree per nuovi insediamenti, ed anche per il trasferimento di aziende già insediate che necessitino di rilocalizzarsi.
3. Ai sensi della Legge 20/2000 e ss. mm. e ii., gli ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento di Cento dovranno essere attuati in applicazione degli obiettivi, criteri e prestazioni definite per le "aree produttive ecologicamente attrezzate – APEA".
4. Le scelte strutturali relative alla gestione urbanistica complessiva, con applicazione del criterio della "perequazione territoriale" a tale sistema di aree, sono definite nell' "Accordo territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Associazione Terre di pianura" stipulato nel 2007, ai sensi dell'art.15 della L.R.20/2000 e ss. mm. e ii., tra i sei Comuni dell'Associazione e la Provincia di Bologna.
5. I contenuti dell'Accordo sopraccitato, che dettano prescrizioni e indirizzi per l'attuazione del PSC, del POC e del RUE, costituiscono parte integrante delle presenti Norme.
6. *(eliminato)*
7. L'Accordo territoriale di cui ai commi che precedono assume come direzioni di sviluppo della prima fase le aree localizzate ad ovest di via Zenzalino sud; tale area di espansione dovrà risolvere l'accessibilità mediante una soluzione viaria che garantisca il collegamento tra la nuova espansione e la viabilità principale.
8. Tra le destinazioni d'uso ammissibili negli ambiti APS, le quote di terziario e commerciale sono da definire in ragione del mix funzionale già presente e della classificaione d'uso definita dall'art.9.1 del PTCP. Per quanto riguarda il commercio, la programmazione delle quote commerciali relative alle medie e grandi strutture di vendita è disciplinata dal POIC, in coerenza con gli indirizzi del PTCP.
9. L'ambito territoriale sovracomunale APS si articola in vari sub-ambiti, nei termini descritti all'art. 4.27 seguente.

**Art. 4.27 Articolazione degli ambiti di rilievo sovracomunale APS e criteri di intervento**

1. Gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale sono individuati alla tav. 1 e si articolano in:
    - **APS.E** Ambiti produttivi sovracomunali consolidati esistenti, di cui ai commi 4 e 5;
    - **APS.N1** Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento, in corso di attuazione, di cui al comma 6 seguente;
    - **APS.N2** Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento, di cui al comma 12 e all'art.4.28 seguente.
  2. *(eliminato)*
  3. Negli ambiti produttivi sovracomunali APS è esclusa la possibilità di insediamento di funzioni residenziali diffuse se non quelle strettamente funzionali alla gestione delle attività insediate, oltre a quelle eventualmente già insediate. Oltre alle attività produttive manifatturiere, per funzioni logistiche e commerciali sono ammissibili gli usi che garantiscono all'ambito un adeguato mix funzionale (centro servizi con strutture ricettive, servizi postali e bancari, servizi scolastici aziendali, di vigilanza...).
- Per gli ambiti APS.E, il RUE definisce in dettaglio gli usi ammessi; per gli ambiti APS.N1 gli usi ammessi sono definiti nella normativa del PUA vigente; per gli ambiti APS.N2 gli usi ammessi, da precisare in sede di inserimento nel POC, sono indicati nella scheda normativa.

*Ambiti APS.E*

4. Gli APS.E sono destinati a migliorare e riqualificare l'assetto esistente, tramite la razionalizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture e l'utilizzo delle potenzialità residue. Le potenzialità insediative residue e quelle derivanti da dismissioni dovranno prioritariamente essere utilizzate per le esigenze di sviluppo/consolidamento e di eventuale reinsediamento di attività già insediate nell'ambito o nei territori limitrofi.
5. Il RUE disciplina le modalità di intervento nelle porzioni urbanizzate APS.E, nel rispetto di una capacità edificatoria massima definita dall'indice  $U_f = 0,60$  mq/mq. Il RUE individua inoltre, per particolari casistiche, un  $U_f$  maggiore nel rispetto della sostenibilità territoriale del contesto in cui si inserisce l'intervento. L'attuazione avviene mediante intervento edilizio diretto o intervento unitario convenzionato o in attuazione di convenzioni in essere.

*Ambiti APS.N1*

6. Gli ambiti APS.N1 conservano la disciplina particolareggiata del PUA in corso di attuazione, e pertanto la prosecuzione della loro attuazione non richiede il preventivo inserimento nel POC. Qualora i PUA abbiano completato gli interventi previsti e/o esaurito la loro vigenza, il RUE classifica gli ambiti costituiti dalle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità come APS.E senza che questo comporti variante al PSC.
7. *(eliminato)*

8. *(eliminato)*.
9. Nell'ambito APS.N1.1 non sono consentite modifiche sostanziali al PUA approvato comportanti realizzazione di nuovi edifici o impermeabilizzazioni; ferma restando questa condizione, eventuali modifiche agli usi e agli interventi ammissibili sono possibili attraverso variante al PUA in sede di POC. Esaurita la vigenza del PUA, il POC definisce gli usi e le funzioni ammesse in coerenza con l'art. 11.4 del PTCP.
10. *(eliminato)*
11. *(eliminato)*

#### *Ambiti APS.N2*

12. Gli APS.N2 sono destinati ad accogliere le nuove espansioni produttive nonché a divenire Aree Ecologicamente Attrezzate. Per ciascuno degli ambiti APS.N2 le presenti Norme definiscono nella scheda normativa (Titolo 7):
  - A. caratteri morfologici, stato di fatto, risorse antropiche e naturali; i dati metrici; i caratteri morfologici e funzionali e le condizioni attuali;
  - B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche;
  - C. Parametri urbanistici: funzioni ammesse, carico insediativo massimo, indice perequativo, interventi ammessi in assenza di POC, soglie di criticità; limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi;
  - D. Dotazioni territoriali e le altre prestazioni di qualità urbane richieste;
  - E. standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazioni derivanti dalla VALSAT.Gli ambiti APS.N2 si attuano previo inserimento in POC in conformità con le schede di ciascun ambito (TITOLO 7). Il PSC individua nelle Schede normative degli ambiti APS.N2 la previsione di insediamenti commerciali di livello provinciale previste dal POIC.
13. Il POC può prevedere entro gli ambiti APS parzialmente o totalmente insediati interventi di riorganizzazione funzionale, ristrutturazione urbanistico-edilizia e riqualificazione ambientale, attraverso PUA finalizzati alla riduzione del carico urbanistico sull'area interessata e al miglioramento delle condizioni ambientali, in particolare attraverso la riorganizzazione della logistica delle merci. A tal fine in sede di POC possono essere individuate, anche attraverso la procedura dell'accordo con i privati di cui all'art.18 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., modalità di trasferimento di capacità edificatoria necessaria allo sviluppo di funzioni produttive e/o logistiche in altri ambiti territoriali specificamente destinati dal PSC a tali usi. In questo caso il PUA deve prevedere modalità di ristrutturazione e qualificazione dell'area produttiva, anche attraverso l'inserimento di attrezzature e dotazioni ecologiche.

#### **Art. 4.28 Modalità di attuazione degli ambiti APS.N2**

1. *(eliminato)*

2. Gli ambiti produttivi APS.N2 si attuano previo inserimento in POC con riferimento agli artt. 4.6 e 4.7 delle presenti Norme, anche attraverso stralci funzionali previa approvazione di un progetto unitario tale da permettere uno sviluppo coordinato delle previsioni e delle mitigazioni necessarie a garantire la sostenibilità dell'intero ambito, nonché il raggiungimento della condizione di APEA.
3. *(eliminato)*
4. *(eliminato)*
5. Gli ambiti APS.N2 dovranno conseguire le prestazioni ambientali di cui all'art. 4.31.

#### **Art. 4.29 Aree ecologicamente attrezzate**

1. In sede attuativa dovranno essere perseguiti gli obiettivi, i criteri e le prestazioni definiti per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) in base ai criteri definiti dall' "Atto di indirizzo e di coordinamento tecnico" approvato dalla Regione Emilia-Romagna con Del. C.R. n.118/2007 e per le Aree Commerciali Ecologicamente Attrezzate (ACEA), in base alle Linee Guida dell'Allegato N delle Norme del PTCP.
2. *(eliminato)*
3. *(eliminato)*

#### **AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE COMUNALI – APC**

##### **Art. 4.30 Ambiti insediati APC - Definizioni e articolazione**

1. Il PSC individua le parti di territorio caratterizzate, ai sensi dell'art. A-13 della L.R. n.20/2000 e ss. mm. e ii., dalla concentrazione di attività commerciali e produttive di rilievo comunale esistenti, e le articola in due tipologie:
  - APC.E Ambiti produttivi consolidati, prevalentemente urbanizzati;
  - APC.N1 Ambiti produttivi consolidati con PUA in corso di attuazione.
2. Gli APC.E sono ambiti produttivi consolidati, in prevalenza urbanizzati; per essi sono previsti interventi di riqualificazione funzionale e ambientale, e di riuso del patrimonio edilizio esistente; gli interventi sono disciplinati dal RUE.
3. Negli ambiti APC.E il RUE disciplina gli interventi edilizi promovendo la qualificazione degli insediamenti esistenti e disciplinando le variazioni delle destinazioni d'uso, nel rispetto di una capacità insediativa massima definita dall'indice  $U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$ .
4. Gli ambiti APC.N1, conservano la disciplina particolareggiata del PUA in corso di attuazione, e pertanto la prosecuzione della loro attuazione non richiede il preventivo inserimento nel POC. Qualora i PUA abbiano completato gli interventi previsti e/o esaurito la loro vigenza, il RUE può classificare gli ambiti costituiti dalle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità come APC.E senza che questo comporti variante al PSC.

5. Il POC può prevedere entro gli ambiti APC, interventi di riorganizzazione funzionale, ristrutturazione urbanistico-edilizia e riqualificazione ambientale, attraverso PUA finalizzati alla riduzione del carico urbanistico sull'area interessata e al miglioramento delle condizioni ambientali in particolare attraverso la riorganizzazione della logistica delle merci. A tal fine in sede di POC possono essere individuate, anche attraverso la procedura dell'accordo con i privati di cui all'art.18 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., modalità di trasferimento di capacità edificatoria necessaria allo sviluppo di funzioni produttive e/o logistiche in altri ambiti territoriali specificamente destinati dal PSC a tali usi. In questo caso il PUA deve prevedere modalità di ristrutturazione e qualificazione dell'area produttiva, anche attraverso l'inserimento di attrezzature e dotazioni ecologiche.
6. *(eliminato)*
7. *(eliminato)*
8. *(eliminato)*

#### **Art. 4.31 Prestazioni ambientali degli insediamenti**

1. Negli ambiti da urbanizzare per nuovi insediamenti ANS e APS, di cui agli artt. 4.21 - 4.22 – 4.23 4.25 - 4.26 - 4.28, gli interventi devono assicurare le prestazioni di cui ai commi seguenti, finalizzate alla qualità ambientale degli insediamenti. A tal fine il PUA, o l'intervento unitario convenzionato ove il POC consenta questa procedura, deve essere accompagnato dagli studi ed analisi delle condizioni ambientali e conseguenti proposte progettuali di cui ai commi che seguono. Le prestazioni di cui ai commi 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11 e 12 vanno applicate inoltre anche agli interventi di trasformazione urbana anche negli ambiti AR (di cui agli artt. 4.17 - 4.19).
2. *Acustica*

I PUA relativi ai nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere particolarmente rumorose (e-lencate all'art. 8, comma 2, della L.447/95) devono contenere la valutazione previsionale del clima acustico ai sensi dell'art.8 della L.447/95 e, in conseguenza di questa, definire gli interventi necessari per la protezione attiva o passiva che garantiscano i valori limite del DPCM 14/01/97. Per l'art. 8, comma 4, della medesima Legge negli interventi edilizi diretti per nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative, commerciali e polifunzionali va presentata la Documentazione di impatto acustico. Ciascun intervento deve garantire il rispetto delle soglie di rumore equivalenti stabilite dalla Classificazione Acustica e dalle disposizioni nazionali e regionali in materia, in quanto applicabili. Qualora il livello di rumore atteso nell'insediamento non rispetti le soglie di cui sopra, il PUA, o il progetto, deve introdurre tutti gli accorgimenti progettuali (riguardanti la morfologia urbana, la modellazione del suolo, la vegetazione, la disposizione dei corpi di fabbrica, ecc.) tali da garantire nel nuovo insediamento il rispetto delle soglie suddette. A questo fine deve essere prodotta un'indagine sul livello di rumore preesistente e atteso nella zona interessata e al contorno. Le opere necessarie per il rispetto delle soglie di clima acustico sono a carico dei soggetti attuatori nel quadro delle opere di urbanizzazione primaria.

La realizzazione di barriere acustiche costituite da pannelli artificiali verticali è da considerare soluzione accettabile per ottenere il rispetto delle soglie di clima acustico prescritte, unicamente

nell'impossibilità di adottare altre soluzioni progettuali, soltanto nei casi di risanamento di situazioni preesistenti, di interventi di trasformazione urbana o di realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità in prossimità di edifici preesistenti, mentre non è considerata soluzione accettabile nel caso di nuovi insediamenti comprendenti funzioni anche residenziali ovvero altri recettori sensibili.

3. *Inquinamento luminoso*

Ciascun intervento, in relazione agli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, deve rispettare le disposizioni finalizzate alla riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, in particolare in conformità alle norme e procedure di cui alla L.R. 29.09.2003, n. 19, "Norme in materia di Riduzione dell'inquinamento luminoso e di Risparmio Energetico" e della rispettiva DGR 1732 del 12/11/2015 e successive modificazioni e integrazioni.

4. *Geologia*

Ciascun intervento deve rispettare le condizioni e limitazioni d'uso indicate negli elaborati geologici e idrogeologici che compongono il PSC (di cui all'art. 1.3), che sono da considerarsi parte integrante delle presenti norme. Il POC stabilisce l'assetto fisico-morfologico del suolo e dell'edificazione e gli interventi attuabili, nelle aree degli ambiti da urbanizzare per nuovi insediamenti, oltre che in conformità alle considerazioni contenute nelle schede di ambito contenute nella ValSAT e alle analisi di cui al c.4 dell'art. 2.22, anche mediante adeguata analisi geologica finalizzata alla definizione del giudizio di fattibilità geotecnica delle previsioni urbanistiche, di cui al punto H, del D.M. 11/03/1988 e con i contenuti di cui alla circolare regionale 1288/83. Gli interventi edilizi devono avere come riferimento le "norme tecniche per le costruzioni" (DM 14/01/2008) e le "linee guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale (DPCM del 9/12/2011) ed approfondire, laddove richiesto ai sensi del c. 5 dell'art. 2.22, analisi geologiche sulla liquefacibilità dei terreni.

*Gestione acque meteoriche*

5. In applicazione degli art. 4.8 e 5.6 del PTCP ed in osservanza dell'art. 20 del PSAI e dell'art. 2.6 bis delle presenti Norme per quanto riguarda lo smaltimento delle acque, deve essere prevista in ogni caso la separazione delle acque nere dalle acque bianche contaminate (ABC) e dalle acque bianche non contaminate (ABCN) e di queste tra loro, anche se confluenti in via transitoria in reti miste, e la loro gestione secondo quanto previsto dal documento tecnico regionale "Linee Guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della Del.G.R 286/2005".

Al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riutilizzo di tale risorsa, per gli ambiti di nuovo insediamento e comunque per le aree non ancora urbanizzate, è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia composte da un sistema minore costituito dalle reti fognarie per le acque nere e parte delle acque bianche contaminate (prima pioggia), e un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o a cielo aperto, e da sistemi di accumulo per le acque bianche. Il sistema maggiore deve prevedere sistemi di raccolta e accumulo delle acque piovane per un volume complessivo di almeno 500 m<sup>3</sup>

per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto. Tali sistemi di raccolta, ad uso di una o più delle zone da urbanizzare, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente. Le acque nere e le ABC dovranno essere recapitate nella rete fognaria separata (condotta per le acque nere) a mezzo di tubazione dedicata, previo parere favorevole del gestore del Servizio Idrico Integrato (SII). Il Gestore può richiedere l'adozione di un sistema di laminazione.

In alternativa, laddove non sia possibile utilizzare la modalità di cui sopra, potranno essere utilizzate le seguenti modalità (in ordine preferenziale):

- a) Rete fognaria unitaria previo parere favorevole del gestore del SII. Nel qual caso il gestore può richiedere un trattamento preliminare oltre alla laminazione.
- b) Corpo idrico superficiale previo trattamento naturale estensivo in loco realizzato secondo le specifiche tecniche fornite dalle "Linee Guida di indirizzo per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della Del.G.R 286/2005" o dalle "Linee Guida di Sistemi naturali estensivi per il trattamento delle acque di prima pioggia" (allegato 7 alla "Relazione – Variante in recepimento del PTA regionale").
- d) Rete fognaria separata (condotta per le acque bianche) previo parere favorevole del gestore del SII, solo nel caso non sia possibile lo smaltimento in alcuno dei precedenti recapiti e solo per le acque di prima pioggia (caso 1 - Del.G.R 286/2005) previo trattamento di cui alla precedente lettera c). Sono escluse le acque reflue di dilavamento (caso 2 - Del.G.R 286/2005).
- e) Suolo o strati superficiali del sottosuolo nelle zone non servite da rete fognaria e ove non presenti corpi idrici superficiali, previo trattamento in loco realizzato secondo le specifiche tecniche fornite dalle linee guida regionali Del.G.R.286/05 e Del.G.R.1860/06 e dal Piano di indirizzo (di cui all'Art. 5.4 punto 7).

Le ABNC sono equiparate ad acque meteoriche non soggette a vincoli o prescrizioni ai sensi della Del.G.R 286/2005 e Del.G.R 1860/2006 e recapitate in ordine preferenziale:

- a) Serbatoi di accumulo per il riutilizzo per usi non potabili (irrigazione, lavaggio superfici esterne, scarico WC, ecc.).
  - b) Nella rete idrografica, nel rispetto di quanto previsto all'art. 4.8 e di eventuali ulteriori prescrizioni a salvaguardia di possibili rischi idraulici.
  - c) Suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, ove possibile in relazione alle caratteristiche del suolo.
  - d) Rete fognaria separata (condotta per le acque bianche) nelle zone servite direttamente da questo servizio, previo parere positivo del gestore del SII.
  - e) Rete fognaria unitaria solo nel caso in cui non siano possibili le soluzioni precedenti e previo parere positivo del gestore del SII.
6. Le caratteristiche funzionali dei sistemi di raccolta delle acque bianche sono stabilite, secondo il criterio dell'invarianza idraulica in conformità con l'art. 4.8 del PTCP e dell'art. 20 del PSAI, dall'Autorità idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati i criteri di gestione. Il Comune, valuta l'opportunità di sistemi di raccolta unitari a servizio di più ambiti o complessi insediativi, la cui localizzazione dovrà essere precisata in sede di pianificazione opera-

tiva; le aree necessarie sono individuate come Dotazioni ecologico e ambientali (ECO, art. 4.4 PSC). Nella fase di elaborazione dei PUA dei singoli ambiti dovrà essere fatta richiesta di parere al Consorzio di Bonifica in merito alle proposte di laminazione per la raccolta delle acque bianche, in applicazione dell'art.3, comma 5, della "Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura del bacino del Reno". Per quanto riguarda gli altri aspetti relativi alle interferenze tra nuove opere previste nel PSC e strutture di bonifica, siano esse di carattere tecnico che ecologico-ambientale, in sede di pianificazione operativa saranno definite le condizioni di reciproca compatibilità sulla base di un'analisi puntuale caso per caso tra i tecnici consorziali e i tecnici comunali.

Gli scarichi provenienti dalle reti per le sole acque bianche sono ammessi nei corpi idrici superficiali una volta che venga effettuata l'eliminazione dei corpi grossolani e la separazione di oli e idrocarburi, nella misura massima perseguibile compatibilmente con lo stato della rete fognaria (esistente o di progetto) e le caratteristiche del corpo idrico ricettore.

7. In conformità con quanto disposto dalla Del.G.R. 286/2005, le opere stradali, e le pavimentazioni impermeabili realizzate nell'ambito di interventi urbanistici, a meno di difficoltà tecniche che rendano impossibile il ricorso a tali soluzioni, dovranno prevedere sistemi di raccolta delle acque meteoriche costituiti da "canali filtranti" eventualmente integrati da bacini di ritenzione (vedi PTCP, allegato 1 scheda 4 della "Relazione – Variante in recepimento del PTA regionale"); i parcheggi dovranno essere drenanti (vedi PTCP, allegato 1 scheda 4 della "Relazione – Variante in recepimento del PTA regionale"). L'eventuale impossibilità di ricorrere a tali soluzioni dovrà essere dimostrata da una relazione tecnica da allegare alla domanda di permesso di costruire.
8. Ciascun nuovo insediamento è attuabile a condizione che sia garantito:
  - che il collettore fognario a cui il nuovo insediamento si allaccia e l'impianto di depurazione a cui il collettore recapita abbiano una capacità adeguata al carico preesistente, maggiorato di quello aggiuntivo derivante dal nuovo insediamento, ovvero che le opere di adeguamento della capacità dei collettori fognari e dell'impianto di depurazione siano previste nel POC e ne sia stato approvato e finanziato il progetto definitivo;
  - che il rilascio graduale delle acque dagli invasi di laminazione ai corsi d'acqua riceventi, finalizzato a compensare la diminuzione del tempo di corrivazione e l'incremento di apporto d'acqua, avvenga con modalità concordate con l'Autorità idraulica responsabile del corso d'acqua ricevente.
  - che l'ufficiosità dei corpi idrici recettori finali sia adeguata alla portata di piena delle acque meteoriche prevista tenendo conto dell'estensione delle impermeabilizzazioni esistenti e previste.
9. Qualora l'attuazione di un comparto risulti condizionata alla preventiva o contestuale realizzazione di opere di adeguamento di collettori o di scoli idraulici esterni al comparto ovvero di opere di laminazione, si deve intendere:  
che l'attestazione della conformità edilizia degli edifici realizzati, ai fini dell'agibilità, può avvenire quando tali opere sono state completate e collaudate.

10. In sede di elaborazione del POC, nel programmare l'attuazione dei comparti di nuova urbanizzazione, deve essere preventivamente assicurato che le suddette condizioni di cui al comma 9 possano essere rispettate, prevedendo, ove del caso, il coordinamento temporale tra gli interventi da realizzarsi da parte dei soggetti attuatori privati e le opere da realizzarsi da parte degli Enti pubblici o delle Aziende che gestiscono servizi di pubblica utilità.
11. I Piani Urbanistici Attuativi dovranno valutare l'opportunità di prevedere sistemi di stoccaggio dell'acqua meteorica proveniente dal dilavamento dei tetti e apposite reti di distribuzione per l'irrigazione delle aree verdi e per operazioni di pulizia e lavaggi stradali e altri usi non potabili con fonti alternative a quella acquedottistica.
12. *Bonifiche dei suoli.* Per gli interventi di trasformazione urbana che interessino aree precedentemente occupate da insediamenti produttivi ovvero da depositi di materiali, in sede di pianificazione operativa deve essere accertata, attraverso un'adeguata indagine ambientale ai sensi delle disposizioni vigenti, la caratterizzazione del livello di eventuale contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un'areale presumibilmente interessato dalle attività che vi si sono svolte. In sede di approvazione del PUA devono essere fornite le necessarie garanzie per l'adeguato svolgimento delle operazioni di bonifica.

#### *Criteria ambientali nella progettazione urbanistica ed edilizia*

13. Negli ambiti per nuovi insediamenti, la progettazione dei PUA deve tendere a recuperare il più possibile in forma "passiva" l'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.), privilegiando prioritariamente il corretto orientamento degli edifici e l'attenta integrazione tra sito ed involucro, e, in seconda fase, compiere le scelte di carattere tecnologico - impiantistico. A tale scopo nei nuovi insediamenti, prima della fase di definizione della disposizione delle strade e degli edifici, va redatta una relazione descrittiva del sito contenente:
  - caratteristiche fisiche del sito, come pendenze, vie di scorrimento dell'acqua, percorso del sole nelle diverse stagioni, ecc.; direzione, intensità, stagionalità dei venti prevalenti;
  - contesto del sito: edifici e strutture adiacenti, relazione dell'area con strade esistenti, altre caratteristiche rilevanti; ombre prodotte dalle strutture esistenti sul sito o adiacenti;
  - gli alberi sul sito o adiacenti (posizione, specie, dimensioni e condizioni).
14. Sulla base dell'analisi di cui al comma 13 precedente, il lay-out delle strade, dei lotti da edificare e dei singoli edifici dovrà essere indirizzato a:
  - favorire un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici, in modo che la massima quantità di luce naturale sia disponibile anche nella stagione invernale;
  - consentire che le facciate ovest degli edifici possano essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale;
  - garantire accesso al sole per tutto il giorno per tutti gli impianti solari previsti;
  - trarre vantaggio dai venti prevalenti per strategie di ventilazione/ raffrescamento naturale degli edifici e delle aree di soggiorno esterne (piazze, giardini...);

- predisporre adeguate schermature di edifici ed aree di soggiorno esterne dai venti prevalenti invernali.
15. In sede di pianificazione attuativa, per gli interventi soggetti a PUA, deve essere redatto uno studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative, introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante.
  16. Il RUE e il POC definiscono, per quanto di competenza, i requisiti ed i criteri applicativi ai fini della promozione del risparmio energetico, della riduzione delle emissioni di CO2 e della qualificazione degli insediamenti in ottemperanza ai requisiti prestazionali previsti dal PAES e alle disposizioni di Legge (DAL 156/2008 e smi, L.90/2013). In tali strumenti possono inoltre essere previste specifiche agevolazioni per l'incentivazione di interventi per il risparmio energetico e idrico e l'uso di energie alternative, forme di fiscalità locale, disposizioni atte ad incentivare nei nuovi edifici e nell'ammodernamento di quelli preesistenti l'applicazione di criteri progettuali rivolti alla bioedilizia, al risparmio e riuso delle risorse e alla produzione locale di energia da fonti rinnovabili.
  17. In sede di pianificazione attuativa, per gli interventi soggetti a PUA nelle aree potenzialmente interessate da alluvioni (P2 – P3), deve essere redatto uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate, in base al tipo di pericolosità ed al livello di esposizione locali.

## TITOLO 5 – DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

### Art. 5.1 Classificazione del territorio rurale e obiettivi della pianificazione

1. Il PSC individua e perimetra nella tavola 1 i seguenti ambiti:
  - AVN - Aree di valore naturale e ambientale (art. A-17 LR 20/2000):
    - AVN\_AP - Aree di valore naturale e ambientale - Aree protette;
    - AVN\_A - Invasi di alvei, bacini e corsi d'acqua;
    - AVN\_ZU - Zone umide;
    - AVN\_AF - Sistema delle aree forestali;
  - ARP - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. A-18 LR 20/2000);
  - AVP - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. A-19 LR 20/2000);
  - AAP - Ambiti agricoli periurbani (art. A-20 LR 20/2000);
2. Interventi significativi di trasformazione, in particolare realizzazione di nuovi edifici residenziali o aziendali, sono ammessi solo in ragione di specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola, salvo le aree individuate come IUC –ES di cui al c. 1 dell'art. 4.8.

### Art. 5.2 Aree di valore naturale e ambientale – AVN

1. Ai sensi dell'art. A-17 della LR 20/2000 rientrano nelle AREE DI VALORE NATURALE E AMBIENTALE:
  - le aree protette (di cui agli artt. 2.8 e 2.9 delle presenti norme e individuate nella tav.1 del PSC)
  - gli invasi di alvei, bacini e corsi d'acqua (come definiti all'art. 2.2 delle presenti norme e individuati nella Tavola dei vincoli e nella tav. 1 del PSC)
  - le aree umide ("zone umide" come definite all'art. 2.12 delle presenti norme e individuate nella Tavola dei vincoli e nella tav. 1 del PSC)
  - le aree boscate ("sistema delle aree forestali" come definito all'art. 2.13 delle presenti norme e individuate nella Tavola dei vincoli e nella tav. 1 del PSC)

#### *Aree protette AVN-AP*

2. Ai sensi dell'art. A-17 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., sono individuate nella cartografia del PSC e classificate come aree protette AVN-AP i siti di importanza comunitaria richiamati ai precedenti artt. 2.8 e 2.9, nonché le zone umide; entro tali ambiti il PSC e il RUE assumono la finalità del PTCP, richiamate ai precedenti artt. 2.8, 2.9, 2.12.
3. Il PSC persegue la protezione, conservazione e valorizzazione delle aree protette AVN-AP, prevedendo entro tali ambiti soltanto attività compatibili con il criterio generale della sostenibilità ambientale e della conservazione del patrimonio naturalistico e congruenti con la normativa specifica relativa ai siti SIC-ZPS, ai quali vanno applicate le misure generali di conservazione richiamate nelle relative Schede dei Vincoli.

4. In relazione agli ambiti di cui al comma 1, il POC può coordinare interventi di restauro ambientale, riequilibrio idrogeologico, gestione di aree boscate, con le previsioni insediative e infrastrutturali che direttamente o indirettamente comportino effetti su tali ambiti.
5. Ai fini del perseguimento degli obiettivi di tutela e qualificazione delle aree protette AVN-AP, l'Amministrazione Comunale può promuovere intese e accordi territoriali con i Comuni contermini e con la Città Metropolitana (già Provincia di Bologna), ai fini sia di una omogeneizzazione delle discipline e di un coordinamento dei programmi di intervento, sia dell'attuazione di specifiche iniziative di valorizzazione.
6. *(eliminato)*
7. *Alvei:* negli alvei, destinati al libero deflusso delle acque e alle opere di regimazione idraulica, si applicano le disposizioni dell'art. 4.2 delle Norme del PTCP:
  - non sono ammesse attività che possano comportare un apprezzabile rischio idraulico per le persone e le cose o rischio di inquinamento delle acque o di fenomeni franosi. Non è consentito: l'impianto di nuove colture agricole; 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.
  - va favorito il riformarsi della vegetazione spontanea nei limiti di compatibilità con l'efficiente deflusso delle acque.
  - per le infrastrutture e impianti di pubblica utilità (strade, infrastrutture tecnologiche, invasi) presenti alla data di adozione del piano sono ammessi interventi di manutenzione, nonché interventi di ampliamento e potenziamento per infrastrutture non delocalizzabili. Nuove infrastrutture e impianti sono consentiti solo se previsti da strumenti di pianificazione provinciali, regionali o nazionali, o nel caso di infrastrutture o impianti di rilevanza meramente locale. Gli interventi di ampliamento e potenziamento e di nuova costruzione sono approvati dall'Ente competente previa verifica di compatibilità con le disposizioni del PSC e del PTCP (cfr. art. 4.2, comma 5, delle Norme del PTCP). Per le infrastrutture lineari non completamente interrate deve essere previsto esclusivamente l'attraversamento, evitando che esse corrano parallelamente 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 zona della larghezza di cinque metri esterna a ogni sponda o dal piede dell'argine.
  - ogni modificazione morfologica, compresi la copertura di tratti appartenenti al reticolo idrografico principale, secondario, minore, minuto e di bonifica, non deve alterare il regime idraulico delle acque, né caratteri tipici all'ecosistema fluviale, ed è subordinata al parere favorevole dell'Autorità idraulica competente. Le opere temporanee di carattere geognostico per attività di ricerca nel sottosuolo sono ammesse previa autorizzazione dell'autorità idraulica competente.

- sui manufatti edilizi il RUE prevede solo interventi di conservazione in adeguamento alle disposizioni del PTCP
8. *Zone Umide e Sistema delle Aree Forestali*: le aree qualificate come zone umide e le aree interessate dal sistema delle aree forestali sono individuate nella Tavola dei Vincoli e sono riportate nella tav. 1 del PSC qualora non ricadenti all'interno delle zone AVN-AP. A queste aree, aventi finalità prioritaria di tutela naturalistica, si applicano le disposizioni degli artt. 2.12 e 2.13 delle presenti norme che recepiscono le prescrizioni del PTCP.

#### **Art. 5.3 ARP – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico**

1. Il PSC classifica parti del territorio rurale come ARP, riconoscendo ad esso particolari caratteristiche di qualità e di integrità nel rapporto tra ambiente naturale e attività antropica. Entro tale ambito il PSC recepisce le norme di tutela e i vincoli di natura ambientale e paesaggistica del PTCP, in quanto applicabili.
2. In attuazione delle direttive e degli indirizzi di cui all'art. 11.8 del PTCP, il PSC definisce come obiettivi in questi ambiti:
  - la salvaguardia e lo sviluppo delle attività agricole sostenibili sotto il profilo ambientale, e dei valori antropologici e storico-architettonici presenti;
  - la conservazione e la ricostituzione del paesaggio rurale;
  - la conservazione e la crescita del patrimonio di biodiversità;
  - la salvaguardia o la ricostituzione degli equilibri idraulici e idrogeologici e dei processi ecologici.
3. In questi ambiti il RUE e il POC favoriscono, nel riuso del patrimonio edilizio esistente, le attività agrituristiche e del turismo rurale, nel rispetto delle leggi di settore, e lo sviluppo di altre attività integrative del reddito agricolo quali l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e l'agriturismo.
4. Il RUE disciplina gli interventi ammessi nel rispetto degli obiettivi di cui sopra e dell'art. 5.6 seguente, mentre il POC può promuovere interventi di riqualificazione del paesaggio attraverso uno dei "progetti speciali" di cui all'art.6.10 delle presenti Norme. Gli interventi edilizi disciplinati dal RUE riguardano principalmente il patrimonio edilizio esistente..

#### **Art. 5.4 AVP – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola**

1. Il PSC classifica il territorio rurale di pianura come AVP, in considerazione della qualità agronomica di tale territorio e della particolare idoneità, per tradizione, vocazione e specializzazione, allo svolgimento di attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione.
2. Il PSC persegue la conservazione dell'integrità del territorio agricolo di pianura, limitando al massimo le nuove urbanizzazioni e promuovendo il riordino della qualificazione del patrimonio edilizio esistente e la razionalizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture.

3. Vengono pertanto esclusi dal PSC, in particolare in questa parte del territorio rurale, interventi edilizi e trasformazioni d'uso potenzialmente capaci di compromettere l'equilibrato sviluppo delle attività produttive esistenti, generando sottrazione di territorio e conflitti di carattere ambientale e funzionale.
4. Il PSC attua le politiche di sostegno all'attività agricola attraverso le norme del RUE in coerenza con il comma 3 dell'art. A-19 della L.R. 20/2000 e smi. e dell'art. 5.6 seguente.
5. *Ambito di tutela del complesso storico di Bagnarola:* Il PSC individua un sub-ambito del territorio rurale AVP prossimo al complesso storico di Bagnarola, sia ai fini della tutela delle relazioni percettive del complesso storico (Tavola dei Vincoli e Tav. 1; art. 2.14 c.1a), sia per promuovere interventi di riqualificazione del paesaggio (in forma coordinata con gli interventi previsti per l'ambito IS insediamento storico di Bagnarola, di cui all'art.4.12), attraverso uno dei "progetti speciali" di cui all'art.6.10 delle presenti Norme.
6. *Ambito di tutela e qualificazione paesaggistica del territorio rurale a nord del Capoluogo:* Il PSC individua un sub-ambito del territorio rurale a nord del capoluogo tra le vie Viazza e della Pieve definito di tutela e riqualificazione paesaggistica (Tavola dei Vincoli e Tav. 3; art. 2.14 c.1b).In questo sub-ambito del territorio rurale sono ammessi tutti gli usi dell'ambito AVP.
7. Il POC può promuovere in questi ambiti interventi di riqualificazione del paesaggio attraverso uno dei "progetti speciali" di cui all'art.6.10 delle presenti Norme.

#### **Art. 5.5 AAP – Ambiti agricoli periurbani**

1. Sono parti di territorio rurale che a seguito dell'espansione dell'urbanizzato si trovano oggi a stretto contatto con l'edificato, di cui rappresentano i margini verdi, e che interagiscono con il territorio urbano in termini:
  - di relazioni ecologiche, in quanto subiscono azioni di pressione antropica per effetto della prossimità del territorio urbanizzato;
  - di relazioni paesaggistiche basate sul rapporto tra spazi aperti e spazi periurbani edificati;
  - di relazioni funzionali, connotate da possibili conflitti in rapporto alla vulnerabilità delle componenti ambientali coinvolte (aria, acqua, suolo) e alle reciproche esigenze di protezione.
2. Negli AAP, il PSC conferma gli usi agricoli e quelli di verde privato a servizio delle altre attività, con la specifica finalità di favorire il mantenimento di spazi aperti, organizzati su colture e destinazioni capaci di mantenere, valorizzare e qualificare i quadri paesaggistici, e di arrestare il processo di abbandono del territorio agricolo periurbano, favorendo l'insediamento di attività specializzate compatibili con i vicini insediamenti urbani, in particolare attraverso:
  - il miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche e di servizi ambientali;
  - il miglioramento della qualità delle relazioni percettive e funzionali tra paesaggio rurale e paesaggio urbano;

- la realizzazione e gestione di strutture ricreative e per il tempo libero, integrative del reddito agrario.
3. Il RUE disciplina gli interventi ammessi nel rispetto degli obiettivi di cui sopra, dell'art. 5.6 seguenti e dell'art. 11.10 del PTCP.
  4. Qualora gli interventi da prevedere, anche sulla base di accordi con i privati interessati (art.18 L.R.20/2000 e smi), assumano rilevante interesse per la comunità locale, essi possono essere previsti in sede di POC. Tali interventi possono prevedere la realizzazione di tratti della rete di percorsi ciclabili, oltre ad azioni di bonifica e riqualificazione ambientale, ad esempio attraverso interventi di adeguamento delle reti tecnologiche e delle infrastrutture, verificando che siano garantiti corretti rapporti ecologici, funzionali e percettivi con lo spazio urbano.

#### **Art. 5.6 Interventi edilizi in territorio rurale**

1. Ai sensi dell'art.A-21 della L.R. n.20/2000 e smi la realizzazione di nuovi edifici nel territorio rurale è ammessa - ad eccezione delle aree AVN di cui all'art.5.2, nelle quali non è consentita l'edificazione - soltanto qualora tale realizzazione sia necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse.  
I soggetti attuatori abilitati a realizzare gli interventi edilizi finalizzati all'attività agricola in territorio rurale sono, ai sensi della normativa vigente:
  - IAP – Imprenditore Agricolo Professionale, ai sensi dei D.Lgs.99/2004 e 101/2005 (a cui sono autorizzabili anche interventi di nuova costruzione)
  - Imprenditore Agricolo ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile (a cui sono autorizzabili solo interventi di recupero e riuso, riqualificazione e ampliamento degli edifici esistenti).
2. Il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola è disciplinato dal RUE, che per gli edifici ed i complessi di origine storica (ES.1 – ES.2) prevede specifiche modalità di intervento sulla base della schedatura degli insediamenti ed edifici storici (Allegato al Quadro Conoscitivo del PSC).
3. In applicazione dell'art.11.6 del PTCP, il RUE disciplina le destinazioni d'uso ammissibili in relazione alle tipologie degli edifici esistenti e alle destinazioni d'uso in atto legittimamente, subordinando l'eventuale cambio d'uso alla verifica di condizioni di sostenibilità e al reperimento delle dotazioni di spazi accessori e di condizioni di infrastrutturazione.
4. Il numero massimo di unità immobiliari abitative realizzabili attraverso il riuso di edifici esistenti (solo nel caso di edifici in tutto o, in caso di edifici promiscui, in prevalenza abitativi) è di due, fatto salvo il mantenimento di un numero superiore di unità immobiliari se preesistenti; nel caso di edifici tutelati (di valore storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale) può essere autorizzata la realizzazione di un numero massimo di tre unità immobiliari, alle condizioni definite dal RUE, nel caso di particolari tipologie edilizie e comunque nel rispetto della tipologia originaria, senza che siano apportate modifiche distributive, volumetriche e architettoniche tali da compromettere la valorizzazione dei caratteri storico-culturali dell'edificio.

5. Le possibilità di ampliamento, assentibili ai sensi dell'art. A-21, comma 2 lett. d) ed e) della L.R.20/2000, sono disciplinate dal RUE e sono comunque limitate, ai sensi dell'art. 11.6 comma 5 del PTCP, ai soli casi di edifici abitativi composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno, e non compresi tra quelli di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale.
6. Ai sensi dell'art.A-21 comma c della L.R. 20/2000 e smi, il RUE, sulla base del censimento che fa parte integrante del Quadro Conoscitivo del PSC, può individuare con apposita simbologia alcune situazioni in cui gli edifici esistenti non hanno caratteristiche tali da consentire interventi di riuso, per le quali – anche in considerazione dell'esigenza primaria di qualificazione paesaggistica e ambientale – il POC può assegnare in forma convenzionata un diritto edificatorio da utilizzare, previa demolizione degli edifici incongrui esistenti, in aree idonee appositamente individuate. Il diritto edificatorio – di entità che in ogni caso non potrà superare il rapporto di 1 mq. di nuova SU per ogni 4 mq. di superficie coperta dei fabbricati da demolire - può essere assegnato quando ricorrano esigenze di interesse generale.
7. E' sempre escluso, come specificato al comma 2, lettera f) dell'art.A-21 della L.R. 20/2000 e smi, il recupero di tettoie, baracche, costruzioni leggere prive di opere murarie ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi. Il RUE disciplina le modalità di recupero a fini abitativi di edifici con originaria funzione non abitativa, limitando gli interventi in base alle caratteristiche tipologiche e dimensionali.
8. *(eliminato)*
9. In sede di POC possono essere autorizzati in territorio rurale (ad eccezione degli ambiti AVN) interventi per la realizzazione di impianti di stoccaggio di fanghi di depurazione civili e agroalimentari idonei all'utilizzo come ammendanti in agricoltura, e di altri impianti per usi agricoli. Tali interventi sono sottoposti a verifica preventiva degli impatti ambientali, ed in particolare negli ambiti di rilievo paesaggistico ARP alla valutazione degli effetti percettivi sul paesaggio.
10. In applicazione dell'art. 19, comma 1, della LR 20/2000, il RUE nel disciplinare gli interventi edilizi in territorio rurale tiene conto dei condizionamenti imposti dalle specifiche tutele del PTCP e della legislazione vigente nelle parti di territorio ricadenti nelle fasce di tutela e di pertinenza fluviali, nelle aree ad alta probabilità di inondazione e nelle aree a rischio esondazione o con pericolosità di alluvioni P2-M, e nelle fasce di rispetto delle acque pubbliche.

#### **Art. 5.7 IP – Insedimenti produttivi incongrui nel territorio rurale**

1. Il RUE individua gli Insedimenti produttivi nel territorio rurale, nei quali le attività produttive insediate non rientrano tra quelle ordinarie connesse all'attività produttiva agricola. Il RUE classifica e disciplina le diverse situazioni in base ai criteri di salvaguardia e valorizzazione del territorio rurale e delle sue funzioni.
2. *(eliminato)*

3. *(eliminato)*

4. *(eliminato)*

5. *(eliminato)*

## TITOLO 6 – DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

### Art. 6.1 Classificazione

1. Il sistema delle dotazioni territoriali si articola in:

- COL - attrezzature e spazi collettivi (art. A-24 L.R. 20/2000 e smi);
- URB - infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (art. A-23 L.R. 20/2000 e smi);
- ECO - dotazioni ecologico-ambientali (art. A-25 L.R. 20/2000 e smi).

Il PSC rappresenta nella Tav. 1 la localizzazione di massima delle principali Dotazioni di cui sopra. Il RUE individua e disciplina tutte le dotazioni territoriali esistenti, mentre è compito del POC l'individuazione e la programmazione delle Dotazioni da realizzare o riqualificare come indicato nell'art. 4.3.

2. Le dotazioni territoriali sono di proprietà pubblica, ad eccezione:

- degli spazi e attrezzature per il culto e per attività complementari;
- di spazi e attrezzature privati (convenzionati o non) per usi o servizi pubblici;
- delle dotazioni ecologiche di proprietà privata che concorrono alla qualificazione e tutela del territorio.

3. *COL - Attrezzature e gli spazi collettivi*, sono distinti in base al rango territoriale in due livelli:

*Servizi di livello sovracomunale (CO-S)*: spazi e attrezzature destinati a soddisfare un bacino di utenza che esubera dai confini amministrativi del comune di appartenenza. Tali servizi sono individuati nella tav. 1 del PSC; la loro attuazione (adeguamento/trasformazione o nuova realizzazione) avviene attraverso POC.

*Servizi di livello comunale (CO-C)*: spazi e attrezzature con bacino di utenza comunale e locale, il PSC ne definisce la localizzazione e le caratteristiche. Anche questi servizi sono individuati nella tav. 1 del PSC, e la loro attuazione avviene attraverso RUE per gli interventi ordinari e attraverso POC in caso di necessità di superamento dei parametri indicati dal RUE.

4. *URB – Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti*:

Fanno parte di tali infrastrutture una serie di impianti tecnologici:

- impianti e opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- le stazioni ecologiche attrezzate;
- gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni.

Condizione necessaria per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia è costituita dalla disponibilità, nell'area di intervento, di una adeguata dotazione di infrastrutture di cui al presente comma, in rapporto agli insediamenti esistenti ed a quelli previsti. Ciascun intervento deve pertanto considerare le infrastrutture di pertinenza dell'insediamento, il loro collegamento con la rete generale e la potenzialità complessiva della rete stessa. Per adeguatezza delle reti tecnologiche si intende la loro capacità di far fronte al fabbisogno in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale.

5. Qualora le opere di cui al comma 3 non esistano o esistano in misura non adeguata, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo l'impegno dell'interessato all'esecuzione delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, qualora non siano già stati programmati dal Comune gli interventi di esecuzione o completamento, sulla base di un progetto approvato e finanziato.
6. *(eliminato)*
7. *(eliminato)*

#### **Art. 6.2 Attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali**

1. Le dotazioni previste dal PSC possono essere attuate:
  - direttamente dall'Amministrazione Comunale, previa acquisizione dell'area necessaria e attraverso proprie fonti di finanziamento o previo accordo con privati interessati all'attuazione e alla futura gestione degli interventi e dei servizi connessi;
  - attraverso il POC, entro gli Ambiti per nuovi insediamenti ANS e gli ambiti da riqualificare AR, sulla base delle indicazioni del PSC; ma secondo modalità procedurali, tecniche ed economiche definite dal POC;
  - attraverso il POC, entro gli ambiti consolidati AUC, qualora si ritenga in quella sede di promuovere entro il termine di validità del POC, sia direttamente che attraverso Accordi con i privati, interventi di adeguamento delle dotazioni esistenti nelle aree sopra citate.

#### **Art. 6.3 Definizione e articolazione delle attrezzature e spazi collettivi**

1. *(eliminato)*
2. *(eliminato)*
3. In coerenza con i valori minimi indicati al comma 3 dell'art. A-24 della L.R. 20/2000 e smi, il PSC stabilisce le quantità di dotazioni minime per gli ambiti di trasformazione nell'art. 4.3 comma 11.
4. *Parcheggi pubblici*: i principali parcheggi richiesti nell'art. 4.3 comma 11 sono da prevedere in prossimità delle aree urbane centrali, e in corrispondenza delle funzioni a maggiore attrattività di pubblico. La dotazione di parcheggi privati nella realizzazione di nuove abitazioni deve essere tale da escludere l'esigenza di uso di spazi pubblici (bordo strade, spazi pedonali) per il parcheggio di auto dei residenti. I nuovi interventi devono prevedere, nella sistemazione dei parcheggi pubblici principali, spazi attrezzati per le biciclette e le moto, e la connessione con la rete principale dei percorsi ciclabili.
5. *Verde pubblico attrezzato*: non si considerano tali le aree indicate nell'art. 10.5 c.5 del PTCP.

#### **Art. 6.4 Modalità di attuazione delle attrezzature e spazi collettivi**

1. Tenuto conto delle dotazioni esistenti, il Documento Programmatico per la Qualità Urbana definisce, per i diversi ambiti del territorio comunale, il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da

realizzare nel periodo di vigenza del POC, e fissa i relativi requisiti funzionali di accessibilità e fruibilità sociale.

2. Il POC:

- articola e specifica nelle diverse tipologie di attrezzature la dotazione complessiva fissata dal PSC, con riferimento all'art. 4.3 delle presenti Norme e in applicazione delle direttive di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 15 del PTCP;
- programma la contemporanea realizzazione e attivazione, contestuale agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi connessi;
- individua gli spazi e le attrezzature collettive che devono essere realizzate nell'arco di tempo della propria validità.

**Art. 6.5 Servizi scolastici (*eliminato*)**

**Art. 6.6 Parcheggi pubblici – P (*eliminato*)**

**Art. 6.7 Dotazioni di rilievo locale - Definizioni e articolazione (*eliminato*)**

**Art. 6.8 Promozione del risparmio energetico e idrico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi - riduzione delle emissioni di gas climalteranti (*eliminato*)**

*(ndr. integrato in art. 4.31)*

**Art. 6.9 Direttive al POC per la localizzazione degli impianti per lo sfruttamento di Fonti Energetiche Rinnovabili e la minimizzazione degli impatti ad essi connessi**

1. Nell'ambito delle attività previste dal Piano Energetico Ambientale Provinciale vigente, il POC definisce l'inserimento nel territorio e la realizzazione delle diverse tipologie di impianti alimentati a fonti rinnovabili quali ad esempio :
  - Impianti per la produzione energetica da biomassa agricola e forestale
  - Impianti per la produzione energetica da biogas
  - Impianti per la produzione di energia fotovoltaica
  - Impianti geotermici a sonde geotermiche a ciclo aperto e chiuso
2. Le possibilità di localizzazione di tali impianti è condizionata al rispetto della legislazione di riferimento ed in particolare della DAL 28/2010 e DAL 51/2011. I criteri che seguono costituiscono riferimento per la definizione di tali fattori preferenziali e per le proposte di impianti per lo sfruttamento delle FER, da osservare sia in fase di istruttoria per l'inserimento nel POC e di eventuale valutazione di impatto ambientale o di screening ai sensi della L.R. 9/1999 e s.m. qualora previsti, sia in fase di richiesta di rilascio dei relativi titoli abilitativi, di rilascio di autorizzazioni (di cui al D.Lgs.387/2003 e L.53/1998) e di verifica della conformità urbanistica. Gli impianti di produzione e commercializzazione di energia, di potenza inferiore a 200 kW sono disciplinati dal RUE. Gli impianti fotovoltaici di potenza superiore a 200 kW sono programmati invece in sede di POC e

soggetti ai procedimenti autorizzativi previsti dalla normativa sovraordinata vigente.

La superficie destinabile a tali impianti deve essere complessivamente inferiore al 2% della superficie del territorio rurale (vale a dire dell'intero territorio comunale con l'esclusione del territorio urbanizzato e di quello urbanizzabile).

3. *Impianti a biomasse:* Per una corretta integrazione dei sistemi di produzione energetica da biomassa nel contesto in cui si situano, si considera indirizzo prioritario l'ubicazione della centrale all'interno di un ambito territoriale che possa offrire la materia prima richiesta, compatibilmente con la capacità rigenerativa della stessa. La localizzazione dei presenti impianti deve rispettare le indicazioni della DAL 51/2011.
4. *Impianti fotovoltaici:* Il PSC promuove la produzione di energia elettrica attraverso la realizzazione di impianti fotovoltaici integrati nel progetto edilizio o inseriti in edifici esistenti, e la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra.
  - 4.1 Negli edifici esistenti e in quelli di nuova realizzazione l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica è disciplinata dal RUE.
  - 4.2 I campi fotovoltaici di potenza inferiore a 200 kW sono disciplinati dal RUE.  
Gli impianti fotovoltaici di potenza superiore a 200 kW sono programmati in sede di POC e soggetti ai procedimenti autorizzativi previsti dalla normativa sovraordinata vigente.
  - 4.3 La realizzazione degli impianti fotovoltaici a terra e degli impianti a biomasse è sempre ammessa nel territorio rurale, ad eccezione di:
    - siti della "Rete Natura 2000" (siti di importanza comunitaria - SIC - e zone di protezione speciale ZPS);
    - riserve naturali regionali e aree di riequilibrio ecologico
    - ambito di tutela e qualificazione paesaggistica del territorio rurale a nord del capoluogo.
    - ambito di tutela del complesso storico di Bagnarola.L'esclusione di cui sopra non si applica agli impianti esclusivamente finalizzati alla produzione per autoconsumo e agli impianti con potenza elettrica nominale fino a 20 kWp.
  - 4.4 La selezione delle proposte da inserire nel POC per impianti di potenza superiore a 200 kW avviene in base a:
    - criteri di preferenza (aree marginali o interne ad insediamenti produttivi, aree intercluse da infrastrutture o ai margini di esse, ecc).
    - valutazioni di problematicità (compatibilità con aree urbane limitrofe, tutela di visuali paesaggistiche, tutela di risorse agronomiche di particolare pregio, sicurezza, ecc.)
    - criteri di programmazione degli interventi da realizzare, al fine di selezionare gli interventi più rispondenti ai criteri qualitativi e di distribuire nel tempo l'attuazione.
  - 4.5 La realizzazione di impianti a terra di potenza superiore a 20 kW è subordinata alla stipula di una convenzione che ne disciplini gli specifici aspetti di compatibilità ambientale (impatto paesaggistico, mitigazioni, ecc.) e preveda l'obbligo di smontaggio dell'impianto al termine del suo utilizzo, e di ripristino delle condizioni preesistenti del terreno interessato.

- 4.6 L'Amministrazione Comunale può promuovere direttamente iniziative concepite per concorrere al soddisfacimento di un fabbisogno pubblico, attraverso forme di cooperazione pubblico/privato.

#### **Art. 6.10 Progetti speciali**

1. Il POC può individuare progetti di qualificazione del paesaggio e di promozione della fruizione del territorio urbano e rurale.  
Tali progetti possono essere definiti e attuati attraverso l'apporto coordinato di varie azioni, pubbliche e private, finalizzate al conseguimento di obiettivi considerati strategici per la qualificazione del territorio di Budrio:
  - Riqualficazione del territorio rurale a nord del Capoluogo, tra via Viazza e via della Pieve (art. 2.14 c.1b PSC)
  - Riqualficazione dell'ambito insediativo storico e del territorio rurale del complesso storico di Bagnarola (2.14 c.1a PSC)
  - Percorsi di fruizione naturalistica e ambientale del territorio delle Valli
  - Valorizzazione e fruizione del territorio della Centuriazione e degli insediamenti storici
  - Realizzazione della rete ecologica provinciale e della rete ecologica locale.
2. In sede di POC i progetti potranno essere definiti anche come programmi quinquennali di attuazione (coinvolgendo gli operatori interessati), con riguardo sia agli obiettivi di assetto spaziale da perseguire nel dettaglio, sia alla messa a punto delle forme convenzionali e degli strumenti attuativi finalizzati al coordinamento delle diverse azioni per la realizzazione dei progetti stessi.
3. Il POC definisce per ciascun progetto:
  - le risorse "interne" (defiscalizzazione; finalizzazione oneri e contributi, partecipazione di soggetti privati, investimenti comunali sul programma delle opere pubbliche ed altri meccanismi premiali nel rispetto delle prescrizioni del PSC) ed "esterne" (finanziamenti pubblici per programmi di riqualficazione e infrastrutture);
  - le linee-guida per la progettazione paesaggistica ed urbanistico-edilizia degli interventi
  - le modalità di gestione convenzionata degli spazi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

**TITOLO 7 – SCHEDE RELATIVE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

<b>AR.A.1 Azienda Benni</b>	
Localizzazione	Vie Pianella, Sforza e Dugliolo - Mezzolara
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ST complessiva = 45.000 mq circa</li> <li>- L'ambito è situato a nord del Centro Storico di Mezzolara, entro il tessuto urbanizzato, in prossimità della Stazione del SFM. L'ambito è sede dell'azienda agricola Benni.</li> <li>- Nell'ambito sono presenti edifici storici di interesse sia storico-architettonico sia storico-testimoniale. Nell'ambito sono presenti esemplari arborei significativi.</li> <li>- L'ambito è già servito dalla rete delle acque nere.</li> <li>- L'ambito si trova su un'arteria di collegamento sovracomunale ed è facilmente accessibile anche dal servizio pubblico (stazione SFM).</li> </ul>	
<b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'area, oggi utilizzata come centro aziendale, presenta caratteristiche di particolare valore storico e ambientale; presenta inoltre una localizzazione strategica sia rispetto all'abitato di Mezzolara, sia al territorio comunale, sia ad un ambito più vasto sovracomunale anche per l'insediamento di funzioni di eccellenza.</li> <li>- Obiettivo principale dell'intervento di riqualificazione è il recupero degli edifici esistenti e la valorizzazione delle loro potenzialità e la localizzazione in questo contesto di funzioni strategiche e qualificanti il centro abitato di Mezzolara e il territorio di Budrio</li> <li>- Nell'attuazione dell'ambito potranno essere previste, in posizione decentrata e tale da non interferire con l'impianto storico, modeste quote di nuova edificazione, anche in relazione alla vicinanza con la stazione del SFM.</li> <li>- Nella progettazione dell'intervento dovranno comunque essere valutati i carichi urbanistici indotti dalle attività da insediare e il potenziale effetto indotto sulla viabilità comunale. La progettazione della quota di nuova edificazione dovrà rispettare l'impianto storico dell'area, mettendo in relazione il nuovo insediamento principalmente con le aree urbanizzate ad ovest e schermandolo con cortine alberate verso la parte storica.</li> </ul>	
<b>C. Parametri urbanistici</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni: Residenza e usi urbani compatibili: Residenza, Pubblici esercizi, Attività espositive, fieristiche, congressuali, Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano, Attività sanitarie ed assistenziali, Attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca, commercio di vicinato.</li> <li>- UT max: Recupero degli edifici esistenti + Su max di nuova edificazione per l'uso a1 o funzioni compatibili al progetto complessivo (strutture assistenziali, culturali, ecc): 2.500 mq di SU da concentrare lungo il lato nord-ovest dell'insediamento. Numero massimo di piani f.t. = 3. La nuova edificazione è subordinata alla completa attuazione dell'ambito.</li> <li>- IP: al fine di favorire il recupero degli edifici per funzioni di eccellenza, non si applica l'indice perequativo.</li> <li>- Interventi ammessi in assenza di POC: MO, MS, RS, RRC sugli edifici esistenti, senza aumento delle unità immobiliari presenti alla data di adozione del PSC.</li> </ul>	
<b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: L'ambito dovrà concorrere alla realizzazione di percorsi ciclopedonali per il collegamento con il Centro storico, la Stazione SFM e l'area di Villa Rusconi e area sportiva .</li> <li>- Impianti e reti tecnologiche: Adeguamento delle reti fognaria al nuovo insediamento. E' prevista la laminazione delle acque nella vasca di laminazione a nord-ovest della località di Mezzolara. L'intervento dovrà corrispondere al comune la quota parte per la realizzazione della vasca e per eventuale adeguamento necessario.</li> <li>- Altre infrastrutture per l'urbanizzazione, Attrezzature e spazi collettivi,</li> <li>- Contributo di sostenibilità: Da definire in sede di POC.</li> </ul>	
<b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b>	
Recupero degli edifici storici e attenzione progettuale alla qualità dell'ambiente storico.	

<b>AR.B.1 Stabilimento Pizzoli</b>	
Localizzazione	Via Zenzalino nord - Capoluogo
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ST = 21.000 mq circa</li> <li>- Si tratta di un'area pianeggiante, al margine ovest del tessuto urbano consolidato.</li> <li>- Nell'area è attualmente insediata lo stabilimento Pizzoli (settore agroalimentare), del quale è previsto il trasfe-</li> </ul>	

<p>rimento.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- É presente la rete fognaria mista</li> <li>- L'area è facilmente accessibile sia dalla viabilità urbana sia da quella extraurbana di scorrimento (Via Fani).</li> </ul>
<p><b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- E' obiettivo della pianificazione trasferire le attività non congruenti con il tessuto insediato circostante, a prevalente carattere residenziale, in particolare legate agli odori e alla presenza e passaggio di mezzi pesanti e qualificare l'immagine urbana di questa parte del capoluogo, che rappresenta l'accesso da nord e da est.</li> <li>- L'intervento dovrà contribuire alla generale qualificazione di questa parte del margine est del capoluogo, anche attraverso la valorizzazione di uno degli accessi carrabili dalla nuova strada provinciale.</li> <li>- L'edificazione dovrà integrarsi con il contesto edificato già presente in questa zona del capoluogo, garantendo allo stesso tempo un mix equilibrato di funzioni e occasioni di interesse per gli abitanti.</li> <li>- Necessità di collegamenti pedociclabili protetti con il Centro Storico.</li> </ul>
<p><b>C. Parametri urbanistici</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni: Residenza e funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato e funzioni commerciali di medio-piccole strutture di vendita alimentari e non alimentari; attività laboratoriali, pubblici esercizi, funzioni legate ad attività di servizio (sport, cultura, socio-assistenziale), ecc Il POC dovrà stabilire la quota minima di Su non residenziale per usi complementari integrativi della residenza (attività laboratoriali, commercio di vicinato, terziario di piccola dimensione, pubblici esercizi, artigianato di servizio)</li> <li>- UT max: art. 4.6 comma 15 lettera b.</li> <li>- IP: art. 4.6 comma 13 lettera b.</li> <li>- Interventi ammessi in assenza di POC: MO, MS</li> </ul>
<p><b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: Percorsi ciclopedonali di collegamento con la fermata Centro del SFM.</li> <li>- Impianti e reti tecnologiche: Dovrà essere realizzata la rete fognaria di tipo duale, con recapito delle acque nere al depuratore comunale. Il trattamento e lo smaltimento delle acque bianche dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale, secondo uno specifico progetto.</li> <li>- Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 20% della ST.</li> <li>- Altre infrastrutture per l'urbanizzazione, Attrezzature e spazi collettivi, Contributo di sostenibilità: Da definire in sede di POC.</li> </ul>
<p><b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b></p> <p>Realizzazione della bonifica dei terreni eventualmente necessaria, attraverso la presentazione di uno specifico programma di bonifica ai sensi del D.Lgs. 156/2009 (parte V Siti contaminati). La realizzazione della bonifica costituisce condizione imprescindibile all'attuazione dell'intervento di trasformazione, i cui costi saranno sostenuti dall'attuatore.</p> <p>In sede di POC si dovrà valutare il clima acustico, verificando la compatibilità con la classe III; La progettazione urbanistica dovrà prediligere il raggiungimento degli obiettivi di qualità acustica mediante la distanza degli edifici e la composizione, barriere fonoassorbenti potranno essere realizzate sono in caso non sia possibile soddisfare i requisiti acustici.</p>

<b>AR.B.2 Ex Magazzini Federconsorzi – Area Vivaio Flora 2000</b>	
Localizzazione	Via del Moro - Capoluogo
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ST = 19.435 mq</li> <li>- Si tratta di un'area pianeggiante, al margine sud del tessuto urbano consolidato, occupata da magazzini e depositi e nella parte più a sud da un'azienda florovivaistica con relativi spazi di vendita.</li> <li>- L'area è facilmente accessibile dalla viabilità urbana e adiacente alla principale stazione SFM del capoluogo "Budrio Stazione".</li> <li>- L'area è interamente compresa all'interno della "Zone tutela centuriazione" e confina ad ovest sud con una viabilità storica (via del Moro).</li> </ul>	
<b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riqualificare un ambito che, assieme al contiguo AR.D.3, costituisce un importante elemento urbano quale "porta Sud" del capoluogo.</li> <li>- Contribuire alla generale qualificazione di questa parte del margine sud del capoluogo realizzando un nuovo polo di attrazione strettamente correlato con la Stazione ferroviaria con adeguata dotazione di servizi e parcheggi di servizio alla stazione.</li> <li>- L'edificazione dovrà integrarsi con il contesto edificato già presente in questa zona del capoluogo e mantene-</li> </ul>	

<p>re spazi non coperti di ampie dimensioni.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La riqualificazione della parte a sud è condizionato allo spostamento dell'azienda florovivaistica secondo quanto disposto dall'Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 – 2015.</li> </ul>
<p><b>C. Parametri urbanistici</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni: Residenza e funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc ...</li> <li>- Ut max: 0,3</li> <li>- IP: È ammessa la demolizione e ricostruzione di tutti i corpi di fabbrica, con SU= Sue esistente demolita. Il POC può prevedere ulteriori diritti edificatori pubblici, nel rispetto di un indice massimo UT pari a 0,3.</li> <li>- Interventi ammessi in assenza di POC: MO, MS</li> </ul>
<p><b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: Percorsi ciclopedonali di collegamento con la fermata Centro del SFM e implementazione dell'area a parcheggio anche a servizio della stazione. Dovrà inoltre contribuire pro quota al prolungamento del sottopasso ciclo pedonale sotto i binari della Stazione ferroviaria che consentirà di realizzare l'accesso da sud alla Stazione stessa.</li> <li>- Impianti e reti tecnologiche: L'intervento dovrà contribuire – per una quota pari al 1,56% del costo – al potenziamento del depuratore del Capoluogo e del collettore fognario nord.</li> <li>- Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 20% della ST.</li> <li>- Altre infrastrutture per l'urbanizzazione, Attrezzature e spazi collettivi, Contributo di sostenibilità: Da definire in sede di POC.</li> <li>- È ammessa la monetizzazione degli standard, ad esclusione di quelli di parcheggio.</li> <li>- Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC per specifiche finalità di interesse pubblico, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 20% della ST.</li> </ul>
<p><b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b></p> <p>Realizzazione della bonifica dei terreni eventualmente necessaria, attraverso la presentazione di uno specifico programma di bonifica ai sensi del D.Lgs. 156/2009 (parte V Siti contaminati). La realizzazione della bonifica costituisce condizione imprescindibile all'attuazione dell'intervento di trasformazione, i cui costi saranno sostenuti dall'attuatore</p>

<b>AR.C.1 Bagnarola</b>	
Localizzazione	Via Ramello - Bagnarola
Accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 tra il Comune di Budrio e la FARO Service Srl - 2010	
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- St = 7.000 mq circa</li> <li>- Si tratta di un'area pianeggiante, in parte coltivata, inserita nel territorio rurale ad ovest dell'importante insediamento storico di Bagnarola.</li> <li>- L'ambito è attualmente occupato da un capannone ex agricolo, precedentemente utilizzato come sede della società FARO Service, attiva nel settore edilizio. L'azienda si è trasferita.</li> <li>- L'ambito è interamente compreso nella "zona di tutela della struttura centuriata" e adiacente al complesso delle ville di Bagnarola.</li> <li>- L'ambito è attraversato da una linea elettrica a media tensione, nonché adiacente ad una antenna di telefonia mobile.</li> </ul>	
<b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obiettivo dell'intervento è l'allontanamento da un territorio rurale ad alta vocazione agricola di un insediamento non congruente con i caratteri rurali, collocato inoltre in adiacenza all'insediamento storico di Bagnarola, che costituisce uno dei punti di eccellenza del sistema insediativo storico di Budrio.</li> <li>- Delocalizzazione di un'attività incongrua e trasformazione dell'esistente in un insieme di edifici congruenti, per forma, dimensione e caratteri tipologici, con il territorio in cui si inseriscono. Significativa riduzione del carico urbanistico e in particolare del carico di traffico veicolare sulla viabilità.</li> <li>- Il trasferimento dell'attività, la demolizione dell'edificio esistente, qualora necessaria, e la bonifica del terreno dovrà avvenire a cura e spese del proponente l'intervento.</li> <li>- Il progetto del verde dovrà armonizzarsi con l'ambiente agricolo. L'impianto delle alberature e la collocazione degli edifici dovranno rispettare le direzioni degli assi della centuriazione romana, particolarmente conservati nel territorio circostante.</li> </ul>	
<b>C. Parametri urbanistici</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni: residenziale fino a UT max.</li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- UT max: 300 mq Su con demolizione edificio esistente e NC in localizzazione adeguata sulla base di un progetto di inserimento paesaggistico.</li> <li>- IP: al fine di favorire il recupero degli edifici per funzioni agricole ed attività connesse, non si applica l'indice perequativo.</li> <li>- Interventi ammessi in assenza di POC: MO, MS, D, RE con CD per funzioni agricole ed attività connesse.</li> </ul>
<b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contributo di sostenibilità: in caso di cambio d'uso verso la funzione residenziale in sede di POC sarà valutato il contributo di sostenibilità.</li> <li>- E' ammessa la monetizzazione delle dotazioni territoriali.</li> </ul>
<b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b>
Realizzazione della bonifica dei terreni eventualmente necessaria, attraverso la presentazione di uno specifico programma di bonifica ai sensi del D.Lgs. 156/2009 (parte V Siti contaminati). La realizzazione della bonifica costituisce condizione imprescindibile all'attuazione dell'intervento di trasformazione, i cui costi saranno sostenuti dall'attuatore.

<b>ANS.C.1 Bentivoglio</b>
Localizzazione   Via del Moro - Capoluogo
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ST = 18.115 mq</li> <li>- Si tratta di un'area pianeggiante, localizzata nella parte sud del centro abitato del capoluogo, che confina a d est e ad ovest con un tessuto urbano di tipo misto.</li> <li>- L'ambito è delimitato a nord dal tracciato della linea SFM Bologna – Portomaggiore.</li> <li>- L'ambito non è edificato</li> <li>- L'ambito ricade nel raggio di accessibilità ottimale rispetto alla stazione SFM.</li> </ul>
<b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Completare il disegno urbano di questo settore urbano, contribuendo alla qualificazione dell'assetto complessivo e alla integrazione con le aree urbanizzate a nord della ferrovia</li> <li>- Integrazione del disegno urbanistico sia con l'ambito a sud est di attuazione recente, sia con la vasta area di riqualificazione posta a nord ovest (ex Magazzini Cassa di Risparmio e Federconsorzi).</li> <li>- La presenza della linea SFM suggerisce la concentrazione della parte edificata verso la via Moro, lasciando un'ampia fascia di mitigazione tra la ferrovia stessa e il nuovo edificato. La fascia di mitigazione può essere integrata con funzioni commerciali e/o di parcheggio.</li> </ul>
<b>C. Parametri urbanistici</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni: Residenza e funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato e funzioni commerciali di medio-piccole strutture di vendita alimentari e non alimentari; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc</li> <li>- UT max: art. 4.6 comma 15 lettera b.</li> <li>- IP: art. 4.6 comma 13 lettera b.</li> <li>- Interventi ammessi in assenza di POC: vedi RUE</li> </ul>
<b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: Realizzazione di percorsi pedociclabili di collegamento con la stazione SFM di Budrio, in relazione al nuovo assetto della viabilità previsto per il nodo di attraversamento della linea SFM da parte della via Zenzalino.</li> <li>- Impianti e reti tecnologiche: Dovrà essere realizzata la rete fognaria di tipo duale, con recapito delle acque nere al depuratore comunale. Il trattamento e lo smaltimento delle acque bianche dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale, secondo uno specifico progetto.</li> <li>- Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 30% della ST.</li> <li>- Altre infrastrutture per l'urbanizzazione, Attrezzature e spazi collettivi, Contributo di sostenibilità: Da definire in sede di POC.</li> </ul>
<b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b>
In sede di POC si dovrà valutare il clima acustico, verificando la compatibilità con la classe III; La progettazione urbanistica dovrà prediligere il raggiungimento degli obiettivi di qualità acustica mediante la distanza degli edifici e la composizione, barriere fonoassorbenti potranno essere realizzate sono in caso non sia possibile soddisfare i requisiti acustici.

<b>ANS.C.2 Martella</b>	
Localizzazione	Via Fani, via Zenzalino sud, via Creti Martella - Capoluogo
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ST = 58.110 mq</li> <li>- Si tratta di un'area pianeggiante, posta a sud delle più recenti espansioni dell'urbanizzato del capoluogo.</li> <li>- L'ambito è ineditato ed è utilizzato per coltivazioni.</li> <li>- L'area è interamente compresa all'interno della "zona di tutela della struttura centuriata".</li> <li>- Rete fognaria: assente</li> </ul>	
<b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La presenza della via Fani richiede la realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale.</li> <li>- L'ambito ricade in parte nel raggio di accessibilità ottimale rispetto alla stazione SFM.</li> <li>- La progettazione dovrà avvenire in continuità con ANS.A-21-22 per ridefinire il nuovo margine sud dell'edificato del capoluogo e dovrà concorrere alla realizzazione del polo scolastico e sportivo di previsione.</li> </ul>	
<b>C. Parametri urbanistici</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni: Residenza e funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato funzioni commerciali di medio-piccole strutture di vendita alimentari e non alimentari; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc</li> <li>- UT max: art. 4.6 comma 15 lettera a.</li> <li>- IP: art. 4.6 comma 13 lettera a.</li> <li>- Interventi ammessi in assenza di POC: vedi RUE</li> </ul>	
<b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: Realizzazione di percorsi pedociclabili di collegamento con la stazione SFM di Budrio.</li> <li>- Impianti e reti tecnologiche: Dovrà essere realizzata la rete fognaria di tipo duale, con recapito delle acque nere al depuratore comunale. Il trattamento e lo smaltimento delle acque bianche dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale, secondo uno specifico progetto.</li> <li>- Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 30% della ST.</li> <li>- Cessione di un'areale lungo via Zenzalino per il completamento dell'area da destinare a polo scolastico e area sportiva.</li> <li>- Altre infrastrutture per l'urbanizzazione, Attrezzature e spazi collettivi, Contributo di sostenibilità: Da definire in sede di POC.</li> </ul>	
<b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b>	
<p>In sede di POC si dovrà valutare il clima acustico, verificando la compatibilità con la classe III; La progettazione urbanistica dovrà prediligere il raggiungimento degli obiettivi di qualità acustica mediante la distanza degli edifici e la composizione, barriere fonoassorbenti potranno essere realizzate sono in caso non sia possibile soddisfare i requisiti acustici.</p>	

<b>ANS.C.3 San Pancrazio-Pratello</b>	
Localizzazione	Via Zenzalino nord - Capoluogo
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ST = 15.315 mq</li> <li>- Area pianeggiante, situata al margine nord est dell'urbanizzato del capoluogo ; confina ad ovest con la linea ferroviaria SFM, a nord con il nuovo tracciato della Trasversale di pianura ad est con la nuova Zenzalino.</li> <li>- L'ambito è ineditato ed è utilizzato per coltivazioni.</li> <li>- È presente la rete fognaria mista.</li> <li>- La parte ovest dell'ambito è in adiacenza al tracciato ferroviario è pertanto interessata da criticità di carattere acustico. A nord è presente la Trasversale di pianura</li> </ul>	
<b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Completare con l'intervento il quadrante nord ovest dell'urbanizzato che fa da corona al Centro Storico. L'ambito deve rappresentare l'occasione per la definizione di un ampio cannocchiale verde che inquadra il centro storico di Budrio (cuneo agricolo ad ovest e ad est della via Viazza).</li> <li>- La progettazione dell'ambito dovrà tener conto, nella distribuzione delle aree da insediare, degli esiti dello studio acustico da realizzare per l'inserimento nel POC.</li> </ul>	
<b>C. Parametri urbanistici</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni: Residenza e funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato funzioni commerciali di medio-piccole strutture di vendita alimentari e non alimentari; attività labora-</li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- toriali, pubblici esercizi, ecc</li> <li>- UT max: art. 4.6 comma 15 lettera a.</li> <li>- IP: art. 4.6 comma 13 lettera a.</li> <li>- Interventi ammessi in assenza di POC: vedi RUE</li> </ul>
<b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: Realizzazione di percorsi pedociclabili di collegamento.</li> <li>- Impianti e reti tecnologiche: Dovrà essere realizzata la rete fognaria di tipo duale, con recapito delle acque nere al depuratore comunale. Il trattamento e lo smaltimento delle acque bianche dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale, secondo uno specifico progetto.</li> <li>- Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 30% della ST.</li> <li>- Altre infrastrutture per l'urbanizzazione, Attrezzature e spazi collettivi, Contributo di sostenibilità: Da definire in sede di POC.</li> </ul>
<b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b>
In sede di POC si dovrà valutare il clima acustico, verificando la compatibilità con la classe III; La progettazione urbanistica dovrà prediligere il raggiungimento degli obiettivi di qualità acustica mediante la distanza degli edifici e la composizione, barriere fonoassorbenti potranno essere realizzate sono in caso non sia possibile soddisfare i requisiti acustici.

<b>ANS.C.4</b>	<b>Pieve di Sopra</b>
Localizzazione	Via Amorini - capoluogo
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ST = 13.500 mq</li> <li>- Si tratta di un'area pianeggiante, coltivata, che conserva nell'andamento dei campi l'orientamento della centuriazione. Non sono presenti alberature di rilievo.</li> <li>- L'ambito è pressoché ineditato; sono presenti solo due nuclei rurali (edifici non classificati).</li> </ul>	
<b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ambito costituirà il nuovo margine nord-ovest del Capoluogo e rappresenterà un elemento di definizione dell'ampio cannocchiale rurale che inquadra il centro storico di Budrio (cuneo agricolo della via Viazza).</li> <li>- In relazione alle caratteristiche ed agli obiettivi urbanistici, la progettazione dell'ambito dovrà salvaguardare un'ampia fascia verde a nord-ovest, come parte del cannocchiale visivo dell'accesso da nord a Budrio.</li> </ul>	
<b>C. Parametri urbanistici</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni: Residenza e funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale; commerci di vicinato funzioni commerciali di medio-piccole strutture di vendita alimentari e non alimentari; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc</li> <li>- UT max: art. 4.6 comma 15 lettera a.</li> <li>- IP: art. 4.6 comma 13 lettera a.</li> <li>- Interventi ammessi in assenza di POC: vedi RUE</li> </ul>	
<b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: Percorsi ciclopedonali di collegamento.</li> <li>- Impianti e reti tecnologiche: Dovrà essere realizzata la rete fognaria di tipo duale, con recapito delle acque nere al depuratore comunale. Il trattamento e lo smaltimento delle acque bianche dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale, secondo uno specifico progetto.</li> <li>- Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 30% della ST.</li> <li>- Altre infrastrutture per l'urbanizzazione, Attrezzature e spazi collettivi, Contributo di sostenibilità: Da definire in sede di POC.</li> </ul>	
<b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b>	
Fascia di rispetto dell'elettrodotto (da definire in base alle indicazioni tecniche del gestore in base alla normativa vigente)	
In relazione alla vicinanza del depuratore di Budrio, situato a nord dell'ambito, in sede di POC dovrà essere elaborato uno studio di assetto che definisca gli interventi di mitigazione (quali l'impianto di opportune barriere arboree) eventualmente necessari in funzione delle condizioni del sito (direzione dei venti dominanti, ecc.).	

<b>ANS.C.5 Albareda</b>	
Localizzazione	Via Rabuina- Via Albareda - capoluogo
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ST = 50.250mq</li> <li>- Si tratta di una vasta area pianeggiante, coltivata, che conserva nell'andamento dei campi l'orientamento della centuriazione. Non sono presenti alberature di rilievo.</li> <li>- L'area è interamente compresa all'interno della "zona di tutela della struttura centuriata".</li> <li>- L'ambito costituirà il nuovo margine del Capoluogo verso la campagna e l'Idice, pertanto nella progettazione dovranno essere salvaguardati corridoi visuali verso l'Idice e dovranno essere previsti percorsi pedociclabili di accesso alla campagna. All'interno dell'ambito dovrà essere realizzato un nuovo parco anche con forme di collaborazione con le aziende agricole nei dintorni.</li> </ul>	
<b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La progettazione dell'ambito deve prevedere una edificazione di tipo estensivo, che possa costituire il nuovo margine occidentale del capoluogo, in armonia con il contesto rurale adiacente e ricercando strategie di integrazione per la realizzazione di un parco anche con forme di collaborazione con le aziende agricole nei dintorni.</li> <li>- L'intervento dovrà inoltre la salvaguardia delle attuali caratteristiche Strada Albareda prevedendo un adeguato progetto paesaggistico.</li> </ul>	
<b>C. Parametri urbanistici</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni: Residenza e funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale; commerci di vicinato e funzioni commerciali di medio-piccole strutture di vendita alimentari e non alimentari; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc</li> <li>- UT max: art. 4.6 comma 15 lettera a.</li> <li>- IP: art. 4.6 comma 13 lettera a.</li> <li>- Interventi ammessi in assenza di POC: vedi RUE</li> </ul>	
<b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: Percorsi ciclopedonali di collegamento.</li> <li>- Impianti e reti tecnologiche: Dovrà essere realizzata la rete fognaria di tipo duale, con recapito delle acque nere al depuratore comunale. Il trattamento e lo smaltimento delle acque bianche dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale, secondo uno specifico progetto.</li> <li>- Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 30% della ST.</li> <li>- Altre infrastrutture per l'urbanizzazione, Attrezzature e spazi collettivi, Contributo di sostenibilità: Da definire in sede di POC.</li> </ul>	
<b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b>	
Si veda VALSAT	

<b>ANS.C.6 Cavedagnone Nuovo</b>	
Localizzazione	Via Edera capoluogo
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ST = 14.055 mq</li> <li>- Si tratta di un'area pianeggiante, coltivata, che conserva nell'andamento dei campi l'orientamento della centuriazione. Non sono presenti alberature di rilievo.</li> <li>- L'ambito è ineditato, è presente solo un edificio rurale, non classificato.</li> <li>- L'area è interamente compresa all'interno della "zona di tutela della struttura centuriata".</li> </ul>	
<b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ambito costituirà uno dei margini meridionali del Capoluogo verso la campagna.</li> <li>- Dovrà essere effettuato in sede di POC uno studio approfondito del clima acustico, in modo da identificare eventuali criticità derivanti dalla presenza di traffico sulle vie Rabuina ed Edera e dalla realizzazione della Tangenziale Ovest..</li> </ul>	
<b>C. Parametri urbanistici</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni: Residenza e funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale; commerci di vicinato e funzioni commerciali di medio-piccole strutture di vendita alimentari e non alimentari; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc</li> <li>- UT max: art. 4.6 comma 15 lettera a.</li> </ul>	

- IP: art. 4.6 comma 13 lettera a. - Interventi ammessi in assenza di POC: vedi RUE
<b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b>
- Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: Percorsi ciclopedonali di collegamento. - Impianti e reti tecnologiche: Dovrà essere realizzata la rete fognaria di tipo duale, con recapito delle acque nere al depuratore comunale. Il trattamento e lo smaltimento delle acque bianche dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale, secondo uno specifico progetto. - Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 30% della ST. - Altre infrastrutture per l'urbanizzazione, Attrezzature e spazi collettivi, Contributo di sostenibilità: Da definire in sede di POC.
<b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b>
Si veda VALSAT

<b>ANS.C.7 Dugliolo</b>
Localizzazione   Dugliolo
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>
- ST = 5.700 mq circa - Piccola area pianeggiante al margine est dell'abitato di Dugliolo, limitrofa all'area per attrezzature sportive, già individuata come comparto C2.13 del previgente PRG, non attuato. - L'ambito è ineditato - Rientra nelle "aree interessate da bonifiche storiche di pianura"
<b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b>
- Integrazione dell'edificato con il tessuto esistente e con il carattere sostanzialmente rurale della frazione.
<b>C. Parametri urbanistici</b>
- Funzioni: Residenza e funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc - UT max: art. 4.6 comma 15 lettera b. - IP: art. 4.6 comma 13 lettera b. - Interventi ammessi in assenza di POC: vedi RUE
<b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b>
- Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: Realizzazione di percorsi pedociclabili di collegamento. Accesso dalla via di Dugliolo: da valutare in sede di POC l'opportunità di adeguamento dell'incrocio della strada di accesso con la via di Dugliolo. - Impianti e reti tecnologiche: Dovrà essere realizzata la rete fognaria di tipo duale, con recapito delle acque nere al depuratore comunale. Il trattamento e lo smaltimento delle acque bianche dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale, secondo uno specifico progetto. - Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 30% della ST. - Altre infrastrutture per l'urbanizzazione, Attrezzature e spazi collettivi, Contributo di sostenibilità: Da definire in sede di POC.
<b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b>
Si veda VALSAT

<b>ANS.C.8 San Chierico</b>
Localizzazione   A sud-ovest del centro abitato del Capoluogo
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>
- ST = 18.500 mq circa - Si tratta di un'area pianeggiante, coltivata, che conserva nell'andamento dei campi l'orientamento della centuriazione. È presente una piantata. L'ambito rappresenta il completamento di una previsione del PRG previgente in corso di attuazione (ambito ANS.A.20). - L'ambito è ineditato, è presente solo un edificio rurale, non classificato. - L'area è interamente compresa all'interno della "zona di tutela della struttura centuriata".
<b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b>
- L'ambito rappresenterà il completamento delle previsioni insediative già prevista dal PRG previgente ed inserite nel PSC (ANS.A.20-21).

- La POL'accesso all'ambito dovrà avvenire dalla via Edera con un'unica intersezione.
<b>C. Parametri urbanistici</b>
- Funzioni: Residenza e funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc. Medio-piccole strutture di vendita
- UT max: art. 4.6 comma 15 lettera b, fermo restando le previsioni del POC 2012 nel quale è inserito l'ambito, fino alla scadenza dello stesso
- IP: art. 4.6 comma 13 lettera b, fermo restando le previsioni del POC 2012 nel quale è inserito l'ambito, fino alla scadenza dello stesso
- Interventi ammessi in assenza di POC: vedi RUE
<b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b>
- Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: Realizzazione di percorsi pedociclabili di collegamento con Vigoroso e con la stazione SFM, concorso alla realizzazione della tangenziale ovest di Budrio e del relativo sovrappasso ferroviario.
- Impianti e reti tecnologiche: Dovrà essere realizzata la rete fognaria di tipo duale, con recapito delle acque nere al depuratore comunale. Il trattamento e lo smaltimento delle acque bianche dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale, secondo uno specifico progetto.
- Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 30% della ST.
- Altre infrastrutture per l'urbanizzazione, Attrezzature e spazi collettivi, Contributo di sostenibilità: Da definire in sede di POC.
<b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b>
In sede di POC si dovrà valutare il clima acustico, verificando la compatibilità con la classe III; La progettazione urbanistica dovrà prediligere il raggiungimento degli obiettivi di qualità acustica mediante la distanza degli edifici e la composizione, barriere fonoassorbenti potranno essere realizzate sono in caso non sia possibile soddisfare i requisiti acustici.

<b>ANS.C.9 Mezzolara</b>
Localizzazione   Via Riccardina Mezzolara
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>
- ST = 5.400 mq circa
- Si tratta di un'area interclusa all'interno dell'abitato di Mezzolara lungo la via Riccardina.
<b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b>
- Completamento e riqualificazione del tessuto esistente mediante una previsione di un tessuto edificato non denso, in linea con i caratteri dell'esistente .
- Completamento dei percorsi ciclopedonali interni all'abitato.
<b>C. Parametri urbanistici</b>
- Funzioni: Residenza e funzioni urbane compatibili: terziario di servizio e direzionale; commercio di vicinato; attività laboratoriali, pubblici esercizi, ecc
- UT max: art. 4.6 comma 15 lettera b.
- IP: art. 4.6 comma 13 lettera b.
- Interventi ammessi in assenza di POC: vedi RUE
<b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b>
- Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: Realizzazione di percorsi pedociclabili di collegamento
- Impianti e reti tecnologiche: Dovrà essere realizzata la rete fognaria di tipo duale, con recapito delle acque nere al depuratore comunale. Il trattamento e lo smaltimento delle acque bianche dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale, secondo uno specifico progetto.
- Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC, la superficie permeabile da prevedere e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 30% della ST.
- Altre infrastrutture per l'urbanizzazione, Attrezzature e spazi collettivi, Contributo di sostenibilità: Da definire in sede di POC.
<b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b>
In sede di POC si dovrà valutare il clima acustico, verificando la compatibilità con la classe III; La progettazione urbanistica dovrà prediligere il raggiungimento degli obiettivi di qualità acustica mediante la distanza degli edifici e la composizione, barriere fonoassorbenti potranno essere realizzate sono in caso non sia possibile soddisfare i requisiti acustici.

<b>APS.N2.1 Cento Nord-Est</b>	
Localizzazione	Zona produttiva Cento (Ex. Zona D3.1 del previgente PRG)
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>ST = 90.000</math> mq. circa</li> <li>- Si tratta di una vasta area pianeggiante, localizzata nella parte nord della zona industriale di Cento di Budrio.</li> <li>- L'ambito è ineditato.</li> </ul>	
<b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Completamento dell'area produttiva di Cento e della viabilità principale interna all'ambito.</li> <li>- Secondo l'art. A-14 della L. R. 20/2000 i nuovi ambiti produttivi di rilievo sovracomunale devono assumere i caratteri propri delle Aree Ecologicamente Attrezzate.</li> <li>- L'ambito è accessibile dalla viabilità esistente a servizio dell'area produttiva sovracomunale di Cento. L'ambito deve prevedere il completamento della viabilità interna alla zona produttiva di Cento Est. Al completamento della viabilità partecipa in quota parte anche l'intervento previsto dal RUE come intervento unitario convenzionato.</li> <li>- Il sistema di smaltimento delle acque meteoriche interno all'ambito dovrà essere conforme al progetto di massima del Comune di Budrio.</li> <li>- L'intervento deve concorrere per la quota di competenza al contributo per la realizzazione del sistema di acque meteoriche e per la vasca di laminazione a servizio dell'area produttiva di Cento già realizzata dal Comune di Budrio.</li> </ul>	
<b>C. Parametri urbanistici</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni: produttive manifatturiere e assimilabili</li> <li>- UT max: art. 4.6 comma 15 lettera d.</li> <li>- IP: art. 4.6 comma 13 lettera d.</li> <li>- Interventi ammessi in assenza di POC: vedi RUE</li> </ul>	
<b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: completamento della viabilità interna alla zona produttiva di Cento Est mediante l'asse viario di collegamento tra via trebbi e la rotatoria via Mattei.</li> <li>- Impianti e reti tecnologiche: Dovrà essere realizzata la rete fognaria di tipo duale, con recapito delle acque nere al depuratore comunale. Il trattamento e lo smaltimento delle acque bianche dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale, secondo uno specifico progetto e contribuire in quota parte al rimborso per la realizzazione della vasca di laminazione Cento.</li> <li>- Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC, la superficie permeabile non può essere inferiore al 30% della ST.</li> <li>- Altre infrastrutture per l'urbanizzazione, Attrezzature e spazi collettivi, Contributo di sostenibilità: Da definire in sede di POC.</li> </ul>	
<b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b>	
Si veda VALSAT	

<b>APS.N2.2A Cento Ovest</b>	
Localizzazione	Via Zenzalino Sud - Cento
Accordo territoriale per gli ambiti produttivi Provincia di Bologna - 2007	
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>ST = 192.870</math> mq.</li> <li>- Si tratta di una vasta area pianeggiante, localizzata ad ovest della zona industriale di Cento di Budrio.</li> <li>- L'ambito è ineditato, ad eccezione di una corte residenziale lungo la Zenzalino.</li> <li>- L'ambito è adiacente alla via Zenzalino Sud.</li> <li>- L'area è utilizzata per attività agricole.</li> </ul>	
<b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ambito costituisce l'espansione dell'area produttiva di Cento come Area ecologicamente attrezzata e l'uso della via Zenzalino l'espansione commerciale come Area ecologicamente attrezzata.</li> <li>- L'ambito è accessibile dalla via Zenzalino Sud e nell'attuazione dovrà essere garantita l'accessibilità a scala sovracomunale dalla via San Vitale e dalla Strada provinciale SP6, mediante gli adeguamenti necessari. Dovrà inoltre essere garantita l'accessibilità mediante il completamento dei percorsi ciclopedonali esistenti di collegamento con il capoluogo e previsione di collegamento con trasporto pubblico su gomma.</li> <li>- La progettazione dovrà prevedere una viabilità di collegamento tra via Zenzalino Sud e l'ambito APS.N2.2B</li> <li>-</li> </ul>	

<p><b>C. Parametri urbanistici</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni: produttive manifatturiere e assimilabili. Nell'ambito è prevista inoltre la realizzazione di un Insieme Commerciale di livello provinciale ai sensi del POIC da integrarsi con attività strategiche a livello locale (servizi, attività sportive, terziario avanzato).</li> <li>- UT max: art. 4.6 comma 15 lettera d.</li> <li>- IP: art. 4.6 comma 13 lettera d.</li> <li>- Interventi ammessi in assenza di POC: vedi RUE</li> </ul>
<p><b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: adeguamento della viabilità di accesso a scala sovracomunale dalla via San Vitale e dalla Strada provinciale SP6. Collegamento ciclopeditoni con il capoluogo. Previsione di fermata del trasporto pubblico locale su gomma.</li> <li>- Impianti e reti tecnologiche: dovrà essere realizzata la rete fognaria di tipo duale, con recapito delle acque nere al depuratore comunale. Il trattamento e lo smaltimento delle acque bianche dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale, secondo uno specifico progetto garantendo l'applicazione dell'art. 20 di PSAI.</li> <li>- Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC, la superficie permeabile non può essere inferiore al 30% della ST.</li> <li>- Altre infrastrutture per l'urbanizzazione, Attrezzature e spazi collettivi, Contributo di sostenibilità: Da definire in sede di POC.</li> </ul>
<p><b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La progettazione dovrà prevedere accorgimenti o mitigazioni per evitare impatti (rumore e qualità dell'aria) indotti dall'ambito in corrispondenza degli edifici residenziali limitrofi e all'abitato di Cento.</li> <li>- nella parte dell'ambito contigua a zone abitate gli usi e le sistemazioni non dovranno comportare impatti negativi sul tessuto residenziale e devono essere definiti con criteri tali da configurarsi come dotazioni utili anche all'abitato.</li> </ul>

<b>APS.N2.2B Cento Ovest</b>	
Localizzazione	Via Zenzalino Sud - Cento
Accordo territoriale per gli ambiti produttivi Provincia di Bologna - 2007	
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>ST = 126.625 \text{ mq.}</math></li> <li>- Si tratta di una vasta area pianeggiante, localizzata ad ovest della zona industriale di Cento di Budrio.</li> <li>- L'area è utilizzata per attività agricole.</li> <li>- L'ambito è ineditato, ad eccezione di un capannone agricolo posto su via Banzi.</li> </ul>	
<b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ambito costituisce l'espansione dell'area produttiva di Cento in particolare come Area ecologicamente attrezzata. in completamento all'ambito.</li> <li>- L'ambito è accessibile dalla via Zenzalino SUD a seguito dell'attuazione delle infrastrutture necessarie dell'ambito APS.N2.2 A. Il POC potrà definire le condizioni di accessibilità necessarie., L'intervento dovrà concorrere all'accessibilità a scala sovracomunale dalla via San Vitale e dalla Strada provinciale SP6, mediante gli adeguamenti necessari.</li> <li>- L'intervento dovrà inoltre garantire l'accessibilità mediante percorsi ciclabili adeguati.</li> </ul>	
<b>C. Parametri urbanistici</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni: produttive manifatturiere, terziarie e assimilabili.</li> <li>- UT max: art. 4.6 comma 15 lettera d.</li> <li>- IP: art. 4.6 comma 13 lettera d.</li> <li>- Interventi ammessi in assenza di POC: vedi RUE</li> </ul>	
<b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: completamento dell'accessibilità da via Zenzalino Sud, adeguamento della viabilità di accesso a scala sovracomunale dalla via San Vitale e dalla Strada provinciale SP6. Collegamento ciclopeditoni con il capoluogo. Previsione di fermata del trasporto pubblico locale su gomma.</li> <li>- Impianti e reti tecnologiche: Dovrà essere realizzata la rete fognaria di tipo duale, con recapito delle acque nere al depuratore comunale. Il trattamento e lo smaltimento delle acque bianche dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale, secondo uno specifico progetto garantendo l'applicazione dell'art. 20 di PSAI.</li> <li>- Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC, la superficie permeabile non può essere inferiore al 30% della ST.</li> <li>- Altre infrastrutture per l'urbanizzazione, Attrezzature e spazi collettivi, Contributo di sostenibilità: Da definire in</li> </ul>	

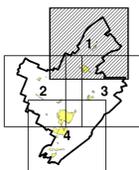
sede di POC.	
<b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La progettazione dovrà prevedere accorgimenti o mitigazioni per evitare impatti (rumore e qualità dell'aria indotti dall'ambito in corrispondenza degli edifici residenziali limitrofi e all'abitato di Cento).</li> </ul>	
<b>COB Centro protesico INAIL Vigorso</b>	
Localizzazione	Via Rabuina - Vigorso
<b>A. Caratteri morfologici, stato di fatto, risorse naturali e antropiche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ST complessiva = 115.300 mq circa di cui: 68.000 mq circa già insediati e 47.300 mq circa di nuovo insediamento.</li> <li>- Nell'area già insediata è presente il Centro protesico dell'INAIL, recentemente oggetto di lavori di ampliamento e ristrutturazione.</li> <li>- La restante area attualmente ineditato ed utilizzato per l'agricoltura, è destinata all'espansione del suddetto centro.</li> </ul>	
<b>B. Obiettivi della pianificazione, criteri per la progettazione urbanistica</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'individuazione dell'ambito ha l'obiettivo di consentire la realizzazione di una foresteria per l'accoglienza delle famiglie dei pazienti temporaneamente ospitati nel Centro e di uno spazio per corsi di formazione, convegni e seminari, nonché implementare le attività in essere.</li> <li>- Il progetto dovrà tenere conto della vicinanza dell'Idice e prevedere interventi di mitigazione del rischio idraulico.</li> <li>- Nella progettazione degli interventi dovrà essere applicata una particolare attenzione all'inserimento nel paesaggio, alle relazioni percettive con il territorio rurale circostante, allo scopo di minimizzare gli impatti delle nuove realizzazioni.</li> </ul>	
<b>C. Parametri urbanistici</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni/usi: Attività sanitarie, sociali ed assistenziali, Attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca; Attività ricettive extra-alberghiere. Attività espositive, fieristiche, congressuali sono ammesse solo in quanto strettamente funzionali all'attività primaria del Centro.</li> <li>- Carichi insediativi massimi ammissibili e indici perequativi applicabili: La capacità edificatoria è da definire in sede di POC, in funzione di un dettagliato programma delle attività da sviluppare e dei relativi spazi. La Su massima insediabile non può essere superiore a quella derivante dall'applicazione di <math>Ut = 0,50</math> mq/mq</li> <li>- Interventi ammessi in assenza di POC: vedi RUE</li> </ul>	
<b>D. Dotazioni territoriali e altre prestazioni di qualità degli insediamenti</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata: miglioramento dell'accesso da via RAbuina, creazione di un percorso ciclopeditonale di collegamento con il capoluogo. Miglioramento delle fermate per il trasporto pubblico locale.</li> <li>- Impianti e reti tecnologiche: Dovrà essere realizzata la rete fognaria di tipo duale, con recapito delle acque nere al depuratore comunale. Il trattamento e lo smaltimento delle acque bianche dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale, secondo uno specifico progetto garantendo l'applicazione dell'art. 20 dl PSAI.</li> <li>- Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC, la superficie permeabile non può essere inferiore al 30% della ST.</li> <li>- Altre infrastrutture per l'urbanizzazione, Attrezzature e spazi collettivi,</li> <li>- Contributo di sostenibilità: Da definire in sede di POC.</li> </ul>	
<b>E. Standard di qualità ecologico-ambientale e mitigazione derivanti dalla VALSAT</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Interventi di mitigazione di rischio idraulico.</li> <li>- Inserimento paesaggistico dell'intervento</li> </ul>	

# PSC

(L.R. 24 marzo 2000, n.20 e ss.mm.ii - art.28)

## Tavola 1 - Ambiti e trasformazioni territoriali Foglio 1 - SCALA 1:10.000

ADOZIONE: Del. C.C. n. ... del ... APPROVAZIONE: Del. C.C. n. ... del ...



Il Sindaco  
Giulio PIERINI

Progettista Responsabile  
Tiziana DRAGHETTI - Sezione sviluppo del Territorio

Collaboratori esterni  
Arch. Raffaella BEDOSTI - Arch. Francesco SACCHETTI

Collaboratori interni  
Servizio Urbanistica - Chiara GIROTTI, Valentina BALLOTTA,  
Servizio Edilizia Privata - Claudio RESCA, Claudia POGLIONI

Redazione cartografica  
Lorenzo DIANI

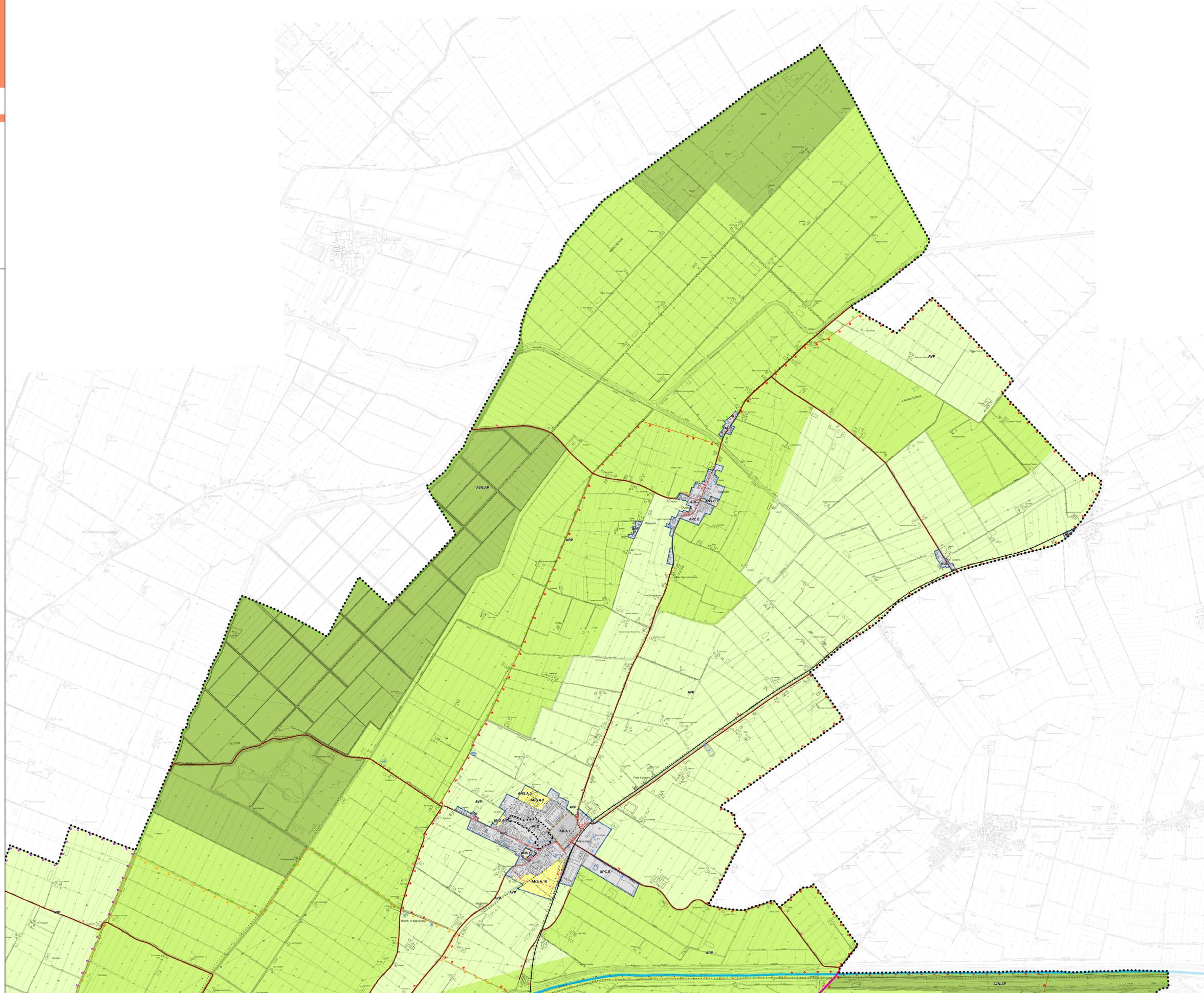
MARZO 2017

Stesura generale: DICEMBRE 2010 - ERRATA CORRIGE (Del. n. 338 del 08/07/2011 - n. 520 del 9/11/2011)  
Progettista responsabile stesura generale: Roberto Farina (OKOS Ricercare Srl)  
ADDOZIONE: Del. C.C. n. 30 del 17/06/2009 APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 101 del 19/12/2010 BURETTI 8 del 19/02/2011



### LEGENDA

- Confine comunale
- #### SISTEMA IDROGRAFICO
- R-PRI - Reticolo idrografico principale
  - R-SEC - Reticolo idrografico secondario
  - Canale
- #### Unità di paesaggio di livello intercomunale (art. 3.1 Norme)
- A1
  - A2
  - B1
  - B2
- #### Macro classificazione del territorio comunale (art. 4.1 - Norme)
- TDU - Territorio urbanizzabile
  - TR - Territorio rurale
  - TU - Territorio Urbanizzato
- #### SISTEMA INSEDIATIVO STORICO (art. 4.8, 4.16 - Norme)
- ACS
  - IS
  - IUC - ES
- #### SISTEMA INSEDIATIVO (Titolo 4 - Norme)
- AUC
  - ANS.A
  - ANS.C
  - AR
  - APC.E
  - APS.E
  - APS.N1
  - APS.N2
- #### SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE - TERRITORIO RURALE (Titolo 5 - Norme)
- AVN.AP
  - ARP
  - AVP
  - AVP.a
  - AVP.b
  - AAP
- #### DOTAZIONI TERRITORIALI (Titolo 6 - Norme)
- ##### COL - Attrezzature e spazi collettivi
- I (COA - Istruzione) rilievo sovcomunale
  - A (COB - Assistenza, servizi sociali e igienico sanitari) rilievo sovcomunale
  - V (COF\_A - Verde pubblico attrezzato) rilievo comunale
  - I - prev (COA - Istruzione) rilievo sovcomunale di previsione
  - A - prev (COB - Assistenza, servizi sociali e igienico sanitari) rilievo sovcomunale di previsione
  - V (COA - Istruzione) rilievo comunale
  - a (COB - Assistenza, servizi sociali e igienico sanitari) rilievo comunale
  - pa (COA - Pubblica Amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile) rilievo comunale
  - c (COD - Attività culturali, sociali e politiche) rilievo comunale
  - f (COE - A - Luoghi di culto) rilievo comunale
  - ci (COE - B - Cimiteri) rilievo comunale
  - S (COG\_S - Attrezzature ed impianti sportivi pubblici) rilievo comunale
- ##### URB - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti
- URB Impianti di depurazione o di trattamento acque meteoriche
  - URC Impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi
- #### Sistema delle infrastrutture per la mobilità (artt. 3.4, 3.5, 3.6, 3.7 - Norme)
- MOB.FI - Ferrovia con Servizio Ferroviario Metropolitano
  - MOB.VA - Autostrade di progetto
  - MOB.VN - 'Grande rete' della viabilità di interesse nazionale regionale - tratti esistenti
  - MOB.VR - Rete di base di interesse regionale - tratti esistenti
  - MOB.VE - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale - tratti esistenti
  - MOB.VL - Viabilità extraurbana locale - tratti esistenti o da potenziare
  - MOB.VL - Viabilità extraurbana locale - tratti da realizzare
  - MOB.VU - Rete principale in ambito urbano - tratti esistenti
  - MOB.VU - Rete principale in ambito urbano - tratti da realizzare
  - MOB.VC\_A - Rete secondaria di interesse urbano - tratti esistenti
  - MOB.VC\_A - Rete secondaria di interesse urbano - tratti da realizzare
  - MOB.CP - Piste ciclabili esistenti
  - MOB.CP - Piste ciclabili di previsione
  - Nodi di intersezioni stradali di previsione

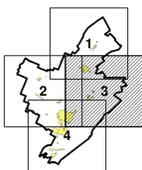


# PSC

(L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e ss.mm.ii - art. 28)

Tavola 1 - Ambiti e trasformazioni territoriali  
Foglio 3 - SCALA 1:10.000

ADOZIONE: Del. C.C. n. ... del ... APPROVAZIONE: Del. C.C. n. ... del ...



Il Sindaco  
Giulio PIERINI

Progettista Responsabile  
Tiziana DRAGHETTI - Settore sviluppo del Territorio

Collaboratori esterni  
Arch. Raffaella BEDUSTI - Arch. Francesco SACCHETTI

Collaboratori interni  
Servizio Urbanistica - Chiara CIRIOTTI, Valentina BALLOTTA,  
Servizio Edilizia Privata - Claudio RESCA, Claudia POGLIONI

Redazione cartografica  
Lorenzo DIANI

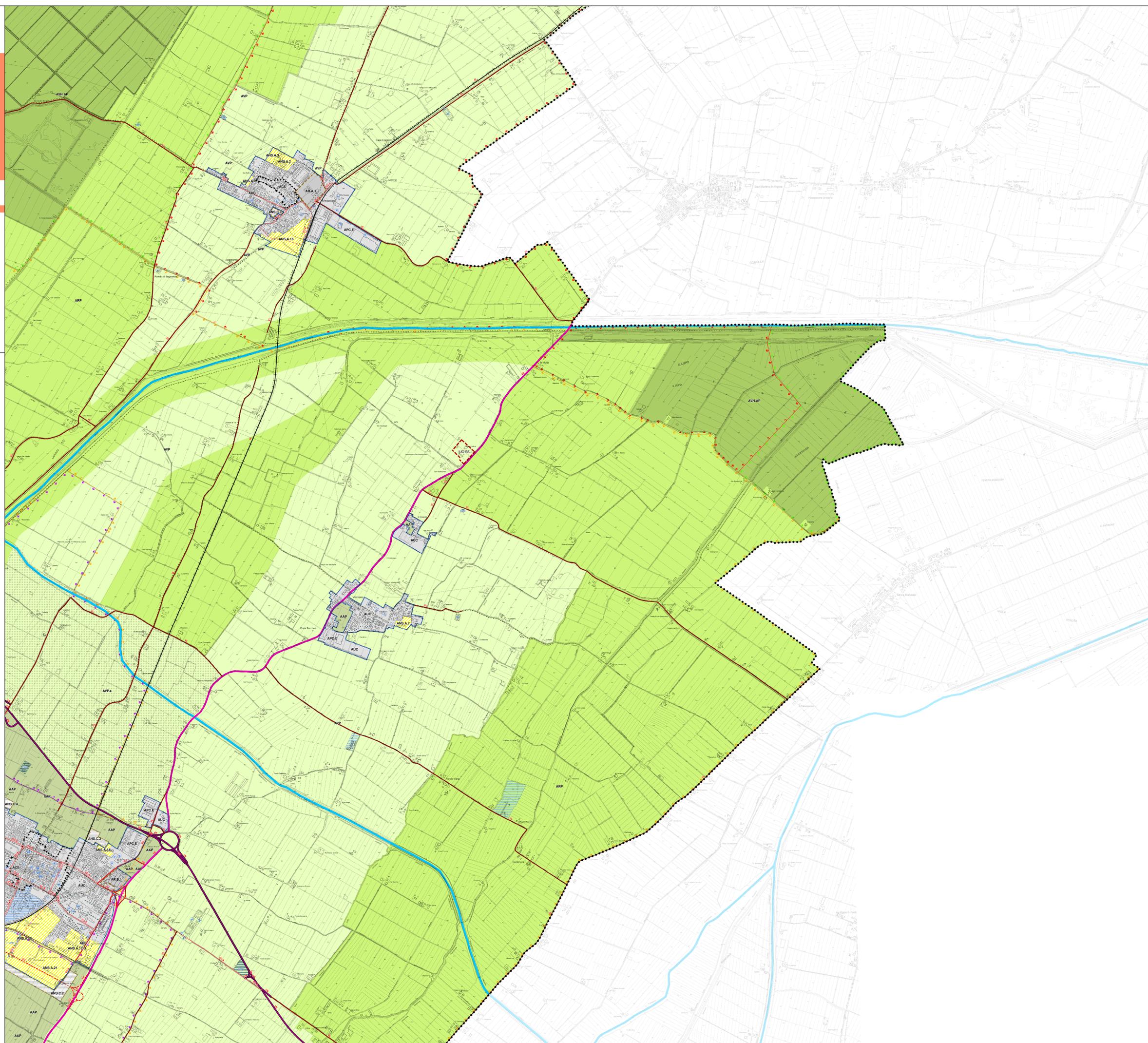
MARZO 2017

Stesura generale: DICEMBRE 2010 - ERRATA CORRIGE (Del. n. 338 del 08/07/2011 - n. 520 del 9/11/2011)  
Progettista responsabile stesura generale: Roberto Farina (OKOS Ricerca Srl)  
ADDOZIONE: Del. C.C. n. 30 del 17/06/2009 APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 101 del 19/12/2010 BURERT s.r.l. del 19/02/2011



## LEGENDA

- Confine comunale
- SISTEMA IDROGRAFICO**
  - R-PRI - Reticolo idrografico principale
  - R-SEC - Reticolo idrografico secondario
  - Canale
- Unità di paesaggio di livello intercomunale (art. 3.1 Norme)
  - A1
  - A2
  - B1
  - B2
- Macro classificazione del territorio comunale (art. 4.1 - Norme)**
  - TDU - Territorio urbanizzabile
  - TR - Territorio rurale
  - TU - Territorio Urbanizzato
- SISTEMA INSEDIATIVO STORICO (art. 4.8, 4.16 - Norme)**
  - ACS
  - IS
  - IUC - ES
- SISTEMA INSEDIATIVO (Titolo 4 - Norme)**
  - AUC
  - ANS.A
  - ANS.C
  - AR
  - APC.E
  - APS.E
  - APS.N1
  - APS.N2
- SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE - TERRITORIO RURALE (Titolo 5 - Norme)**
  - AVN.AP
  - ARP
  - AVP
  - AVP.a
  - AVP.b
  - AAP
- DOTAZIONI TERRITORIALI (Titolo 6 - Norme)**
  - COL - Attrezzature e spazi collettivi**
    - I (COA - Istruzione) rilievo sovracomunale
    - A (COB - Assistenza, servizi sociali e igienico sanitari) rilievo sovracomunale
    - V (COF - Verde pubblico attrezzato) rilievo comunale
    - I - prev (COA - Istruzione) rilievo sovracomunale di previsione
    - A - prev (COB - Assistenza, servizi sociali e igienico sanitari) rilievo sovracomunale di previsione
    - V - prev (COF - Verde pubblico attrezzato) rilievo comunale di previsione
    - i (COA - Istruzione) rilievo comunale
    - a (COB - Assistenza, servizi sociali e igienico sanitari) rilievo comunale
    - pa (COA - Pubblica Amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile) rilievo comunale
    - c (COD - Attività culturali, sociali e politiche) rilievo comunale
    - f (COE - A - Luoghi di culto) rilievo comunale
    - ci (COE - B - Cimiteri) rilievo comunale
    - s (COG - S - Attrezzature ed impianti sportivi pubblici) rilievo comunale
- URB - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti**
  - URB Impianti di depurazione o di trattamento acque meteoriche
  - URC Impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi
- Sistema delle infrastrutture per la mobilità (artt. 3.4, 3.5, 3.6, 3.7 - Norme)**
  - MOB.FI - Ferrovia con Servizio Ferroviario Metropolitano
  - MOB.VA - Autostrade di progetto
  - MOB.VN - "Grande rete" della viabilità di interesse nazionale regionale - tratti esistenti
  - MOB.VR - Rete di base di interesse regionale - tratti esistenti
  - MOB.VE - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale - tratti esistenti
  - MOB.VL - Viabilità extraurbana locale - tratti esistenti o da potenziare
  - MOB.VL - Viabilità extraurbana locale - tratti da realizzare
  - MOB.VU - Rete principale in ambito urbano - tratti esistenti
  - MOB.VU - Rete principale in ambito urbano - tratti da realizzare
  - MOB.VC\_A - Rete secondaria di interesse urbano - tratti esistenti
  - MOB.VC\_A - Rete secondaria di interesse urbano - tratti da realizzare
  - MOB.CP - Piste ciclabili esistenti
  - MOB.CP - Piste ciclabili di previsione
  - Nodi di intersezioni stradali di previsione

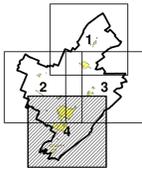


# PSC

(L.R. 24 marzo 2000, n.20 e ss.mm.ii - art.28)

Tavola 1 - Ambiti e trasformazioni territoriali  
Foglio 4 - SCALA 1:10.000

ADOZIONE: Del. C.C. n. ... del ... APPROVAZIONE: Del. C.C. n. ... del ...



Il Sindaco  
Giulio PIERINI

Progettista Responsabile  
Tiziana DRAGHETTI - Settore sviluppo del Territorio

Collaboratori esterni  
Arch. Raffaella BEDUSTI - Arch. Francesco SACCHETTI

Collaboratori interni  
Servizio Urbanistica - Chiara CIRIOTTI, Valentina BALLOTTA,  
Servizio Edilizia Privata - Claudio RESCA, Claudia POGGIOLINI

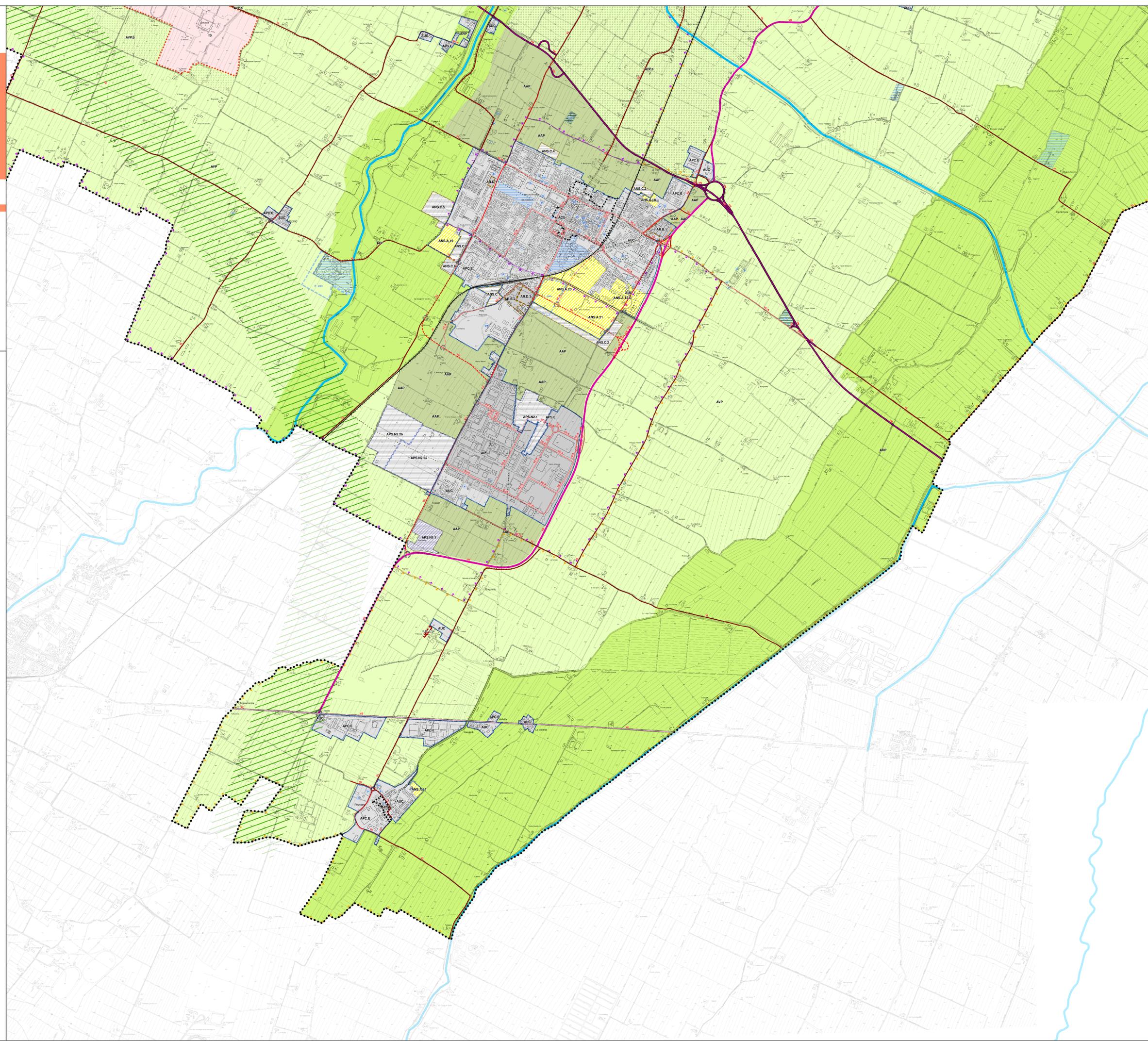
Redazione cartografica  
Lorenzo DIANI

MARZO 2017

Stesura generale: DICEMBRE 2010 - ERRATA CORRIGE (Del. n. 338 del 08/07/2011 - n. 520 del 9/11/2011)  
Progettista responsabile stesura generale: Roberto Farina (OKOS Ricercare Srl)  
MODIFICHE: Del. C.C. n. 30 del 17/06/2009 APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 101 del 19/12/2010 BURERT 1.8 del 19/02/2011



- LEGENDA**
- Confine comunale
  - SISTEMA IDROGRAFICO**
    - R-PRI - Reticolo idrografico principale
    - R-SEC - Reticolo idrografico secondario
    - Canale
  - Unità di paesaggio di livello intercomunale (art. 3.1 Norme)
    - A1
    - A2
    - B1
    - B2
  - Macro classificazione del territorio comunale (art. 4.1 - Norme)**
    - TDU - Territorio urbanizzabile
    - TR - Territorio rurale
    - TU - Territorio Urbanizzato
  - SISTEMA INSEDIATIVO STORICO (art. 4.8, 4.16 - Norme)**
    - ACS
    - IS
    - IUC - ES
  - SISTEMA INSEDIATIVO (Titolo 4 - Norme)**
    - AUC
    - ANS.A
    - ANS.C
    - AR
    - APC.E
    - APS.E
    - APS.N1
    - APS.N2
  - SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE - TERRITORIO RURALE (Titolo 5 - Norme)**
    - AVN.AP
    - ARP
    - AVP
    - AVP.a
    - AVP.b
    - AAP
  - DOTAZIONI TERRITORIALI (Titolo 6 - Norme)**
    - COL - Attrezzature e spazi collettivi**
      - I (COA - Istruzione) rilievo sovcomunale
      - A (COB - Assistenza, servizi sociali e igienico sanitari) rilievo sovcomunale
      - V (COF - Verde pubblico attrezzato) rilievo comunale
      - I - prev (COA - Istruzione) rilievo sovcomunale di previsione
      - A - prev (COB - Assistenza, servizi sociali e igienico sanitari) rilievo sovcomunale di previsione
      - i (COA - Istruzione) rilievo comunale
      - a (COB - Assistenza, servizi sociali e igienico sanitari) rilievo comunale
      - pa (COA - Istruzione, servizi sociali e igienico sanitari) rilievo comunale
      - ca (COA - Istruzione, servizi sociali e igienico sanitari) rilievo comunale
      - c (COD - Attività culturali, sociali e politiche) rilievo comunale
      - f (COE - A - Luoghi di culto) rilievo comunale
      - ci (COE - B - Cimiteri) rilievo comunale
      - s (COG - S - Attrezzature ed impianti sportivi pubblici) rilievo comunale
    - URB - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti**
      - URB Impianti di depurazione o di trattamento acque meteoriche
      - URC Impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi
  - Sistema delle infrastrutture per la mobilità (artt. 3.4, 3.5, 3.6, 3.7 - Norme)**
    - MOB.FI - Ferrovia con Servizio Ferroviario Metropolitano
    - MOB.VA - Autostrade di progetto
    - MOB.VN - 'Grande rete' della viabilità di interesse nazionale regionale - tratti esistenti
    - MOB.VR - Rete di base di interesse regionale - tratti esistenti
    - MOB.VE - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale - tratti esistenti
    - MOB.VL - Viabilità extraurbana locale - tratti esistenti o da potenziare
    - MOB.VL - Viabilità extraurbana locale - tratti da realizzare
    - MOB.VU - Rete principale in ambito urbano - tratti esistenti
    - MOB.VU - Rete principale in ambito urbano - tratti da realizzare
    - MOB.VC\_A - Rete secondaria di interesse urbano - tratti esistenti
    - MOB.VC\_A - Rete secondaria di interesse urbano - tratti da realizzare
    - MOB.CP - Piste ciclabili esistenti
    - MOB.CP - Piste ciclabili di previsione
    - Nodi di intersezioni stradali di previsione

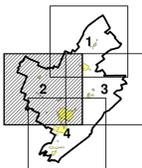


# PSC

(L.R. 24 marzo 2000, n.20 e ss.mm.ii - art.28)

Tavola 1 - Ambiti e trasformazioni territoriali  
Foglio 2 - SCALA 1:10.000

ADOZIONE: Del. C.C. n. ... del ... APPROVAZIONE: Del. C.C. n. ... del ...



Il Sindaco  
Giulio PIERINI

Progettista Responsabile  
Tiziana DRAGHETTI - Settore sviluppo del Territorio

Collaboratori esterni  
Arch. Raffaella BEDUSTI - Arch. Francesco SACCHETTI

Collaboratori interni  
Servizio Urbanistica - Chiara GIROTTI, Valentina BALLOTTA,  
Servizio Edilizia Privata - Claudio RESCA, Claudia POGGIOLINI

Redazione cartografica  
Lorenzo DIANI

MARZO 2017

Stesura generale: DICEMBRE 2010 - ERRATA CORRIGE (Del. n. 338 del 08/07/2011 - n. 520 del 9/11/2011)

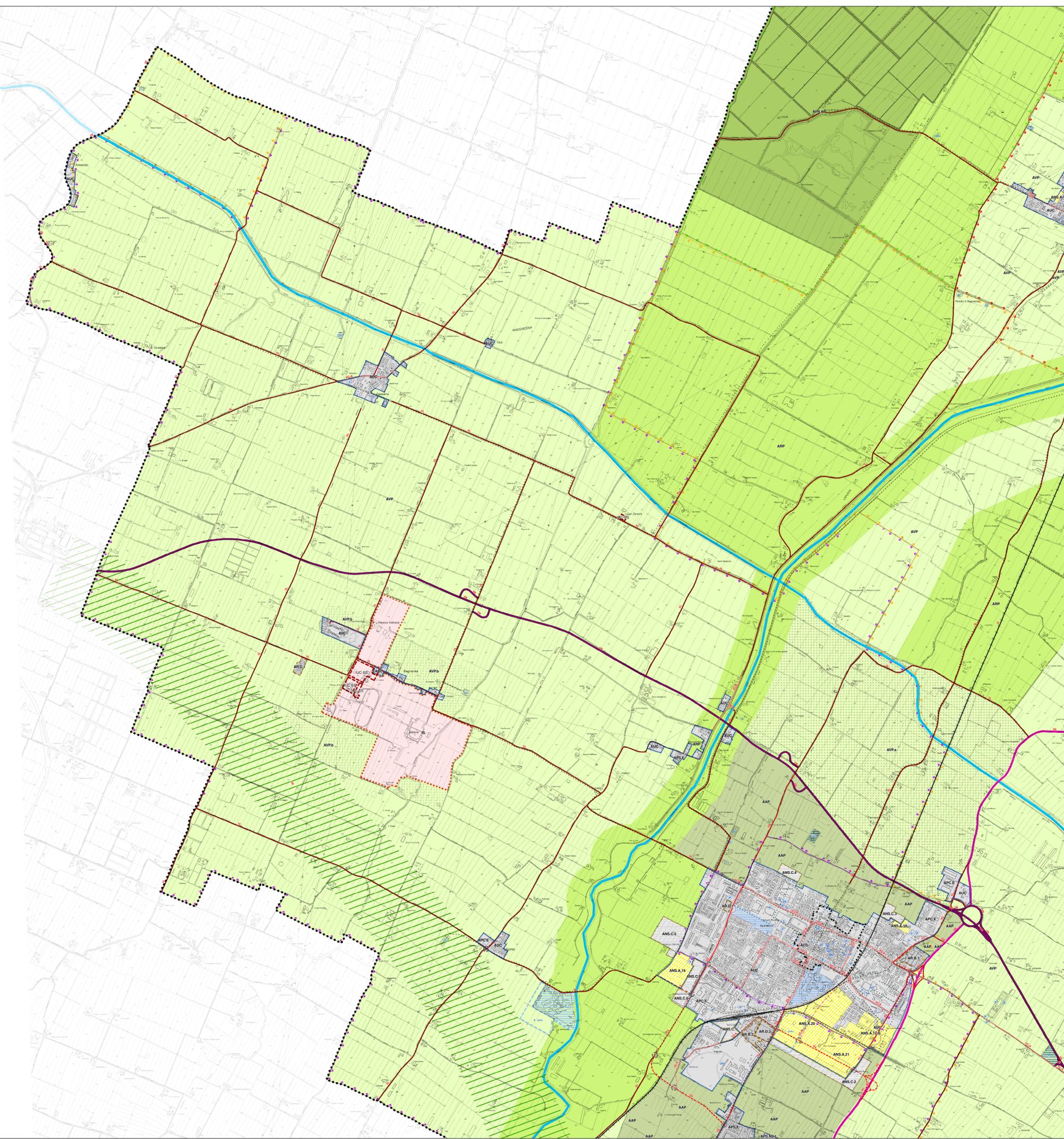
Progettista responsabile stesura generale: Roberto Farina (OKOS Ricerca Srl)

ADDOZIONE: Del. C.C. n. 30 del 17/06/2009 APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 101 del 19/12/2010 BURERT n.8 del 19/02/2011



## LEGENDA

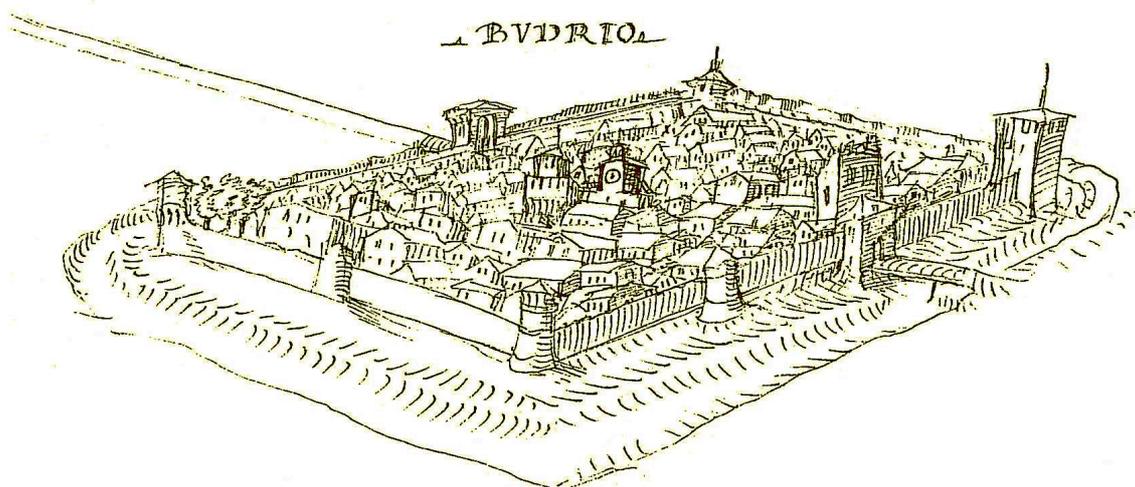
- Confine comunale
- SISTEMA IDROGRAFICO**
  - R-PRI - Reticolo idrografico principale
  - R-SEC - Reticolo idrografico secondario
  - Canale
- Unità di paesaggio di livello intercomunale (art. 3.1 Norme)
  - A1
  - A2
  - B1
  - B2
- Macro classificazione del territorio comunale (art. 4.1 - Norme)**
  - TDU - Territorio urbanizzabile
  - TR - Territorio rurale
  - TU - Territorio Urbanizzato
- SISTEMA INSEDIATIVO STORICO (art. 4.8, 4.16 - Norme)**
  - ACS
  - IS
  - IUC - ES
- SISTEMA INSEDIATIVO (Titolo 4 - Norme)**
  - AUC
  - ANS.A
  - ANS.C
  - AR
  - APC.E
  - APS.E
  - APS.N1
  - APS.N2
- SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE - TERRITORIO RURALE (Titolo 5 - Norme)**
  - AVN.AP
  - ARP
  - AVP
  - AVP.a
  - AVP.b
  - AAP
- DOTAZIONI TERRITORIALI (Titolo 6 - Norme)**
  - COL - Attrezzature e spazi collettivi**
    - I (COA - Istruzione) rilievo sovracomunale
    - A (COB - Assistenza, servizi sociali e igienico sanitari) rilievo sovracomunale
    - V (COF\_A - Verde pubblico attrezzato) rilievo comunale
    - I - prev (COA - Istruzione) rilievo sovracomunale di previsione
    - A - prev (COB - Assistenza, servizi sociali e igienico sanitari) rilievo sovracomunale di previsione
    - II (COA - Istruzione) rilievo comunale
    - a (COB - Assistenza, servizi sociali e igienico sanitari) rilievo comunale
    - PA (COA - Pubblica Amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile) rilievo comunale
    - c (COD - Attività culturali, sociali e politiche) rilievo comunale
    - f (COE\_A - Luoghi di culto) rilievo comunale
    - ci (COE\_B - Cimiteri) rilievo comunale
    - S (COG\_S - Attrezzature ed impianti sportivi pubblici) rilievo comunale
  - URB - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti**
    - URB Impianti di depurazione o di trattamento acque meteoriche
    - URC Impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi
- Sistema delle infrastrutture per la mobilità (artt. 3.4, 3.5, 3.6, 3.7 - Norme)**
  - MOB.FI - Ferrovia con Servizio Ferroviario Metropolitano
  - MOB.VA - Autostrade di progetto
  - MOB.VN - 'Grande rete' della viabilità di interesse nazionale regionale - tratti esistenti
  - MOB.VR - Rete di base di interesse regionale - tratti esistenti
  - MOB.VE - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale - tratti esistenti
  - MOB.VL - Viabilità extraurbana locale - tratti esistenti o da potenziare
  - MOB.VL - Viabilità extraurbana locale - tratti da realizzare
  - MOB.VU - Rete principale in ambito urbano - tratti esistenti
  - MOB.VU - Rete principale in ambito urbano - tratti da realizzare
  - MOB.VC\_A - Rete secondaria di interesse urbano - tratti esistenti
  - MOB.VC\_A - Rete secondaria di interesse urbano - tratti da realizzare
  - MOB.CP - Piste ciclabili esistenti
  - MOB.CP - Piste ciclabili di previsione
  - Nodi di intersezioni stradali di previsione





**COMUNE DI BUDRIO**  
BOLOGNA

# **PSC** **PIANO** **STRUTTURALE** **COMUNALE** (L.R. 24 marzo 2000, n.20 - art.28)



## **Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale - ValSAT** **RAPPORTO AMBIENTALE AI FINI DELLA V.A.S.**

*Variante di Revisione del sistema insediativo  
e di Adeguamento ai sensi dell'art. 18 bis della LR 20/2000 (applicazione del principio di non duplicazione)*

ADOZIONE: Del. C.C. n. 53 del 12/10/2016

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. del

**VERSIONE**  
**Approvazione – Marzo 2017**



**COMUNE DI BUDRIO**  
BOLOGNA

**PSC - VALSAT**

ADOZIONE: Del. C.C. n. 49 del 17/06/2009	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 100 del 15.12.2010
<i>Testo aggiornato in recepimento di Autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di una centrale di cogenerazione alimentata a gas metano (Determinazione Dirigenziale, Provincia di Bologna n.6315/2014 - Proponente: PIZZOLI Spa)</i>	
<i>Testo aggiornato ai sensi dell'art. A-14-bis ex L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. "Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive" Ampliamento Sede ARREDOQUATTRO INDUSTRIE S.p.A."</i>	
DEPOSITO: dal 11/03/2015 al 09/05/2015	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 30 del 19/05/2015
<i>Variante di Revisione del sistema insediativo e di Adeguamento ai sensi dell'art.18 bis della LR 20/2000 (applicazione del principio di non duplicazione)</i>	
ADOZIONE: Del. C.C. n. 53 del 12/10/2016	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. del

*Il Sindaco*

Giulio PIERINI

*Progettista Variante*

Arch. Tiziana DRAGHETTI – Settore Sviluppo del Territorio

*Collaboratori esterni*

Arch. Raffaella BEDOSTI, Arch. Francesco SACCHETTI

*Collaboratori interni*

Chiara GIROTTI, Valentina BALLOTTA (Servizio Urbanistica)  
Claudio RESCA, Claudia POGOLONIG (Servizio Edilizia Privata)

Stesura generale: DICEMBRE 2010 - ERRATA CORRIGE (Det. n. 338 del 08/07/2011)

Progettista responsabile: Ing. Roberto Farina - OIKOS Ricerche Srl

ADOZIONE: Del. C.C. n.49 del 17/06/2009

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 100 del 15/12/2010

BURERT n.8 del 19/01/2011

**Oikos**  
progetti & ricerche  
Urbanistica Architettura Ambiente



**INDICE**

<b>1. RIFERIMENTI DI LEGGE .....</b>	<b>1</b>
1.1 Disposizioni di Legge relativi alla Valutazione Ambientale di Varianti agli strumenti urbanistici .....	1
1.2 Disposizioni relative al Rapporto Ambientale .....	1
<b>2. VALSAT – RAPPORTO AMBIENTALE RELATIVO ALLA VARIANTE AL PSC .....</b>	<b>3</b>
2.1 Contenuto della Variante .....	3
2.2 SCHEDE ANALITICHE AMBITI INTERESSATI DALLA VARIANTE .....	4
AMBITO AR.B.2 – Capoluogo .....	4
AMBITO ANS.A.3 – Mezzolara.....	7
AMBITO ANS.C.2 – capoluogo - MARTELLA .....	9
AMBITO ANS.C.3 – capoluogo – SAN PANCRAZIO-PRATELLO .....	11
AMBITO ANS.C.4 – capoluogo – PIEVE DI SOPRA .....	14
AMBITO ANS.C.5 – capoluogo - ALBAREDA.....	16
AMBITO ANS.C.6 – capoluogo – CAVEDAGNONE NUOVO.....	19
AMBITO PRODUTTIVO APS.N2.2 A/B – Cento – CENTO OVEST .....	21
<b>3. VALSAT – MONITORAGGIO .....</b>	<b>25</b>



## 1. RIFERIMENTI DI LEGGE

### 1.1 DISPOSIZIONI DI LEGGE RELATIVI ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE DI VARIANTI AGLI STRUMENTI URBANISTICI

*LR 20/2000 e smi, Art. 5 - Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani (sostituito articolo da art. 13 L.R. 6 luglio 2009 n. 6) - ESTRATTI*

COMMA 3. Per evitare duplicazioni della valutazione, la Valsat ha ad oggetto le prescrizioni di piano e le direttive per l'attuazione dello stesso, recependo gli esiti della valutazione dei piani sovraordinati e dei piani cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti che sono stati oggetto di tali precedenti valutazioni. Ai fini della Valsat sono utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti acquisite. L'amministrazione precedente, nel predisporre il documento di Valsat dei propri piani può tener conto che talune previsioni e aspetti possono essere più adeguatamente decisi valutati in altri successivi atti di pianificazione di propria competenza, di maggior dettaglio, rinviando agli stessi per i necessari approfondimenti.

COMMA 5. Sono esclusi dalla procedura di valutazione prevista dal presente articolo le varianti che non riguardano le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabiliti dal piano vigente, e che si limitino a introdurre:

- a) rettifiche degli errori materiali;
- b) modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;
- c) modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi;
- d) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, di cui è già stata svolta la valutazione ambientale;
- e) varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso.

*DLGS 152/2006, Art. 12 - Verifica di assoggettabilità*

COMMA 6. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

### 1.2 DISPOSIZIONI RELATIVE AL RAPPORTO AMBIENTALE

Il DLGS 152/2006, in recepimento della Direttiva 2001/42/CE, introduce la procedura di "valutazione ambientale" con "la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse,

della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica" (art. 4).

Nella procedura della valutazione ambientale (VAS valutazione ambientale strategica) il Rapporto ambientale è l'elaborato nel quale vengono "individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale" (art. 13), come specificato alla lett. f) dell'Allegato VI del Dlgs (che riproduce integralmente l'Allegato I della Direttiva comunitaria): "possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori". Il Rapporto riporta inoltre le misure previste per ridurre gli effetti negativi del piano sull'ambiente ("ambiente" nelle sue componenti naturali - acqua, suolo, aria, biodiversità - e antropiche - salute e sicurezza, patrimonio storico e paesaggistico), e "assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile".

La LR 20/2000, art. 19, comma 3 quinquies, richiede inoltre che "Nella Valsat [cioè nel Rapporto ambientale – cfr. Circolare illustrativa della LR 6/2009 ] di ciascun piano urbanistico è contenuto un apposito capitolo, denominato "Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni", nel quale si dà atto analiticamente che le previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato.

Il Rapporto ambientale quindi riassume sia la valutazione degli impatti del piano sull'ambiente e le misure per mitigarli, sia la verifica della conformità del piano ai vincoli che gravano sull'ambito di intervento.

## 2. VALSAT – RAPPORTO AMBIENTALE RELATIVO ALLA VARIANTE AL PSC

### 2.1 CONTENUTO DELLA VARIANTE

La Variante al PSC è circoscritta alla riduzione della superficie di ambiti “urbanizzabili” previsti dal PSC e non comporta modifiche alla struttura territoriale del piano nel suo complesso, per la valutazione ambientale del quale si rimanda quindi all’elaborato “VALSAT - Rapporto ambientale ai fini della VAS” del PSC approvato nel 2010.

La Valsat della Variante, che ha come oggetto una significativa riduzione degli ambiti urbanizzabili interessati con conseguente ripristino della destinazione urbanistica a territorio rurale delle aree soggette a variante, analizza attraverso le Schede analitiche relative agli ambiti interessati dalla variante:

- gli effetti significativi sull’ambiente indotti dagli ambiti di nuovo insediamento modificati (utilizzando “se pertinenti gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte” - art. 5 LR 20/2000- dal PSC vigente),
- le ricadute sull’ambiente delle modificate destinazioni urbanistiche (da “urbanizzabile” a “rurale”) delle parti di territorio sottratte agli ambiti urbanizzabili,
- la conformità ai “vincoli e le prescrizioni” che gravano sugli ambiti urbanizzabili (ai sensi dell’art. 19, comma 3 quinquies, della LR 20/2000).

Per gli ambiti prevalentemente residenziali, la riduzione effettuata (che ha portato una riduzione della St “urbanizzabile a usi prevalentemente residenziali dell’85%) risponde alla scelta specifica della Variante:

- di prevedere nei terreni adiacenti al capoluogo (già interessati da ambiti del PSC/2010) solo la quantità di alloggi (300) e relative aree (corrispondente al 15% della St degli ambiti PSC/2010) che, in aggiunta agli ambiti di ristrutturazione e di nuovo insediamento interni ai centri abitati e/o già inseriti in POC, contribuiscono a soddisfare il fabbisogno abitativo calcolato al 2030;
- di operare la stessa riduzione percentuale delle aree in tutti i singoli ambiti adiacenti al capoluogo classificati come urbanizzabili dal PSC 2010, con l’obiettivo (in assenza di definite linee di sviluppo privilegiato) di trattare con lo stesso criterio tutti gli ambiti preesistenti e di prevedere delle espansioni di dimensioni ridotte adiacenti a urbanizzazioni più recenti.

I criteri che hanno portato ad una nuova quantificazione e localizzazione delle aree di nuovo insediamento esterne al capoluogo (ANS.C.2 ANS.C.3 ANS.C.4 ANS.C.5, ANS.C.6), sono:

- a) Quantificazione: è stata quantificata l’area necessaria per i 300 alloggi (con un taglio medio di 80 mq di Su) utilizzando un indice adeguato a consentire tipologie insediative di minor impatto volumetrico ai margini dell’abitato (mediamente  $U_t=0,16$  mq/mq );
- b) Localizzazione: gli areali risultanti, di ridotte dimensioni e distribuiti intorno al capoluogo, sono stati localizzati in adiacenza delle trasformazioni urbanistiche in corso in modo da conformarsi come completamenti organici del tessuto urbano esistente o di quello già programmato (compattamento delle aree di nuova previsione) al fine di avvalersi degli investimenti più recenti relativi alle opere di infrastrutturazione generale.

Per i casi particolari relativi allo spostamento dell’Ambito ANS.A.3 e alla modifica dell’Ambito AR.B.2, si rimanda alle rispettive schede.

Per gli ambiti prevalentemente produttivi, le previsioni degli ambiti produttivi APS.N1.4 (area prevista dall'Accordo di Programma 2010) e APS.N2.2A/B/C (nuovi insediamenti produttivi sovracomunali) del PSC 2010 sono sostituite dall'ambito APS.N2.2 e ridotte da ha 71 a ha 31; i restanti ha 40 vengono classificati come ambiti agricoli periurbani (AAP) o ambiti agricoli di valore paesaggistico (AVP).

I criteri che hanno portato ad una nuova definizione dell'area di nuovo insediamento produttivo sono:

- a) Quantificazione: per le modificate condizioni generali del sistema produttivo e l'impossibilità di procedere secondo le indicazioni dell'Accordo di programma, viene individuata un'area di espansione ASP.N2.2 ridimensionata in funzione delle obiettive potenzialità di espansione degli insediamenti produttivi/terziari;
- b) Localizzazione: l'ambito ASP.N2.2 viene ubicato, in coerenza con la localizzazione individuata dall'accordo Territoriale sottoscritto nel 2007, a ovest della via Zenzalino sud in adiacenza all'ambito produttivo di interesse sovracomunale esistente.

È stata introdotta per gli ambiti produttivi la possibilità di ricavare un alloggio del custode, al fine di garantire il presidio e la sicurezza delle zone produttive, escludendo comunque le casistiche di residenza che possano creare interferenza con le necessità produttive dell'area (viabilità, rumore ecc) mediante specifici accorgimenti da dettagliarsi nel RUE che prevedano per i progetti edilizi un approfondimento specifico per la matrice rumore e, se necessario, sulle emissioni.

Per quanto riguarda il sistema delle infrastrutture della viabilità, la variante conferma l'assetto generale del PSC 2010. Per quanto riguarda l'area di Cento, vista la cospicua riduzione delle previsioni a ovest della via Zenzalino sud, la Variante elimina totalmente in quest'area la viabilità prevista dal PSC 2010, che nella modificata situazione avrebbe interessato in gran parte territorio agricolo. Al momento della progettazione dell'intervento la viabilità necessaria sarà individuata all'interno dell'ambito senza ulteriori interferenze viabilistiche nel contesto rurale adiacente.

## 2.2 SCHEDE ANALITICHE AMBITI INTERESSATI DALLA VARIANTE

<i>AMBITO AR.B.2 – CAPOLUOGO</i>
<b>Contenuti e obiettivi della variante riguardante l'ambito in oggetto</b>
<p>L'Ambito AR.B.2 "ex Magazzini Federconsorzi" viene integrato, con la Variante, con l'adiacente area interessata da Flora 2000, azienda vivaistica (classificata fra gli Ambiti specializzati per attività Produttive di rilievo comunale Consolidati) della quale è stato previsto il trasferimento in area agricola. L'ambito risultante, unitamente all'adiacente ambito AR.D.3 (ambito di riqualificazione previsto dal PRG previgente e confermato dal PSC), può configurarsi – attraverso un intervento organico di ristrutturazione urbanistica – come la "porta Sud" del capoluogo sia per le provenienze dalla via Zenzalino sud sia per le provenienze da Castenaso/Fiesso – via del Moro (in questo tratto immediatamente raccordato alla stazione).</p> <p>La Variante non modifica le disposizioni normative del PSC vigente ("è ammessa la demolizione e ricostruzione di tutti i corpi di fabbrica con SU=Sue esistente demolita. Il POC può prevedere ulteriori diritti edificatori pubblici, nel rispetto di un indice massimo UT pari a 0,3).</p> <p>L'inserimento nell'ambito AR.B.2 dell'area Flora 2000 non comporta aumento della SU attualmente edificata/consentita dalle norme vigenti e non comporta incremento significativo di Su residenziale.</p> <p>La riqualificazione di tale ambito risponde all'obiettivo generale di riqualificare l'esistente e di minor consumo di suolo.</p>

<b>Impatti sull'ambiente</b>	
<b>ACQUE SUPERFICIALI</b>	
fattori di criticità	La presenza di aree impermeabilizzate e l'immissione di acque meteoriche può mettere a rischio l'invarianza idraulica del reticolo idraulico
Misure di mitigazione	Le norme del PSC (art. 4.31) richiedono la realizzazione di sistemi di accumulo delle acque piovane (500 m <sup>3</sup> /ha di St escluso verde). I sistemi di raccolta unitari a servizio di più ambiti vengono localizzati in sede di pianificazione operativa d'intesa con l'autorità idraulica competente.
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	Il sistema di accumulo acque piovane consente il rilascio ritardato nel reticolo idraulico (con modalità concordate con l'autorità idraulica) e ne assicura l'invarianza idraulica.
Ricadute della Variante	La presenza di un ambito di riqualificazione per usi residenziali in sostituzione di preesistenti attività produttive (magazzini federconsorzi e vivaio) riduce i potenziali impatti sulle acque superficiali e profonde nonché le emissioni inquinanti in atmosfera; inoltre la trasformazione di aree produttive prevalentemente impermeabilizzate (Federconsorzi) in aree subordinate a precise disposizioni relative alla percentuale di terreno permeabile riduce l'impatto sulle funzioni ecologiche del suolo.
<b>ACQUE SOTTERRANEE</b>	
fattori di criticità	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'ambito non ricade nelle "zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura" (PTA e PTCP).</li> <li>• Tutto il territorio è comunque soggetto alle misure per la tutela della qualità delle acque sotterranee (la relazione geologica del PSC rileva la concentrazione di contaminazioni di origine antropica in corrispondenza ai centri urbani/industriali)</li> </ul>
Misure di mitigazione	Le norme del PSC (art. 4.31) pongono prescrizioni per le modalità di attuazione della rete fognaria.
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	Le disposizioni relative alle reti fognarie incidono in modo significativo positivamente sulla tutela qualitativa del sottosuolo e acque sotterranee.
Ricadute della Variante	<p>L'ambito non ricade nelle "zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura" (PTA e PTCP).</p> <p>Tutto il territorio è comunque soggetto alle misure per la tutela della qualità delle acque sotterranee (la relazione geologica del PSC rileva la concentrazione di contaminazioni di origine antropica in corrispondenza ai centri urbani/industriali)</p> <p>L'area è già urbanizzata e quindi mediante la riqualificazione è possibile effettuare un controllo ed eventuale miglioramento della situazione attuale.</p>
<b>ARIA</b>	
fattori di criticità	Un nuovo ambito residenziale incide sulla qualità dell'aria con le emissioni inquinanti provenienti dal tessuto edilizio (riscaldamenti ecc) e dalla arterie di traffico
Misure di mitigazione	<p>Le norme del PSC (art. 4.23) pongono per i nuovi edifici l'obbligo del rispetto del PAES 2014 e delle disposizioni L. 90/2013.</p> <p>L'art. 4.31 detta indirizzi per la riduzione del fabbisogno energetico.</p> <p>L'ubicazione dell'ambito (servito dalla viabilità esistente) non comporta nuove arterie di traffico.</p>
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	Il complesso delle prescrizioni del PSC riducono (o in prospettiva azzerano) le emissioni.
Ricadute della Variante	L'ambito non ricade nelle "zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio

	pedecollinare e di pianura" (PTA e PTCP). Tutto il territorio è comunque soggetto alle misure per la tutela della qualità delle acque sotterranee (la relazione geologica del PSC rileva la concentrazione di contaminazioni di origine antropica in corrispondenza ai centri urbani/industriali) L'area è già urbanizzata e quindi mediante la riqualificazione è possibile effettuare un controllo ed eventuale miglioramento della situazione attuale.
<b>SUOLO</b>	
fattori di criticità	I terreni sono attualmente occupati da un'azienda florivaistica. In parte con superfici edificate, in parte con superfici dedicate al vivaio all'aperto.
Misure di mitigazione	E' richiesta una verifica dello stato dei suoli.
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	Le norme del PSC (art. 4.19) pongono la prescrizione di una superficie permeabile minima pari al 20%. Per l'area in oggetto si prevede di aumentare sia la superficie permeabile che le superfici dedicate a spazi pubblici all'aperto per equilibrare la dotazione dell'area a sud della ferrovia.
Ricadute della Variante	L'ambito non ricade nelle "zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura" (PTA e PTCP). Tutto il territorio è comunque soggetto alle misure per la tutela della qualità delle acque sotterranee (la relazione geologica del PSC rileva la concentrazione di contaminazioni di origine antropica in corrispondenza ai centri urbani/industriali) L'area è già urbanizzata e quindi mediante la riqualificazione è possibile effettuare un controllo ed eventuale miglioramento della situazione attuale.
<b>PATRIMONIO CULTURALE</b>	
fattori di criticità	Il nuovo ambito non incide su alcun bene culturale o edificio di interesse storico/architettonico. L'ambito ricade nella Zona di tutela degli elementi della centuriazione (PTCP: aree estese nella cui attuale struttura permangono segni della centuriazione) normato dall'art. 8.2, comma 10, delle Norme del PTCP.
Misure di mitigazione	Le nuove previsioni, pur ricadenti in zone di tutela, risultano localizzate in aree già urbanizzate, adeguandosi così agli indirizzi dell'art. 8.2, comma 11, del PTCP .
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	--.
Ricadute della Variante	--
<b>Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni" (art. 19, comma 3 quinquies LR 20/00)</b>	
<b>INQUINAMENTO SUOLO; SOTTOSUOLO, ACQUE SOTTERRANEE</b>	
Vincoli e prescrizioni	Nelle aree oggetto dell'intervento, interessate da precedenti attività produttive, vanno previste verifiche della qualità del suolo, sottosuolo, acque sotterranee per escludere la presenza di contaminazioni ai sensi del dlgs 152/2001, Parte IV, Titolo V.
prescrizioni	Nel caso siano presenti contaminazioni vanno previsti gli interventi di bonifica ai sensi del dlgs 152/2006.
<b>INQUINAMENTO ACUSTICO</b>	
Vincoli e prescrizioni	--
prescrizioni	--
<b>INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO</b>	
Vincoli e prescrizioni	--

prescrizioni	--
GASDOTTO	
Vincoli e prescrizioni	--
prescrizioni	--
RISCHIO IDRAULICO	
Vincoli e prescrizioni	L'ambito rientra nelle "Aree con pericolosità alluvioni P2-M (alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità) "
Prescrizioni	L'art. 2.6 delle norme del PSC indica le disposizioni di tutela.

<b>AMBITO ANS.A.3 – MEZZOLARA</b>	
<b>Contenuti e obiettivi della variante riguardante l'ambito in oggetto</b>	
<p>La variante opera lo spostamento dell'ambito ANS.A.3 (ambito di nuovo insediamento con PUA vigente di ha 0,89) con la finalità di restituire all'uso agricolo (ambito ad alta vocazione produttiva agricola) l'area classificata ANS.A.3 dal PSC 2010, storicamente adiacente al complesso di valore storico tetimoniale destinato a servizi agricoli dell'azienda Benni, attualmente classificato come <i>ambito da riqualificare per rifunzionalizzazione/recupero urbano</i>.</p> <p>L'ambito ANS.A.3 viene spostato in adiacenza all'ambito ANS.A.2 con la conseguente possibilità di prefigurare un complesso unitario costituente il margine nord dell'abitato di Mezzolara.</p>	
<b>Impatti sull'ambiente</b>	
ACQUE SUPERFICIALI	
fattori di criticità	La presenza di aree impermeabilizzate e l'immissione di acque meteoriche può mettere a rischio l'invarianza idraulica del reticolo idraulico
Misure di mitigazione	Le norme del PSC (art. 4.31) richiedono la realizzazione di sistemi di accumulo delle acque piovane (500 m3 /ha di St escluso verde). I sistemi di raccolta unitari a servizio di più ambiti vengono localizzati in sede di pianificazione operativa d'intesa con l'autorità idraulica competente
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	Il sistemi di accumulo acque piovane consente il rilascio ritardato nel reticolo idraulico (con modalità concordate con l'autorità idraulica) e ne assicura l'invarianza idraulica.
ricadute della Variante	--
ACQUE SOTTERRANEE	
fattori di criticità	L'ambito <u>non</u> ricade nelle "zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura" (PTA e PTCP).  Tutto il territorio è comunque soggetto alle misure per la tutela della qualità delle acque sotterranee (la <i>relazione geologica</i> del PSC rileva la concentrazione di contaminazioni di origine antropica in corrispondenza ai centri urbani/industriali)
Misure di mitigazione	Le norme del PSC (art. 4.31) pongono prescrizioni per le modalità di attuazione della rete fognaria
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	Le disposizioni relative alle reti fognarie incidono in modo significativo positivamente sulla tutela qualitativa del sottosuolo e acque sotterranee.

ricadute della Variante	--
<b>ARIA</b>	
fattori di criticità	Un nuovo ambito residenziale incide sulla qualità dell'aria con le emissioni inquinanti provenienti dal tessuto edilizio (riscaldamenti ecc) e dalla arterie di traffico
Misure di mitigazione	Le norme del PSC (art. 4.23) pongono per i nuovi edifici l'obbligo del rispetto del PAES 2014 e delle disposizioni L. 90/2013. L'art. 4.31 detta indirizzi per la riduzione del fabbisogno energetico in applicazione della DAL 156/2008 e della DGR 1366/2011.
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	Il complesso delle prescrizioni del PSC riducono (o in prospettiva azzerano) le emissioni.
ricadute della Variante	--
<b>SUOLO</b>	
fattori di criticità	I terreni sono attualmente agricoli. Dal punto di vista della <i>capacità d'uso a fini agricoli</i> i suoli sono classificati (cartografia RER) in classe I (poche limitazioni agli usi agricoli). Le funzioni ecologiche del suolo (produzione di biomassa, stoccaggio, filtrazione e trasformazione di nutrienti e acqua, presenza di pool di biodiversità, deposito di carbonio) e la funzione specifica della produzione alimentare impongono limiti ai processi di impermeabilizzazione e alla sottrazione di terreni agricoli.
Misure di mitigazione	--
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	Le norme del PSC (art. 4.23) pongono la prescrizione di una superficie permeabile minima pari al 30% della St
ricadute della Variante	--
<b>PATRIMONIO CULTURALE</b>	
fattori di criticità	Il nuovo ambito non incide su alcun bene culturale o edificio di interesse storico/architettonico.
Misure di mitigazione	Con la riduzione dell'ambito viene salvaguardato un nucleo colonico con edifici di valore testimoniale e viene in parte restituita la leggibilità dei segni della centuriazione.
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	--
ricadute della Variante	L'area restituita all'uso agricolo costituisce il canale agricolo storicamente rapportato all'ex centro aziendale Benni, caratterizzato da valore storico-testimoniale. La restituzione all'uso agricolo mantiene la leggibilità dell'identità dell'ex centro aziendale
<b>Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni" (art. 19, comma 3 quinquies LR 20/00)</b>	
<b>INQUINAMENTO ACUSTICO</b>	
Vincoli e prescrizioni	--
prescrizioni	--
<b>INQUINAMENTO ELETTRROMAGNETICO</b>	
Vincoli e prescrizioni	L'area è parzialmente interessata da una linea elettrica di media tensione aerea, per

	la quale va verificata la fascia di rispetto (ente gestore) ai fini del rispetto dell'obiettivo di qualità del Dpcm 8.7.2003. Per questo tipo di elettrodotto non sono riportate nella carta dei vincoli le fasce di attenzione "in quanto non leggibili alla scala della carta" (RUE art. 3.6.2).
prescrizioni	Il PSC (art. 3.9) e il RUE (art. 3.6.2) danno disposizioni per la fascia di rispetto. La progettazione dovrà prevedere l'interramento della linea elettrica o altra soluzione per rientrare nei parametri di qualità.
<b>GASDOTTO</b>	
Vincoli e prescrizioni	--
prescrizioni	--
<b>RISCHIO IDRAULICO</b>	
Vincoli e prescrizioni	L'ambito rientra nelle "Aree con pericolosità alluvioni P2-M (alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità) "
Prescrizioni	L'art. 2.6 delle norme del PSC indica le disposizioni di tutela.

\*NOTA – anche l'area precedentemente interessata dall'ambito ricadeva nelle "aree con pericolosità allagamenti a media-bassa ricorrenza"

<b>AMBITO ANS.C.2 – CAPOLUOGO - MARTELLA</b>	
<b>Contenuti e obiettivi della variante riguardante l'ambito in oggetto</b>	
L'ambito insediativo del PSC 2010 (funzioni prevalentemente residenziali) è stato ridotto da ha 38,74 a ha 5,811. I restanti ha 32,929 vengono classificati come ambiti agricoli periurbani (AAP). La riduzione effettuata (che ha portato la St dell'ambito al 15% della St originaria) risponde alla scelta specifica della Variante (vedi capitolo precedente). L'ubicazione dell'ambito ANS.C.2 modificato risponde all'obiettivo di conformare l'ambito come naturale ispessimento degli ambiti ANS.A.20 e ANS.A.21 (già dotati di PUA approvato in corso di attuazione) con conseguente possibile unificazione della progettazione urbanistica, nonché del sistema delle reti tecnologiche e stradali, senza nessuna interferenza con le corti coloniche esistenti. L'ambito inoltre mantiene una distanza adeguata dalla strada SP 6 (strada Zenzalino).	
<b>Impatti sull'ambiente</b>	
<b>ACQUE SUPERFICIALI</b>	
fattori di criticità	Non c'è rischio idraulico (cfr. PAI) La presenza di aree impermeabilizzate e l'immissione di acque meteoriche può mettere a rischio l'invarianza idraulica del reticolo idraulico
Misure di mitigazione	Le norme del PSC (art. 4.31) richiedono la realizzazione di sistemi di accumulo delle acque piovane (500 m3 /ha di St escluso verde). I sistemi di raccolta unitari a servizio di più ambiti vengono localizzati in sede di pianificazione operativa d'intesa con l'autorità idraulica competente
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	Il sistema di accumulo acque piovane consente il rilascio ritardato nel reticolo idraulico (con modalità concordate con l'autorità idraulica) e ne assicura l'invarianza idraulica
ricadute della Variante	La riduzione del carico insediativo previsto e della quantità di aree interessate dagli insediamenti riducono in misura significativa i potenziali impatti sulle acque superficiali e profonde nonché le emissioni inquinanti in atmosfera (e conseguentemente le necessarie opere di mitigazione).
<b>ACQUE SOTTERRANEE</b>	
fattori di criticità	L'ambito non ricade nelle "zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura" (PTA e PTCP). Tutto il territorio è comunque soggetto alle misure per la tutela della qualità delle acque sotterranee (la relazione geologica del PSC rileva la concentrazione di contaminazioni di origine antropica in corrispondenza ai centri urbani/industriali).

Misure di mitigazione	Le norme del PSC (art. 4.31) pongono prescrizioni per le modalità di attuazione della rete fognaria
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	Le disposizioni relative alle reti fognarie incidono in modo significativo positivamente sulla tutela qualitativa del sottosuolo e acque sotterranee.
ricadute della Variante	La riduzione del carico insediativo previsto e della quantità di aree interessate dagli insediamenti riducono in misura significativa i potenziali impatti sulle acque superficiali e profonde nonché le emissioni inquinanti in atmosfera (e conseguentemente le necessarie opere di mitigazione).
<b>ARIA</b>	
fattori di criticità	Un nuovo ambito residenziale incide sulla qualità dell'aria con le emissioni inquinanti provenienti dal tessuto insediativo (riscaldamenti ecc) e dalla arterie di traffico.
Misure di mitigazione	Le norme del PSC (art. 4.23) pongono per i nuovi edifici l'obbligo del rispetto del PAES 2014 e delle disposizioni L. 90/2013. L'art. 4.31 detta indirizzi per la riduzione del fabbisogno energetico. L'ubicazione dell'ambito (strettamente connesso agli ambiti già dotati di PUA) riduce la necessità di nuove arterie di traffico.
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	Il complesso delle prescrizioni del PSC riducono (o in prospettiva azzerano) le emissioni.
ricadute della Variante	La riduzione del carico insediativo previsto e della quantità di aree interessate dagli insediamenti riducono in misura significativa i potenziali impatti sulle acque superficiali e profonde nonché le emissioni inquinanti in atmosfera (e conseguentemente le necessarie opere di mitigazione).
<b>SUOLO</b>	
fattori di criticità	I terreni sono attualmente agricoli. Dal punto di vista della capacità d'uso a fini agricoli i suoli sono classificati (cartografia RER) in classe I (poche limitazioni agli usi agricoli). Le funzioni ecologiche del suolo (produzione di biomassa, stoccaggio, filtrazione e trasformazione di nutrienti e acqua, presenza di pool di biodiversità, deposito di carbonio) e la funzione specifica della produzione alimentare impongono limiti ai processi di impermeabilizzazione e alla sottrazione di terreni agricoli.
Misure di mitigazione	Le norme del PSC (art. 4.23) pongono la prescrizione di una superficie permeabile minima pari al 30% della St.
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	La permeabilità consente il mantenimento delle funzioni ecologiche del suolo. La riduzione dell'area urbanizzabile riduce la sottrazione di terreni per uso agricolo.
ricadute della Variante	La scelta di restituire all'uso agricolo la maggior parte dell'ambito (attualmente utilizzato per la produzione agricola) riduce la potenziale impermeabilizzazione del suolo – che ne azzerava la funzionalità ecologica – e assume l'obiettivo di consolidare l'attività agricola come attività finalizzata a rispondere al fabbisogno alimentare (soprattutto in terreni con alte potenzialità agricole). Affinchè siano pienamente raggiunte queste finalità l'attività agricola va esercitata con modalità compatibili con uno sviluppo "sostenibile"
<b>PATRIMONIO CULTURALE</b>	
fattori di criticità	Il nuovo ambito non incide su alcun bene culturale o edificio di interesse storico/architettonico. L'ambito ricade nella Zona di tutela degli elementi della centuriazione (PTCP: aree estese nella cui attuale struttura permangono segni della centuriazione) normato dall'art. 8.2, comma 10, delle Norme del PTCP.
Misure di mitigazione	La riduzione effettuata riduce dell'85% il territorio interessato, conformandolo entro confini segnati dalla infrastrutturazione agricola esistente.
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	La riduzione effettuata restituisce la leggibilità dei "segni della centuriazione" a gran parte dell'area.
ricadute della Variante	La riduzione dell'originario ambito e l'ubicazione dell'ambito ridimensionato (stretta-

	mente adiacente alle aree con PUA approvato), oltre a restituire leggibilità alla zona di tutela della centuriazione, mantiene un ampio distacco tra il tessuto residenziale e il tessuto produttivo di Cento mantenendo la leggibilità della diversa identità dei due centri.
<b>Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni" (art. 19, comma 3 quinquies LR 20/00)</b>	
<b>INQUINAMENTO ACUSTICO</b>	
Vincoli e prescrizioni	A est dell'ambito è presente la SP 6 (nuova Zenzalino) – a distanza di circa 70 m dall'ambito – che può indurre superamento dei limiti della classe acustica delle aree residenziali.
prescrizioni	L'art. 4.31 delle norme del PSC richiede al PUA la valutazione previsionale del clima acustico e gli interventi necessari per assicurare i valori limite del DPCM 14.1.'97
<b>INQUINAMENTO ELETTRROMAGNETICO</b>	
Vincoli e prescrizioni	L'area è interessata da una linea elettrica di media tensione aerea, per la quale va verificata la fascia di rispetto (ente gestore) ai fini del rispetto dell'obiettivo di qualità del Dpcm 8.7.2003. Per questo tipo di elettrodotto non sono riportate nella carta dei vincoli le fasce di attenzione "in quanto non leggibili alla scala della carta" (RUE art. 3.6.2)
prescrizioni	Il PSC (art. 3.9) e il RUE (art. 3.6.2) danno disposizioni per la fascia di rispetto.
<b>GASDOTTO</b>	
Vincoli e prescrizioni	L'area è in piccola parte interessata da un gasdotto, per il quale è individuata (carta dei vincoli) la fascia di rispetto in conformità al DM 24.11.84.
prescrizioni	Il PSC (art. 3.13) e il RUE (art. 3.6.3) danno disposizioni per la fascia di rispetto
<b>RISCHIO IDRAULICO</b>	
Vincoli e prescrizioni	L'ambito rientra nelle "Aree con pericolosità alluvioni P2-M (alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità) "
Prescrizioni	L'art. 2.6 delle norme del PSC indica le disposizioni di tutela.

### **AMBITO ANS.C.3 – CAPOLUOGO – SAN PANCRAZIO-PRATELLO**

#### **Contenuti e obiettivi della variante riguardante l'ambito in oggetto**

L'ambito insediativo (funzioni prevalentemente residenziali) è stato ridotto da ha 10,21 a ha 1,53. I restanti ha 8,68 vengono classificati in parte prevalente – ha 6,0 - come ambiti agricoli periurbani (AAP) e in parte – ha 2,67 – come zona AUC (consolidata) come riconoscimento di una dotazione esistente (attrezzatura sportiva) e di un verde privato esistente.

La riduzione effettuata (che ha portato la St dell'ambito al 15% della St originaria) risponde alla scelta specifica della Variante (vedi capitolo precedente).

L'ubicazione del l'ambito ANS.C.3 modificato risponde all'obiettivo di accorpate l'ambito di nuovo insediamento all'ambito ANS.A.18 (già dotato di PUA approvato in corso di attuazione) con conseguente possibilità di prefigurare un complesso unitario costituente il margine nord del capoluogo. L'ambito inoltre mantiene una distanza adeguata dalla strada SP 3 (Trasversale di Pianura).

#### **Impatti sull'ambiente**

##### **ACQUE SUPERFICIALI**

fattori di criticità	Non c'è rischio idraulico (cfr. PAI)  La presenza di aree impermeabilizzate e l'immissione di acque meteoriche può mettere a rischio l'invarianza idraulica del reticolo idraulico
Misure di mitigazione	Le norme del PSC (art. 4.31) richiedono la realizzazione di sistemi di accumulo delle acque piovane (500 m <sup>3</sup> /ha di St escluso verde). I sistemi di raccolta unitari a servizio di più ambiti vengono localizzati in sede di pianificazione operativa d'intesa con

	l'autorità idraulica competente
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	Il sistemi di accumulo acque piovane consente il rilascio ritardato nel reticolo idraulico (con modalità concordate con l'autorità idraulica) e ne assicura l'invarianza idraulica
ricadute della Variante	<p>La riduzione del carico insediativo previsto e della quantità di aree interessate dagli insediamenti riducono in misura significativa i potenziali impatti sulle acque superficiali e profonde nonché le emissioni inquinanti in atmosfera (e conseguentemente le necessarie opere di mitigazione).</p> <p>L'area destinata all'uso agricolo sia a nord che a est costituisce in entrambe le parti una fascia verde lungo strade di traffico (SP Trasversale di Pianura e SP Zenzalino) con funzione di riduzione dell'inquinamento acustico e atmosferico</p> <p>La classificazione come AUC di due aree riconosce e conferma lo stato di fatto.</p>
<b>ACQUE SOTTERRANEE</b>	
fattori di criticità	<p>L'ambito <u>non</u> ricade nelle "zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura" (PTA e PTCP).</p> <p>Tutto il territorio è comunque soggetto alle misure per la tutela della qualità delle acque sotterranee (la relazione geologica del PSC rileva la concentrazione di contaminazioni di origine antropica in corrispondenza ai centri urbani/industriali)</p>
Misure di mitigazione	Le norme del PSC (art. 4.31) pongono prescrizioni per le modalità di attuazione della rete fognaria
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	Le disposizioni relative alle reti fognarie incidono in modo significativo positivamente sulla tutela qualitativa del sottosuolo e acque sotterranee.
ricadute della Variante	<p>La riduzione del carico insediativo previsto e della quantità di aree interessate dagli insediamenti riducono in misura significativa i potenziali impatti sulle acque superficiali e profonde nonché le emissioni inquinanti in atmosfera (e conseguentemente le necessarie opere di mitigazione).</p> <p>L'area destinata all'uso agricolo sia a nord che a est costituisce in entrambe le parti una fascia verde lungo strade di traffico (SP Trasversale di Pianura e SP Zenzalino) con funzione di riduzione dell'inquinamento acustico e atmosferico</p> <p>La classificazione come AUC di due aree riconosce e conferma lo stato di fatto</p>
<b>ARIA</b>	
fattori di criticità	Un nuovo ambito residenziale incide sulla qualità dell'aria con le emissioni inquinanti provenienti dal tessuto insediativo (riscaldamenti ecc) e dalla arterie di traffico
Misure di mitigazione	<p>Le norme del PSC (art. 4.23) pongono per i nuovi edifici l'obbligo del rispetto del PAES 2014 e delle disposizioni L. 90/2013.</p> <p>L'art. 4.31 detta indirizzi per la riduzione del fabbisogno energetico.</p> <p>L'ubicazione dell'ambito (strettamente connesso agli ambiti già dotati di PUA) non comporta nuove arterie di traffico.</p>
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	il complesso delle prescrizioni del PSC riducono (o in prospettiva azzerano) le emissioni
ricadute della Variante	La riduzione del carico insediativo previsto e della quantità di aree interessate dagli insediamenti <u>riducono in misura significativa</u> i potenziali impatti sulle acque superficiali e profonde nonché le emissioni inquinanti in atmosfera (e conseguentemente le necessarie opere di mitigazione).

	<p>L'area destinata all'uso agricolo sia a nord che a est costituisce in entrambe le parti una fascia verde lungo strade di traffico (SP Trasversale di Pianura e SP Zenzalino) con funzione di riduzione dell'inquinamento acustico e atmosferico</p> <p>La classificazione come AUC di due aree riconosce e conferma lo stato di fatto</p>
<b>SUOLO</b>	
fattori di criticità	<p>I terreni sono attualmente agricoli.</p> <p>Dal punto di vista della capacità d'uso a fini agricoli i suoli sono classificati (cartografia RER) in classe I (poche limitazioni agli usi agricoli).</p> <p>Le funzioni ecologiche del suolo (produzione di biomassa, stoccaggio, filtrazione e trasformazione di nutrienti e acqua, presenza di pool di biodiversità, deposito di carbonio) e la funzione specifica della produzione alimentare impongono limiti ai processi di impermeabilizzazione e alla sottrazione di terreni agricoli</p>
Misure di mitigazione	Le norme del PSC (art. 4.23) pongono la prescrizione di una superficie permeabile minima pari al 30% della St
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	La permeabilità consente il mantenimento delle funzioni ecologiche del suolo
ricadute della Variante	<p>La scelta di restituire all'uso agricolo la maggior parte dell'ambito (attualmente utilizzato per la produzione agricola) riduce la potenziale impermeabilizzazione del suolo – che ne azzerava la funzionalità ecologica – e assume l'obiettivo di consolidare l'attività agricola come attività finalizzata a rispondere al fabbisogno alimentare (soprattutto in terreni con alte potenzialità agricole).</p> <p>Affinchè siano pienamente raggiunte queste finalità l'attività agricola va esercitata con modalità compatibili con uno sviluppo "sostenibile".</p>
<b>PATRIMONIO CULTURALE</b>	
fattori di criticità	Il nuovo ambito non incide su alcun bene culturale o edificio di interesse storico/architettonico.
Misure di mitigazione	
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	
ricadute della Variante	La riduzione dell'originario ambito e l'ubicazione dell'ambito ridimensionato consentono di mantenere un'ampia area agricola tra l'abitato e la Trasversale di Pianura a nord e tra l'abitato e la nuova Zenzalino a ovest
<b>Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni" (art. 19, comma 3 quinquies LR 20/00)</b>	
<b>INQUINAMENTO ACUSTICO</b>	
Vincoli e prescrizioni	<p>A nord dell'ambito (a distanza di circa 200 m) la Trasversale di Pianura può indurre superamento dei limiti della classe acustica delle aree residenziali.</p> <p>A ovest l'ambito ha come confine il tracciato della ferrovia Bo-Portomaggiore, per la quale va osservato l'obbligo dei rispetti prescritti dal DPR 753/80 (carta vincoli) e della quale va verificato il potenziale impatto acustico</p>
prescrizioni	<p>L'art. 4.31 delle norme del PSC richiede al PUA la valutazione previsionale del clima acustico e gli interventi necessari per assicurare i valori limite del DPCM 14.1.'97.</p> <p>Le fasce di rispetto ferroviario sono normate dall'art. 3.8 del PSC e dall'art. 3.5.2 del RUE</p>
<b>INQUINAMENTO ELETTRROMAGNETICO</b>	

Vincoli e prescrizioni	--
prescrizioni	--
<b>GASDOTTO</b>	
Vincoli e prescrizioni	--
prescrizioni	--
<b>RISCHIO IDRAULICO</b>	
Vincoli e prescrizioni	L'ambito rientra nelle "Aree con pericolosità alluvioni P2-M (alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità) "
Prescrizioni	L'art. 2.6 delle norme del PSC indica le disposizioni di tutela.

<b>AMBITO ANS.C.4 – CAPOLUOGO – PIEVE DI SOPRA</b>	
<b>Contenuti e obiettivi della variante riguardante l'ambito in oggetto</b>	
<p>L'ambito insediativo (funzioni prevalentemente residenziali) è stato ridotto da ha 9,0 a ha 1,35. I restanti ha 7,65 vengono classificati come ambiti agricoli periurbani (AAP). La riduzione effettuata (che ha portato la St dell'ambito al 15% della St originaria) risponde alla scelta specifica della Variante (vedi capitolo precedente). L'ubicazione del l'ambito ANS.C.4 modificato risponde all'obiettivo di accorpare l'ambito di nuovo insediamento a un tessuto urbano di recente attuazione/in corso di attuazione. In particolare sono stati individuati due varchi di possibile collegamento stradale dell'ambito dal tessuto urbano esistente.</p>	
<b>Impatti sull'ambiente</b>	
<b>ACQUE SUPERFICIALI</b>	
fattori di criticità	<p>Non c'è rischio idraulico (cfr. PAI).</p> <p>La presenza di aree impermeabilizzate e l'immissione di acque meteoriche può mettere a rischio l'invarianza idraulica del reticolo idraulico.</p>
Misure di mitigazione	Le norme del PSC (art. 4.31) richiedono la realizzazione di sistemi di accumulo delle acque piovane (500 m3 /ha di St escluso verde). I sistemi di raccolta unitari a servizio di più ambiti vengono localizzati in sede di pianificazione operativa d'intesa con l'autorità idraulica competente.
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	Il sistemi di accumulo acque piovane consente il rilascio ritardato nel reticolo idraulico (con modalità concordate con l'autorità idraulica) e ne assicura l'invarianza idraulica
ricadute della Variante	<p>La riduzione del carico insediativo previsto e della quantità di aree interessate dagli insediamenti riducono in misura significativa i potenziali impatti sulle acque superficiali e profonde nonché le emissioni inquinanti in atmosfera (e conseguentemente le necessarie opere di mitigazione).</p> <p>La riduzione dell'ambito consente di lasciare sostanzialmente inalterato l'ambito agricolo che caratterizza il margine nord dell'abitato e lo separa dalla Trasversale di Pianura .</p>
<b>ACQUE SOTTERRANEE</b>	
fattori di criticità	<p>L'ambito non ricade nelle "zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura" (PTA e PTCP).</p> <p>Tutto il territorio è comunque soggetto alle misure per la tutela della qualità delle acque sotterranee (la relazione geologica del PSC rileva la concentrazione di conta-</p>

	minazioni di origine antropica in corrispondenza ai centri urbani/industriali).
Misure di mitigazione	Le norme del PSC (art. 4.31) pongono prescrizioni per le modalità di attuazione della rete fognaria
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	Le disposizioni relative alle reti fognarie incidono in modo significativo positivamente sulla tutela qualitativa del sottosuolo e acque sotterranee.
ricadute della Variante	La riduzione del carico insediativo previsto e della quantità di aree interessate dagli insediamenti riducono in misura significativa i potenziali impatti sulle acque superficiali e profonde nonché le emissioni inquinanti in atmosfera (e conseguentemente le necessarie opere di mitigazione).  La riduzione dell'ambito consente di lasciare sostanzialmente inalterato l'ambito agricolo che caratterizza il margine nord dell'abitato e lo separa dalla Trasversale di Pianura .
<b>ARIA</b>	
fattori di criticità	Un nuovo ambito residenziale incide sulla qualità dell'aria con le emissioni inquinanti provenienti dal tessuto insediativo (riscaldamenti ecc) e dalla arterie di traffico
Misure di mitigazione	Le norme del PSC (art. 4.23) pongono per i nuovi edifici l'obbligo del rispetto del PAES 2014 e delle disposizioni L. 90/2013.  L'art. 4.31 detta indirizzi per la riduzione del fabbisogno energetico.  L'ubicazione dell'ambito (strettamente connesso agli ambiti già dotati di PUA) non comporta nuove arterie di traffico.
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	Il complesso delle prescrizioni del PSC riducono (o in prospettiva azzerano) le emissioni
ricadute della Variante	La riduzione del carico insediativo previsto e della quantità di aree interessate dagli insediamenti riducono in misura significativa i potenziali impatti sulle acque superficiali e profonde nonché le emissioni inquinanti in atmosfera (e conseguentemente le necessarie opere di mitigazione).  La riduzione dell'ambito consente di lasciare sostanzialmente inalterato l'ambito agricolo che caratterizza il margine nord dell'abitato e lo separa dalla Trasversale di Pianura .
<b>SUOLO</b>	
fattori di criticità	I terreni sono attualmente agricoli.  Dal punto di vista della <i>capacità d'uso a fini agricoli</i> i suoli sono classificati (cartografia RER) in classe I (poche limitazioni agli usi agricoli).  Le funzioni ecologiche del suolo (produzione di biomassa, stoccaggio, filtrazione e trasformazione di nutrienti e acqua, presenza di pool di biodiversità, deposito di carbonio) e la funzione specifica della produzione alimentare impongono limiti ai processi di impermeabilizzazione e alla sottrazione di terreni agricoli.
Misure di mitigazione	Le norme del PSC (art. 4.23) pongono la prescrizione di una superficie permeabile minima pari al 30% della St.
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	La permeabilità consente il mantenimento delle funzioni ecologiche del suolo.
ricadute della Variante	La scelta di restituire all'uso agricolo la maggior parte dell'ambito (attualmente utilizzato per la produzione agricola) riduce la potenziale impermeabilizzazione del suolo – che ne azzerava la funzionalità ecologica – e assume l'obiettivo di consolidare l'attività agricola come attività finalizzata a rispondere al fabbisogno alimentare (soprattutto in terreni con alte potenzialità agricole).

	Affinché siano pienamente raggiunte queste finalità l'attività agricola va esercitata con modalità compatibili con uno sviluppo "sostenibile".
<b>PATRIMONIO CULTURALE</b>	
fattori di criticità	Il nuovo ambito non incide su alcun bene culturale o edificio di interesse storico/architettonico.
Misure di mitigazione	--
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	--
ricadute della Variante	La riduzione dell'originario ambito e l'ubicazione dell'ambito modificato consentono di mantenere l'originario carattere agricolo lungo il margine settentrionale del capoluogo che salvaguarda la relazione paesaggistica tra centro storico e campagna, nonché le visuali libere dalla trasversale di pianura.
<b>Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni" (art. 19, comma 3 quinquies LR 20/00)</b>	
<b>INQUINAMENTO ACUSTICO</b>	
Vincoli e prescrizioni	--
prescrizioni	--
<b>INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO</b>	
Vincoli e prescrizioni	L'area è lambita da una linea elettrica di media tensione interrata, per la quale va verificata la fascia di rispetto (ente gestore) ai fini del rispetto dell'obiettivo di qualità del Dpcm 8.7.2003
prescrizioni	Il PSC (art. 3.9) e il RUE (art. 3.6.2) danno disposizioni per la fascia di rispetto.
<b>GASDOTTO</b>	
Vincoli e prescrizioni	--
prescrizioni	--
<b>RISCHIO IDRAULICO</b>	
Vincoli e prescrizioni	L'ambito rientra nelle "Aree con pericolosità alluvioni P2-M (alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità) "
Prescrizioni	L'art. 2.6 delle norme del PSC indica le disposizioni di tutela.

### **AMBITO ANS.C.5 – CAPOLUOGO - ALBAREDA**

#### **Contenuti e obiettivi della variante riguardante l'ambito in oggetto**

L'ambito insediativo del PSC 2010 (funzioni prevalentemente residenziali) è stato ridotto da ha 33,50 a ha 5,025. I restanti ha 28,475 vengono classificati come ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP) fatta salva una piccola parte (ha 0,53) che viene classificata come AUC (consolidato) in quanto parco privato di un complesso edilizio esistente.

La riduzione effettuata (che ha portato la St dell'ambito al 15% della St originaria) risponde alla scelta specifica della Variante (vedi capitolo precedente).

L'ubicazione dell'ambito ANS.C.5 modificato risponde all'obiettivo di conformare l'ambito come espansione del tessuto urbano esistente e degli ambiti ANS.A.19 (con PUA approvato) e ANS.C.8 (inserito in POC) salvaguardando il più possibile la continuità delle vie Albareda della Mura e Rabuina e la loro identità di percorsi in territorio

rurale. L'ambito si giustappone al tessuto esistente nel tratto di via Albareda dove è presente una area verde di filtro senza quindi andare a modificare la visuale libera degli edifici esistenti che si affacciano su via Albareda.	
<b>Impatti sull'ambiente</b>	
<b>ACQUE SUPERFICIALI</b>	
fattori di criticità	La presenza di aree impermeabilizzate e l'immissione di acque meteoriche può mettere a rischio l'invarianza idraulica del reticolo idraulico
Misure di mitigazione	Le norme del PSC (art. 4.31) richiedono la realizzazione di sistemi di accumulo delle acque piovane (500 m <sup>3</sup> /ha di St escluso verde). I sistemi di raccolta unitari a servizio di più ambiti vengono localizzati in sede di pianificazione operativa d'intesa con l'autorità idraulica competente.
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	Il sistemi di accumulo acque piovane consente il rilascio ritardato nel reticolo idraulico (con modalità concordate con l'autorità idraulica) e ne assicura l'invarianza idraulica
ricadute della Variante	La riduzione del carico insediativo previsto e della quantità di aree interessate dagli insediamenti riducono in misura significativa i potenziali impatti sulle acque superficiali e profonde nonché le emissioni inquinanti in atmosfera (e conseguentemente le necessarie opere di mitigazione).
<b>ACQUE SOTTERRANEE</b>	
fattori di criticità	L'ambito non ricade nelle "zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura" (PTA e PTCP).  Tutto il territorio è comunque soggetto alle misure per la tutela della qualità delle acque sotterranee (la relazione geologica del PSC rileva la concentrazione di contaminazioni di origine antropica in corrispondenza ai centri urbani/industriali).
Misure di mitigazione	Le norme del PSC (art. 4.31) pongono prescrizioni per le modalità di attuazione della rete fognaria.
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	Le disposizioni relative alle reti fognarie incidono in modo significativo positivamente sulla tutela qualitativa del sottosuolo e acque sotterranee.
ricadute della Variante	La riduzione del carico insediativo previsto e della quantità di aree interessate dagli insediamenti riducono in misura significativa i potenziali impatti sulle acque superficiali e profonde nonché le emissioni inquinanti in atmosfera (e conseguentemente le necessarie opere di mitigazione).
<b>ARIA</b>	
fattori di criticità	Un nuovo ambito residenziale incide sulla qualità dell'aria con le emissioni inquinanti provenienti dal tessuto insediativo (riscaldamenti ecc) e dalla arterie di traffico.
Misure di mitigazione	Le norme del PSC (art. 4.23) pongono per i nuovi edifici l'obbligo del rispetto del PAES 2014 e delle disposizioni L. 90/2013.  L'art. 4.31 detta indirizzi per la riduzione del fabbisogno energetico.  L'ubicazione dell'ambito (strettamente connesso alla viabilità esistente) riduce la necessità di nuove arterie di traffico.
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	Il complesso delle prescrizioni del PSC riducono (o in prospettiva azzerano) le emissioni
ricadute della Variante	La riduzione del carico insediativo previsto e della quantità di aree interessate dagli insediamenti riducono in misura significativa i potenziali impatti sulle acque superficiali e profonde nonché le emissioni inquinanti in atmosfera (e conseguentemente le necessarie opere di mitigazione).
<b>SUOLO</b>	

fattori di criticità	<p>I terreni sono attualmente agricoli.</p> <p>Dal punto di vista della <i>capacità d'uso a fini agricoli</i> i suoli sono classificati (cartografia RER) in classe I (poche limitazioni agli usi agricoli).</p> <p>Le funzioni ecologiche del suolo (produzione di biomassa, stoccaggio, filtrazione e trasformazione di nutrienti e acqua, presenza di pool di biodiversità, deposito di carbonio) e la funzione specifica della produzione alimentare impongono limiti ai processi di impermeabilizzazione e alla sottrazione di terreni agricoli</p>
Misure di mitigazione	Le norme del PSC (art. 4.23) pongono la prescrizione di una superficie permeabile minima pari al 30% della St.
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	<p>La permeabilità consente il mantenimento delle funzioni ecologiche del suolo.</p> <p>La riduzione dell'area urbanizzabile riduce la sottrazione di terreni per uso agricolo.</p>
ricadute della Variante	<p>La scelta di restituire all'uso agricolo la maggior parte dell'ambito (attualmente utilizzato per la produzione agricola) riduce la potenziale impermeabilizzazione del suolo – che ne azzerava la funzionalità ecologica – e assume l'obiettivo di consolidare l'attività agricola come attività finalizzata a rispondere al fabbisogno alimentare (soprattutto in terreni con alte potenzialità agricole).</p> <p>Affinché siano pienamente raggiunte queste finalità l'attività agricola va esercitata con modalità compatibili con uno sviluppo "sostenibile".</p>
<b>PATRIMONIO CULTURALE</b>	
fattori di criticità	<p>Il nuovo ambito non incide su alcun bene culturale o edificio di interesse storico/architettonico.</p> <p>L'ambito ricade nella Zona di tutela degli elementi della centuriazione (PTCP: aree estese nella cui attuale struttura permangono segni della centuriazione) normato dall'art. 8.2, comma 10, delle Norme del PTCP.</p>
Misure di mitigazione	<p>La riduzione effettuata riduce dell'85% il territorio interessato, conformandolo entro confini segnati dalla infrastrutturazione agricola esistente. Il ridimensionamento effettuato e il ridisegno dell'ambito contengono le possibilità insediative in adiacenza alla parte urbanizzata, nel rispetto dei segni della infrastrutturazione agricola e senza compromettere corti coloniche esistenti.</p> <p>La via Albareda confina solo in piccola parte il nuovo ambito e mantiene sostanzialmente inalterato il suo carattere di infrastruttura al margine dell'area agricola.</p>
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	La riduzione effettuata restituisce la leggibilità dei "segni della centuriazione" a gran parte dell'area.
ricadute della Variante	La riduzione dell'originario ambito e l'ubicazione dell'ambito ridimensionato, oltre a restituire leggibilità alla zona di tutela della centuriazione, restituisce alla viabilità esistente (via Albareda della Mura e via Rabuina, strade poderali) il carattere di percorsi interni al territorio rurale e indicativi della partizione centuriata.
<b>Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni" (art. 19, comma 3 quinquies LR 20/00)</b>	
<b>INQUINAMENTO ACUSTICO</b>	
Vincoli e prescrizioni	--
prescrizioni	--
<b>INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO</b>	
Vincoli e prescrizioni	--
prescrizioni	--
<b>GASDOTTO</b>	

Vincoli e prescrizioni	--
prescrizioni	--
<b>RISCHIO IDRAULICO</b>	
Vincoli e prescrizioni	L'ambito rientra nelle "Aree con pericolosità alluvioni P2-M (alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità) "
Prescrizioni	L'art. 2.6 delle norme del PSC indica le disposizioni di tutela.

<b>AMBITO ANS.C.6 – CAPOLUOGO – CAVEDAGNONE NUOVO</b>	
<b>Contenuti e obiettivi della variante riguardante l'ambito in oggetto</b>	
L'ambito insediativo del PSC 2010 (funzioni prevalentemente residenziali) è stato ridotto da ha 9,37 a ha 1,41. I restanti ha 7,96 vengono classificati come ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP). La riduzione effettuata (che ha portato la St dell'ambito al 15% della St originaria) risponde alla scelta specifica della Variante (vedi capitolo precedente). L'ubicazione del l'ambito ANS.C.6 modificato risponde all'obiettivo di conformare l'ambito come estensione dell'ambito ANS.C.8 (inserito in POC) e di costituire unitamento a questo il fronte edificato antistante il tessuto urbano esistente.	
<b>Impatti sull'ambiente</b>	
<b>ACQUE SUPERFICIALI</b>	
fattori di criticità	Non c'è rischio idraulico (cfr. PAI). La presenza di aree impermeabilizzate e l'immissione di acque meteoriche può mettere a rischio l'invarianza idraulica del reticolo idraulico.
Misure di mitigazione	Le norme del PSC (art. 4.31) richiedono la realizzazione di sistemi di accumulo delle acque piovane (500 m3 /ha di St escluso verde). I sistemi di raccolta unitari a servizio di più ambiti vengono localizzati in sede di pianificazione operativa d'intesa con l'autorità idraulica competente.
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	Il sistemi di accumulo acque piovane consente il rilascio ritardato nel reticolo idraulico (con modalità concordate con l'autorità idraulica) e ne assicura l'invarianza idraulica
ricadute della Variante	La riduzione del carico insediativo previsto e della quantità di aree interessate dagli insediamenti riducono in misura significativa i potenziali impatti sulle acque superficiali e profonde nonché le emissioni inquinanti in atmosfera (e conseguentemente le necessarie opere di mitigazione).
<b>ACQUE SOTTERRANEE</b>	
fattori di criticità	L'ambito non ricade nelle "zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura" (PTA e PTCP). Tutto il territorio è comunque soggetto alle misure per la tutela della qualità delle acque sotterranee (la relazione geologica del PSC rileva la concentrazione di contaminazioni di origine antropica in corrispondenza ai centri urbani/industriali)
Misure di mitigazione	Le norme del PSC (art. 4.31) pongono prescrizioni per le modalità di attuazione della rete fognaria
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	Le disposizioni relative alle reti fognarie incidono in modo significativo positivamente sulla tutela qualitativa del sottosuolo e acque sotterranee.

ricadute della Variante	La riduzione del carico insediativo previsto e della quantità di aree interessate dagli insediamenti riducono in misura significativa i potenziali impatti sulle acque superficiali e profonde nonché le emissioni inquinanti in atmosfera (e conseguentemente le necessarie opere di mitigazione).
<b>ARIA</b>	
fattori di criticità	Un nuovo ambito residenziale incide sulla qualità dell'aria con le emissioni inquinanti provenienti dal tessuto insediativo (riscaldamenti ecc) e dalla arterie di traffico
Misure di mitigazione	Le norme del PSC (art. 4.23) pongono per i nuovi edifici l'obbligo del rispetto del PAES 2014 e delle disposizioni L. 90/2013. L'art. 4.31 detta indirizzi per la riduzione del fabbisogno energetico. L'ubicazione dell'ambito (strettamente connesso alla viabilità esistente) riduce la necessità di nuove arterie di traffico.
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	Il complesso delle prescrizioni del PSC riducono (o in prospettiva azzerano) le emissioni.
ricadute della Variante	La riduzione del carico insediativo previsto e della quantità di aree interessate dagli insediamenti riducono in misura significativa i potenziali impatti sulle acque superficiali e profonde nonché le emissioni inquinanti in atmosfera (e conseguentemente le necessarie opere di mitigazione).
<b>SUOLO</b>	
fattori di criticità	I terreni sono attualmente agricoli. Dal punto di vista della <i>capacità d'uso a fini agricoli</i> i suoli sono classificati (cartografia RER) in classe I (poche limitazioni agli usi agricoli). Le funzioni ecologiche del suolo (produzione di biomassa, stoccaggio, filtrazione e trasformazione di nutrienti e acqua, presenza di pool di biodiversità, deposito di carbonio) e la funzione specifica della produzione alimentare impongono limiti ai processi di impermeabilizzazione e alla sottrazione di terreni agricoli.
Misure di mitigazione	Le norme del PSC (art. 4.23) pongono la prescrizione di una superficie permeabile minima pari al 30% della St.
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	La permeabilità consente il mantenimento delle funzioni ecologiche del suolo. La riduzione dell'area urbanizzabile riduce la sottrazione di terreni per uso agricolo.
ricadute della Variante	La scelta di restituire all'uso agricolo la maggior parte dell'ambito (attualmente utilizzato per la produzione agricola) riduce la potenziale impermeabilizzazione del suolo – che ne azzerava la funzionalità ecologica – e assume l'obiettivo di consolidare l'attività agricola come attività finalizzata a rispondere al fabbisogno alimentare (soprattutto in terreni con alte potenzialità agricole). Affinché siano pienamente raggiunte queste finalità l'attività agricola va esercitata con modalità compatibili con uno sviluppo "sostenibile"
<b>PATRIMONIO CULTURALE</b>	
fattori di criticità	Il nuovo ambito non incide su alcun bene culturale o edificio di interesse storico/architettonico. L'ambito ricade nella Zona di tutela degli elementi della centuriazione (PTCP: aree estese nella cui attuale struttura permangono segni della centuriazione) normato dall'art. 8.2, comma 10, delle Norme del PTCP.
Misure di mitigazione	La riduzione effettuata riduce dell'85% il territorio interessato, conformandolo entro confini segnati dalla infrastrutturazione agricola esistente e senza includere nessuna corte colonica.

Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	La riduzione effettuata restituisce la leggibilità dei "segni della centuriazione" a gran parte dell'area.
ricadute della Variante	La riduzione dell'originario ambito e l'ubicazione dell'ambito restituisce leggibilità ai segni della centuriazione.
<b>Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni" (art. 19, comma 3 quinquies LR 20/00)</b>	
<b>INQUINAMENTO ACUSTICO</b>	
Vincoli e prescrizioni	L'ambito è interessato, sul confine ovest, dalla nuova strada prevista dal PSC rientrante nella rete urbana principale (tangenziale ovest - strada di tipo D del codice della strada) la cui fascia di pertinenza acustica (DGR 2053/2001) interessa per una profondità di 50 m il lato ovest dell'ambito. Per una fascia di profondità di 100 m vanno osservate le disposizioni del DPR 142/2004 che specifica i limiti di immissione (meno restrittivi del DPCM del 14. 11.'97).
prescrizioni	L'art. 4.31 delle norme del PSC richiede al PUA la valutazione previsionale del clima acustico e gli interventi necessari per assicurare i valori limite del DPCM 14.1.'97 come integrato dal DPR 142/2004.
<b>INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO</b>	
Vincoli e prescrizioni	--
prescrizioni	--
<b>GASDOTTO</b>	
Vincoli e prescrizioni	--
prescrizioni	--
<b>RISCHIO IDRAULICO</b>	
Vincoli e prescrizioni	L'ambito rientra nelle "Aree con pericolosità alluvioni P2-M (alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità) "
Prescrizioni	L'art. 2.6 delle norme del PSC indica le disposizioni di tutela.

### **AMBITO PRODUTTIVO APS.N2.2 A/B – CENTO – CENTO OVEST**

#### **Contenuti e obiettivi della variante riguardante l'ambito in oggetto**

Gli ambiti produttivi APS.N1.4 e APS.N2.2A/B/C (nuovi insediamenti produttivi sovracomunali) previsti dal PSC 2010, in parte a ovest e in parte a est della via Zenzalino sud, sono sostituiti dall'ambito APS.N2.2, a ovest della detta strada. L'area interessata è passata da ha 71 a ha 31; i restanti ha 39 vengono classificati come ambiti agricoli periurbani (AAP) o ambiti agricoli di valore paesaggistico (AVP).

Contestualmente è stata eliminata l'arteria stradale prevista dal PSC 2010 parallela alla via Zenzalino sud, posta a ovest della medesima, innestata nella rotatoria sud (raccordo via Zenzalino sud/SP6), che nella modificata situazione avrebbe interessato in gran parte territorio agricolo.

L'ubicazione dell'ambito modificato ha privilegiato l'area antistante l'ambito produttivo consolidato (ubicato a est della via Zenzalino) e ha confermato l'uso agricolo delle aree a sud dell'abitato di Cento.

#### **Impatti sull'ambiente**

##### **ACQUE SUPERFICIALI**

fattori di criticità	Non c'è rischio idraulico (cfr. PAI)  La presenza di estese aree impermeabilizzate e l'immissione di acque meteoriche in un contesto di insediamenti produttivi e misti (commercio, terziario) può mettere a
----------------------	--

	rischio l'invarianza idraulica del reticolo idraulico e la qualità stessa delle acque superficiali per la presenza delle acque di prima pioggia.
Misure di mitigazione	Le norme del PSC (art. 4.31) richiedono la realizzazione di sistemi di accumulo delle acque piovane (500 m3 /ha di St escluso verde). I sistemi di raccolta unitari a servizio di più ambiti vengono localizzati in sede di pianificazione operativa d'intesa con l'autorità idraulica competente  La medesima norma del PSC richiede l'applicazione della DGR 286/2005 relativa alle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne.
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	Il sistemi di accumulo acque piovane consente il rilascio ritardato nel reticolo idraulico (con modalità concordate con l'autorità idraulica) e ne assicura l'invarianza idraulica.  L'applicazione della DGR 286/2005 assicura la tutela qualitativa delle acque superficiali.
ricadute della Variante	La riduzione della quantità di aree interessate dagli insediamenti riducono i potenziali impatti sulle acque superficiali e profonde nonché le emissioni inquinanti in atmosfera.  A questo concorre anche la prescrizione che l'ambito urbanizzabile raggiunga le condizioni di APEA.
<b>ACQUE SOTTERRANEE</b>	
fattori di criticità	L'ambito <u>non</u> ricade nelle "zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura" (PTA e PTCP).  Tutto il territorio è comunque soggetto alle misure per la tutela della qualità delle acque sotterranee (la <i>relazione geologica</i> del PSC rileva la concentrazione di contaminazioni di origine antropica in corrispondenza ai centri urbani/industriali)
Misure di mitigazione	Le norme del PSC (art. 4.31) pongono prescrizioni per le modalità di attuazione della rete fognaria
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	Le disposizioni relative alle reti fognarie incidono in modo significativo positivamente sulla tutela qualitativa del sottosuolo e acque sotterranee.
ricadute della Variante	La riduzione della quantità di aree interessate dagli insediamenti riducono i potenziali impatti sulle acque superficiali e profonde nonché le emissioni inquinanti in atmosfera.  A questo concorre anche la prescrizione che l'ambito urbanizzabile raggiunga le condizioni di APEA.
<b>ARIA</b>	
fattori di criticità	Un nuovo ambito produttivo e incide sulla qualità dell'aria con le emissioni inquinanti provenienti dal tessuto edilizio (riscaldamenti ecc) e dalle arterie di traffico
Misure di mitigazione	Le norme del PSC (art. 4.23) pongono per i nuovi edifici l'obbligo del rispetto del PAES 2014 e delle disposizioni L. 90/2013.  L'art. 4.31 detta indirizzi per la riduzione del fabbisogno energetico in applicazione della DAL 156/2008 e della DGR 1366/2011.  L'ambito, servito dalla via Zenzalino sud, non comporta la necessità di ulteriori arterie viabilistiche significative
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	Il complesso delle prescrizioni del PSC riducono (o in prospettiva azzerano) le emissioni.
ricadute della Variante	La riduzione della quantità di aree interessate dagli insediamenti riducono i potenziali impatti sulle acque superficiali e profonde nonché le emissioni inquinanti in atmosfera. A questo concorre anche la prescrizione che l'ambito urbanizzabile raggiunga le

	condizioni di APEA.
<b>SUOLO</b>	
fattori di criticità	<p>I terreni sono attualmente agricoli.</p> <p>Dal punto di vista della <i>capacità d'uso a fini agricoli</i> i suoli sono classificati (cartografia RER) in classe I (poche limitazioni agli usi agricoli).</p> <p>Le funzioni ecologiche del suolo (produzione di biomassa, stoccaggio, filtrazione e trasformazione di nutrienti e acqua, presenza di pool di biodiversità, deposito di carbonio) e la funzione specifica della produzione alimentare impongono limiti ai processi di impermeabilizzazione e alla sottrazione di terreni agricoli.</p>
Misure di mitigazione	--
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	La prescrizione che l'insediamento si configuri come APEA ha la finalità di ridurre gli impatti sul suolo, sottosuolo, acqua e aria.
ricadute della Variante	<p>La scelta di restituire all'uso agricolo la maggior parte dell'ambito (attualmente utilizzato per la produzione agricola) riduce la potenziale impermeabilizzazione del suolo – che ne azzerava la funzionalità ecologica – e assume l'obiettivo di consolidare l'attività agricola come attività finalizzata a rispondere al fabbisogno alimentare (soprattutto in terreni con alte potenzialità agricole).</p> <p>Affinchè siano pienamente raggiunte queste finalità l'attività agricola va esercitata con modalità compatibili con uno sviluppo "sostenibile".</p>
<b>PATRIMONIO CULTURALE</b>	
fattori di criticità	<p>Il nuovo ambito non incide su alcun bene culturale o edificio di interesse storico/architettonico.</p> <p>L'ambito ricade nella Zona di tutela degli elementi della centuriazione (PTCP: aree estese nella cui attuale struttura permangono segni della centuriazione) normato dall'art. 8.2, comma 10, delle Norme del PTCP.</p>
Misure di mitigazione	Con la riduzione dell'ambito viene salvaguardato un nucleo colonico con edifici di valore testimoniale e viene in parte restituita la leggibilità dei segni della centuriazione.
Impatto delle misure di mitigazione previste sulle componenti ambientali	--
ricadute della Variante	<p>La riduzione dell'originario ambito restituisce leggibilità ai segni della centuriazione a parte dell'area precedentemente urbanizzabile.</p> <p>Con il ridimensionamento dell'area il limite dell'insediamento produttivo viene allineato con il confine dell'abitato di Cento senza ulteriori compromissioni delle aree agricole a sud.</p>
<b>Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni" (art. 19, comma 3 quinquies LR 20/00)</b>	
<b>INQUINAMENTO ACUSTICO</b>	
Vincoli e prescrizioni	<p>L'ambito produttivo (produttivo/terziario – da definire in sede di POC) dal punto di vista del rumore può essere classificato di classe IV. L'ubicazione dell'ambito, in adiacenza ad una zona produttiva e a territori agricoli, non genera in teoria situazioni di conflitto acustico.</p> <p>Per la L.447/95 per i nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e servizi commerciali polifunzionali è richiesta la documentazione di impatto acustico. L'ubicazione dell'ambito, in prevalenza adiacente ad una zona produttiva e a territori agricoli, non genera in teoria situazioni di conflitto acustico.</p> <p>L'estremità meridionale dell'ambito risulta contiguo all'abitato di Cento (dal quale lo</p>

	separa la via Zenzalino sud). Le potenziali criticità (rumore e aria) vanno evitate a monte, nella fase di progettazione, attraverso un assetto distributivo degli usi e delle dotazioni (in particolare aree verdi) che configurino un assetto ottimale per l'abitato residenziale.
prescrizioni	L'art. 4.31 delle norme del PSC richiede al PUA la valutazione previsionale del clima acustico e gli interventi necessari per assicurare i valori limite del DPCM 14.1.'97 come integrato dal DPR 142/2004.  La scheda progettuale relativa all'ambito prescrive che nella parte dell'ambito contigua <u>a zone abitate all'abitato di Conto</u> gli usi e le sistemazioni non comportino impatti negativi sul tessuto residenziale e siano definiti con criteri tali da configurarsi come dotazioni utili anche all'abitato.
<b>INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO</b>	
Vincoli e prescrizioni	L'area è parzialmente interessata da una linea elettrica di media tensione aerea, per la quale va verificata la fascia di rispetto (ente gestore) ai fini del rispetto dell'obiettivo di qualità del Dpcm 8.7.2003. Per questo tipo di elettrodotto non sono riportate nella carta dei vincoli le fasce di attenzione "in quanto non leggibili alla scala della carta" (RUE art. 3.6.2).
prescrizioni	Il PSC (art. 3.9) e il RUE (art. 3.6.2) danno disposizioni per la fascia di rispetto.
<b>GASDOTTO</b>	
Vincoli e prescrizioni	--
prescrizioni	--
<b>RISCHIO IDRAULICO</b>	
Vincoli e prescrizioni	L'ambito rientra nelle "Aree con pericolosità alluvioni P2-M (alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità)"
Prescrizioni	L'art. 2.6 delle norme del PSC indica le disposizioni di tutela.

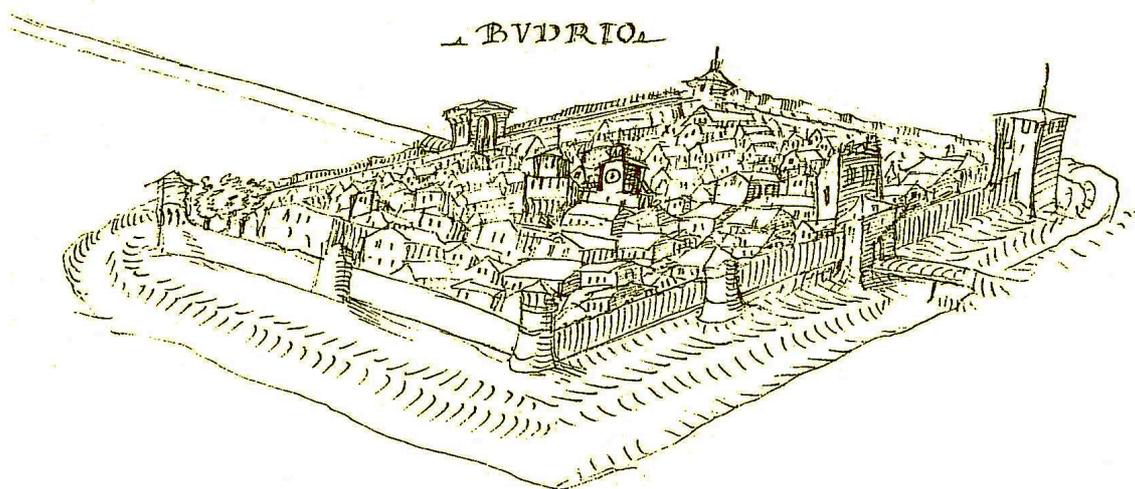
### **3. VALSAT – MONITORAGGIO**

Il piano di monitoraggio contenuto nella ValSAT del PSC 2010 e gli indicatori in esso contenuti sono presi a riferimento anche per la presente variante al PSC.



**COMUNE DI BUDRIO**  
BOLOGNA

# **PSC** PIANO STRUTTURALE COMUNALE (L.R. 24 marzo 2000, n.20 - art.28)



## **RELAZIONE**

*Variante di Revisione del sistema insediativo  
e di Adeguamento ai sensi dell'art. 18 bis della LR 20/2000 (applicazione del principio di non duplicazione)*

ADOZIONE: Del. C.C. n. 53 del 12/10/2016

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. del

**Approvazione – Marzo 2017**



**COMUNE DI BUDRIO**  
BOLOGNA

# PSC - RELAZIONE

ADOZIONE: Del. C.C. n. 49 del 17/06/2009	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 100 del 15.12.2010
<i>Testo aggiornato in recepimento di Autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di una centrale di cogenerazione alimentata a gas metano (Determinazione Dirigenziale, Provincia di Bologna n.6315/2014 - Proponente: PIZZOLI Spa)</i>	
<i>Testo aggiornato ai sensi dell'art. A-14-bis ex L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. "Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive" Ampliamento Sede ARREDOQUATTRO INDUSTRIE S.p.A."</i>	
DEPOSITO: dal 11/03/2015 al 09/05/2015	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 30 del 19/05/2015
<i>Variante di Revisione del sistema insediativo e di Adeguamento ai sensi dell'art.18 bis della LR 20/2000 (applicazione del principio di non duplicazione)</i>	
ADOZIONE: Del. C.C. n. 53 del 12/10/2016	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. del

*Il Sindaco*

Giulio PIERINI

*Progettista Variante*

Arch. Tiziana DRAGHETTI – Settore Sviluppo del Territorio

*Collaboratori esterni*

Arch. Raffaella BEDOSTI, Arch. Francesco SACCHETTI

*Collaboratori interni*

Chiara GIROTTI, Valentina BALLOTTA (Servizio Urbanistica)  
Claudio RESCA, Claudia POGGLONIG (Servizio Edilizia Privata)

Stesura generale: DICEMBRE 2010 - ERRATA CORRIGE (Det. n. 338 del 08/07/2011)

Progettista responsabile: Ing. Roberto Farina - OIKOS Ricerche Srl

ADOZIONE: Del. C.C. n.49 del 17/06/2009

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 100 del 15/12/2010

BURERT n.8 del 19/01/2011

**Oikos**  
progetti & ricerche  
Urbanistica Architettura Ambiente



## INDICE

1. OGGETTO DELLA VARIANTE al PSC	pag. 02
2. <b>VARIANTE A</b> - REVISIONE DELLE AREE DA INTERESSARE CON NUOVI PROCESSI INSEDIATIVI PER USI RESIDENZIALI O PER ATTIVITA' PRODUTTIVE	04
2.1. <i>PREMESSA</i>	04
2.2. <b>VARIANTE A1</b> - <i>MODIFICHE COMPORTANTI LA RIDUZIONE DELLE AREE URBANIZZABILI DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI INTRODOTTE DAL PSC 2010</i>	05
2.3. <b>VARIANTE A2</b> - <i>MODIFICHE RIGUARDANTI I NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI PREVISTI DAL PREVIGENTE PRG '97, OGGETTO DI PUA CONVENZIONATI NON ANCORA ATTUATI - ALTRE MODIFICHE MINORI</i>	10
PUA '97 non ancora attuati	10
Modifiche minori	11
2.4. <b>VARIANTE A3</b> - <i>MODIFICHE COMPORTANTI LA RIDUZIONE DELLE AREE URBANIZZABILI DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI</i>	12
2.5. <b>MOTIVAZIONE E OBIETTIVI DELLA VARIANTE A</b> – (VARIANTI A1 A2 A3)	13
3. <b>VARIANTE B</b> - ADEGUAMENTI DELLA STRUMENTAZIONI URBANISTICA RICHIESTI DALLA LR 15/2013	15
3.1. <b>VARIANTE B1</b> – <i>APPLICAZIONE DEL “PRINCIPIO DI NON DUPLICAZIONE”</i>	15
3.2. <b>VARIANTE B2</b> – <i>TAVOLA DEI VINCOLI E SCHEDA DEI VINCOLI</i>	18

## 1. OGGETTO DELLA VARIANTE al PSC

La presente variante al PSC comprende due diversi tipi di modifiche :

- modifiche al dimensionamento del piano (VARIANTE A);
- adeguamento del piano a norme sopravvenute (VARIANTE B).

La VARIANTE A riguarda un aspetto specifico del PSC/2010 (approvato con delibera CC n.100 del 15.12.2010): il dimensionamento degli insediamenti residenziali previsti come nuove espansioni nel 2010 (in incremento rispetto alle previsioni urbanistiche non ancora attuate del precedente PRG/'97) e il dimensionamento delle aree produttive sovracomunali.

Il tema della verifica delle previsioni insediative degli strumenti urbanistici è stato reso attuale dalle contingenti condizioni economiche e sociali, che hanno fortemente inciso sulla produzione edilizia, e dall'emersione di generalizzati problemi ambientali e sociali che hanno portato a rivedere in modo radicale il ruolo del territorio dal punto di vista ambientale e alimentare e conseguentemente le modalità con cui gestire i processi insediativi. La verifica delle previsioni insediative è un tema oggi avvertito in molte realtà comunali e sta portando in molti casi a revisione delle politiche urbanistiche che anticipano nella sostanza contenuti di leggi in fieri (legge regionale, legge statale) che dovranno sancire una nuova cultura del territorio .

La VARIANTE A ha avuto come presupposto il necessario approfondimento degli aspetti che maggiormente incidono sulle previsioni insediative – nel caso specifico:

- per le aree residenziali: le ricadute sul territorio comunale delle dinamiche demografiche connesse a processi che coinvolgono congiuntamente il territorio comunale e il più vasto ambito territoriale metropolitano, e d'altra parte la consistenza del patrimonio edilizio non utilizzato presente nel comune nonché delle previsioni insediative già interessate da piani attuativi e non ancora portate a termine;
- per le aree produttive: la ricadute sull'ambito produttivo di Cento della decadenza dell'accordo di programma relativo alla delocalizzazione dell'impianto RAI WAY OM e della Pizzoli SPA. .

La verifica di questi aspetti ha portato a scelte di "taglio" delle aree quantitativamente "importanti", oltre che ad aggiustamenti marginali alla disciplina di alcune aree.

Va tuttavia specificato che la variante resta nei confini di una variante relativa ad un aspetto circoscritto del PSC che non modifica i criteri generali del piano vigente (ambiti territoriali, struttura normativa) e che, per quanto significativa nelle conseguenze sulle quantità di territorio delle quali si ripristina la destinazione d'uso agricola, non modifica né la struttura del piano né il suo impianto normativo.

Contestualmente a questa variante vengono previsti gli adeguamenti della strumentazioni urbanistica richiesti dalla LR 15/2013 (VARIANTE B):

- l'applicazione del "principio di non duplicazione della normativa sovraordinata" (art. 50 della LR 15/2013 dal quale discende l'inserimento dell'art. 18 bis nella LR 20/2000) con specifico riferimento alla non duplicazione di "prescrizioni, indirizzi e direttive stabilite dalla pianificazione sovraordinata" (lett. e) del comma 1 del citato art. 18 bis). Le modifiche, effettuate con i criteri di cui all'art. 3, comma 4, della DGR 994/2014<sup>1</sup>, non modificano i contenuti sostanziali della disciplina normativa ma modificano parzialmente la strutturazione delle norme;
- l'elaborazione della "Tavola dei vincoli" e relativa "Scheda dei vincoli" prevista dall'art. 51 della LR 15/2013 (dalla quale discende l'integrazione dell'art. 19 della LR 20/2000). La Tavola dei

<sup>1</sup> Per al'art. 3, comma 4, della DGR 994/2014 la delibera di adeguamento prevede.

a) la soppressione di tutte le previsioni normative che riproducono, anche con modifiche, la disciplina sovraordinata di cui alla Parte Terza del presente atto di coordinamento tecnico;

b) la sostituzione della disciplina soppressa con il rinvio alla normativa vigente in materia;

c) le modifiche di mero coordinamento formale del testo delle previsioni di piano non abrogate, indispensabili per garantire la coerenza logica e sistematica delle previsioni degli strumenti vigenti, essendo comunque esclusa ogni modifica della disciplina sostanziale del piano.

vincoli costituisce, per il comma 3 ter del citato art. 19, “*a pena di illegittimità, elaborato costitutivo del PSC e relative varianti*”. La Tavola dei vincoli sostituisce le tavv. 2 del PSC 2010 (“tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e ambientale”). Anche nel caso della Tavola dei vincoli la rielaborazione e verifica delle tutele e vincoli “*derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela*” aggiorna la ricognizione dei vincoli senza modificare la disciplina normativa del piano.

Le procedure per l’approvazione di queste varianti sono rispettivamente:

- per la **VARIANTE A** relativa alla riverifica delle aree da interessare da processi insediativi (ambiti residenziali e ambiti produttivi): la procedura dell’art. **32** della LR 20/2000. La variante ricomprende sia la **riduzione delle aree** di nuovo insediamento (residenziale o produttivo) inserite dal PSC/2010 sia la **revisione normativa** delle aree destinate a nuovi insediamenti residenziali (introdotte dal PSC o già previste dal PRG previgente);
- per la **VARIANTE B** relativa agli adeguamenti richiesti dalla LR 15/2013 (applicazione del principio di non duplicazione e elaborazione della tavola dei vincoli): la procedura dell’art. **32 bis** della LR 20/2000.

## 2. VARIANTE A - REVISIONE DELLE AREE DA INTERESSARE CON NUOVI PROCESSI INSEDIATIVI PER USI RESIDENZIALI O PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

### 2.1. PREMESSA

Il tema della revisione delle aree destinate a nuovi insediamenti residenziali e produttivi dal PSC/2010 (approvato con delibera CC n.100 del 15.12.2010) era stato anticipato dal *Programma del Mandato amministrativo 2012 – 2017* presentato in Consiglio Comunale il 17 settembre 2012, nel quale il Sindaco e la Giunta si impegnavano

*“a garantire un monitoraggio costante circa l’attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e i relativi effetti sui sistemi ambientali e territoriali, anche al fine della revisione o aggiornamento degli stessi. Tale monitoraggio è l’occasione per analizzare le trasformazioni del territorio e per valutare la pressione dei nuovi interventi sugli ambiti agricoli ed urbani, sui servizi e le infrastrutture”*

e

*“ad intraprendere un processo di revisione, pensando ad un eventuale ridimensionamento delle previsioni della città costruita, degli strumenti urbanistici nel periodo di mandato, in considerazione dei mutati orientamenti, a partire dalla normativa regionale per arrivare alla mutata situazione economica globale coi suoi riflessi locali, su tematiche come consumo del territorio, clima, ambiente ed energia.”*

Conseguentemente a questo programma di lavoro sono state elaborate negli anni successivi le “*Linee strategiche per la revisione degli strumenti urbanistici in relazione allo sviluppo insediativo*”, sulla base delle quali il Consiglio Comunale con delibera CC n. 40 del 28.7.2014 ha dato mandato alla Giunta “*di elaborare la documentazione tecnica di variante al PSC vigente*” “*al fine di avviarne il procedimento di approvazione ai sensi dell’art. 32 della LR 20/2000 e ss.mm.ii.*” La documentazione tecnica di variante al PSC richiesta dal Consiglio comunale è stata formalizzata con il *Documento preliminare*, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 27 del 29.02.2016, oggetto della Conferenza di Pianificazione conclusasi il 27.05.2016.

La Variante riprende e approfondisce le analisi e le proposte presenti nelle citate “*Linee strategiche*” e nel “*Documento Preliminare*” e definisce le modifiche cartografiche e normative conseguenti. Le modifiche riguardanti le aree destinate a nuovi processi insediativi si articolano in tre punti :

- modifiche comportanti la riduzione delle aree urbanizzabili destinate a nuovi insediamenti residenziali introdotti dal PSC/2010 (*VARIANTE A1*);
- modifiche riguardanti i nuovi insediamenti residenziali previsti dal previgente PRG '97 e confermati dal PSC, oggetto di PUA convenzionati non ancora attuati, e altre modifiche minori (*VARIANTE A2*);
- modifiche comportanti la riduzione delle aree urbanizzabili destinate a nuovi insediamenti produttivi sovracomunali (*VARIANTE A3*).

## **2.2. VARIANTE A1 - MODIFICHE COMPORTANTI LA RIDUZIONE DELLE AREE URBANIZZABILI DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI INTRODOTTI DAL PSC 2010**

la Variante consiste nella revisione delle aree destinate dal PSC/2010 a nuovi insediamenti residenziali. Presupposto della revisione è stata la verifica del presumibile fabbisogno residenziale nell'intervallo temporale che ha come soglia l'anno 2030, verifica basata sulla proiezione a quella data dei processi demografici in atto nel contesto territoriale della città metropolitana, e nel comune stesso, e sulla ricognizione degli alloggi disponibili per il riuso o realizzabili in aree di nuovo insediamento.

I processi demografici sono stati analizzati in modo dettagliato sulla base delle intrinseche caratteristiche della struttura della popolazione del comune e dei processi in atto relativi ai flussi demografici che intersecano le diverse realtà territoriali dell'ambito metropolitano (vedi *Quadro Conoscitivo: dinamiche demografiche e fabbisogno abitativo 2016-2030* e il connesso *Allegato a): ipotesi dinamiche demografiche 2014-2022* -, che riportano la forbice dei possibili scenari demografici entro i quali si colloca la prospettiva evolutiva della popolazione comunale).

Dal quadro degli scenari demografici prospettati dalle analisi demografiche vengono assunti come parametri di riferimento per la pianificazione delle scelte insediative un saldo migratorio annuo medio di 240 abitanti (basato sul presupposto del permanere dell'attrattività dell'area comunale), che riduce il saldo naturale negativo indotto dai caratteri strutturali della popolazione, e una composizione media familiare di 2,18 componenti/famiglia; lo scenario demografico prospettato per il 2030 con l'assunzione di questi parametri è di 22.000 abitanti e 10.100 nuclei familiari (con un incremento rispetto al 2015 di circa 3600 abitanti e 2050 famiglie).

In base all'obiettivo di un alloggio per famiglia e in base alla ricognizione del patrimonio edilizio attualmente occupato da residenti (7579 alloggi) il fabbisogno teorico di nuovi alloggi somma a **2520** unità.

A fronte di questo fabbisogno (calcolato in modo da dare risposta alla prospettiva di ulteriori fasi espansive nel processo demografico/insediativo) le previsioni del PSC/2010, pur prospettate per la data ravvicinata del 2020, risultano eccessive (3095 alloggi) e quindi da ridimensionare.

Il ridimensionamento viene previsto nel rispetto del **criterio** di confermare tutte le proposte progettuali del piano urbanistico vigente che concorrono alla qualità del tessuto urbano (del capoluogo e dei centri abitati delle frazioni) attraverso interventi di **completamento, riqualificazione, rigenerazione, riuso**: interventi quindi che obbligano a un ripensamento e valorizzazione dei luoghi urbani esistenti e che portano avanti il processo della crescita urbana completando in modo organico il tessuto edilizio e promuovendone la qualità edilizia e urbana.

Conseguentemente alla ricognizione del patrimonio edilizio esistente non utilizzato<sup>2</sup> e degli interventi di nuovo insediamento confermati o previsti ex novo dal PSC/2010 sono stati riconfermati come interventi rispondenti al **criterio** sopra detto:

<sup>2</sup> Nel censimento ISTAT 2011 vengono censiti 8360 alloggi, dei quali 7579 occupati da famiglie residenti. Il dato relativo al patrimonio edilizio non occupato (781 alloggi) non distingue tra la quota non disponibile per il riuso (secondo case, alloggi di uso temporaneo, alloggi utilizzati da non residenti) e la quota disponibile per l'acquisto o l'affitto.

Nel 2008/2009 le analisi relative al patrimonio edilizio in **territorio rurale** (quadro conoscitivo del PSC) hanno individuato 317 **immobili non utilizzati** (202 immobili -158 a uso abitativo e 44 a uso misto- privi di valore storico e 115 immobili - a uso abitativo o misto - di valore storico). Dal numero degli immobili non utilizzati presenti in territorio rurale, che forniscono un numero di alloggi non precisato ma sicuramente alto (circa 2 alloggi/immobile, come indicato nelle medesime analisi), si può quantificare, per differenza, in circa 150 gli alloggi non occupati presenti nei **centri abitati**. E' tuttavia sempre incognita e quindi da definire in modo estremamente approssimato la quota effettivamente disponibile per la vendita o l'affitto.

Per l'incertezza del dato relativo alla quantità e ubicazione degli alloggi effettivamente non occupati e disponibili per la vendita o l'affitto si è preferito assumere il dato di 150 alloggi come quota di alloggi effettivamente utilizzabili, numero

- a) il riuso di parte del patrimonio edilizio non utilizzato, quantificato in **150** alloggi<sup>2</sup>;
- b) gli interventi di completamento entro gli ambiti consolidati (AUC), quantificati dal PSC in **155** alloggi teorici;
- c) gli interventi inseriti in PUA previsti dal PRG'97 (per l'iter attuativo dei PUA dal '97 al 2010 vedi *Quadro Conoscitivo-Allegato b): le previsioni residenziali del PRG 1997: stima e attuazione*) e confermati dal PSC/2010. I PUA riguardano ambiti da riqualificare (ambiti **AR.D1** e **AR.D3** – nel capoluogo) e ambiti di nuovo insediamento (**ANS.A.12**, **ANS.A.18**, **ANS.A.19**, **ANS.A.20-21** - nel capoluogo; **ANS.A.2**, **ANS.A.3**, **ANS.A.4**, **ANS.A.16** - a Mezzolara; **ANS.A.14**, - a Prunaro; **ANS.A.7** – a Vedrana). L'offerta abitativa di questi PUA ("*offerta abitativa residua*" del PRG '97) è di circa **1600** alloggi teorici (approssimativamente: 100 alloggi negli ambiti da riqualificare e 1500 negli ambiti di nuovo insediamento). La ricognizione dei PUA ha consentito di verificarne le effettive potenzialità edificatorie e le criticità ostative alla realizzazione; con la variante (vedi successiva **VARIANTE A2**) è stata in parte rivista la disciplina normativa consentendo l'eventuale revisione delle convenzioni in atto;
- d) gli interventi introdotti dal PSC/2010 che interessano parti del tessuto urbano esistente qualificate come ambiti da riqualificare (**AR.A.1** a Mezzolara; **AR.B1** e **AR.B.2** nel capoluogo; **AR.C.1** a Bagnarola). Con la variante viene ampliata l'area dell'ambito **AR.B.2** con l'inclusione di un'area precedentemente interessata da vivaio (spostato in area agricola). Complessivamente negli ambiti da riqualificare sono realizzabili circa **150** alloggi teorici;
- e) gli interventi introdotti dal PSC/2010 in ambiti di nuovo insediamento ubicati all'interno dei centri abitati e/o già inseriti in POC (2 ambiti nel capoluogo -**ANS.C.1** e **ANS.C.8**-, 1 a Dugliolo - **ANS.C.7**- e 1 a Mezzolara -**ANS.C.9**). La verifica delle potenzialità insediative si coordina con una revisione delle norme che – ferma restando la discrezionalità previsionale del POC per i singoli ambiti – stabilisce che la Su complessiva degli ambiti del capoluogo non superi l'Ut di 0,22 mq/mq e la Su complessiva degli ambiti delle frazioni non superi l'Ut di 0,18 mq/mq. In questi ambiti **ANS.C** riconfermati sono realizzabili complessivamente **164** alloggi teorici.

Gli interventi elencati alle precedenti lettere a)...e) sono quindi gli interventi già previsti dal PSC/2010 che vengono riconfermati in quanto comportanti processi di recupero edilizio, di riqualificazione urbana o di completamento del tessuto urbano esistente, e/o interessati da processi attuativi già avviati (PUA già convenzionati, inserimento in POC). Complessivamente questi interventi forniscono circa **2220** alloggi teorici (dei quali 1600 sono l'offerta residua del PRG'97).

Per il soddisfacimento del fabbisogno al 2030 (2520 alloggi) risultano quindi necessari **300** alloggi aggiuntivi. Per questa quota di alloggi viene utilizzata parte delle aree di nuovo insediamento (**ANS.C**) previste dal PSC 2010 all'esterno del capoluogo (ha 100,82<sup>3</sup>).

All'interno di queste aree di nuovo insediamento esterne al capoluogo, distinte dal PSC 2010 in 5 ambiti (**ANS.C.2** **ANS.C.3** **ANS.C.4** **ANS.C.5** **ANS.C.6**), sono state selezionate le aree necessarie per i 300 alloggi mancanti con i seguenti criteri:

- a) è stata dimensionata la superficie territoriale necessaria per la realizzazione di circa 300 alloggi (taglio medio: 80 mq di Su/alloggio) con un indice (Ut) adeguato a consentire tipologie insediative

---

superiore al dato assunto dal PSC 2010 (110 alloggi) che era riferito ai soli alloggi suscettibili di riuso in territorio rurale.

<sup>3</sup> Le aree da assoggettare a PUA individuate dal PSC 2010 sono così quantificate dal PSC: ha 59 nei PUA vigenti del '97 per 1660 alloggi; ha 8,11 negli ambiti da riqualificare per 132 alloggi; ha 106,32 negli ambiti di espansione **ANS.C** per 938 alloggi). Per i 938 alloggi previsti negli ambiti di nuovo insediamento vengono messi in gioco 106,32 ettari, ettari sui quali i diritti edificatori dei privati (previsti dal PSC) comportano una potenzialità edificatoria di 1214/1822 alloggi, che mai potranno essere realizzati per il limite non superabile dei 938 alloggi.

Dei 106,32 ettari destinati dal PSC 2010 a nuovi insediamenti (ambiti **ANS.C**) 100,82 interessano le aree agricole intorno al capoluogo.

di minor impatto volumetrico ai margini dell'abitato (mediamente  $U_t=0,16 \text{ mq/mq}^4$ ): sono risultati necessari ha 15,12, corrispondenti al 15% della superficie territoriale interessata dagli ambiti del 2010;

- b) i nuovi ambiti ANS.C sono stati individuati nelle aree "urbanisticamente più idonee" a costituirsi come completamenti organici del tessuto urbano esistente o di quello già programmato (compattamento delle aree di nuova previsione);
- c) le aree selezionate come "urbanisticamente più idonee" – complessivamente ha 15,12 corrispondenti al 15 % delle aree di PSC - interessano, all'interno di ciascun ambito del PSC 2010, una quantità di area pari a circa il 15 % della superficie territoriale dell'ambito originario del PSC (ciascun ambito, cioè, ha la stessa riduzione percentuale dell'area e quindi dei diritti edificatori e, nei limiti della discrezionalità previsionale del POC, dell'edificabilità potenziale); i 5 ambiti di espansione del PSC 2010 vengono quindi ridotti tutti nella medesima proporzione in ragione dell'obiettivo programmatico di evitare disparità di trattamento nei riguardi degli originari comparti.

Le aree di nuovo insediamento esterne al capoluogo previste dal PSC 2010 vengono pertanto ridimensionate da **ha 100,82** a **ha 15,12**; le aree sottratte agli ambiti ANS.C ammontano a ha 85,70. Di questi 85,7 ettari una parte viene attribuita a parchi o giardini esistenti (e quindi classificata AUC), una parte viene classificata come dotazione territoriale (classificata AUC) o verde stradale e la parte più consistente – di 82,37 ettari – viene riattribuita all'ambito agricolo (vedi **Tabella 1**).

**Tab. 1 – Ridimensionamento degli ambiti ANS.C.2 ANS.C.3 ANS.C.4 ANS.C.5 ANS.C.6**

n° comparto	PSC 2010		Variante 2016					
	Ambiti ANS.C		Nuovi ambiti ANS.C			Territorio sottratto agli ambiti ANS.C 2010		
	St ambiti PSC 2010 (dati PSC)	St singoli ambiti / St totale ambiti PSC 2010	St ambiti (il totale è pari al 15% della St totale degli ambiti del PSC 2010)	St singoli ambiti / St totale ambiti	<i>Ipotesi della capacità insediativa nei singoli ambiti (Ut=0,16mq/mq (1 all.=80mq) NB:l'esatta def. della capacità insediativa spetta al POC</i>	Superficie totale <b>A+B</b> sottratta agli ambiti ANS.C.	Superficie <b>A</b> riportata all'uso agricolo  Ambiti agricoli	Superficie <b>B</b> classificata come AUC o APC.E (riconoscimento di giardini privati o dotazioni territoriali o ecologiche)
mq	%	mq	%	n° alloggi	mq	mq	mq	
ANS.C.2	387.400	38,42	58110	38,42	116	329.290	329.290	-
ANS.C.3	102.100	10,13	15315	10,13	30	86.785	60.015	25.910 <i>(dotazione territoriale in ambito AUC)</i> 860 <i>(giardino privato in ambito AUC)</i>
ANS.C.4	90.000	8,93	13500	8,93	27	76.500	76.500	-
ANS.C.5	335.000	33,23	50250	33,23	100	284.750	279.450	5.300 <i>(parco privato in ambito AUC)</i>
ANS.C.6	93.700	9,29	14055	9,29	28	79.645	78.405	1.240 <i>(verde lungo strada in ambito APC.E)</i>
TOTALI	1.008.200	100,00	151.230	100,00	301	856.970	823.660	33.310
TOT ha	<b>100,82 ha</b>		<b>15,12 ha</b>			<b>85,70 ha</b>	<b>82,37 ha</b>	<b>3,33 ha</b>

<sup>4</sup> l'esatta attribuzione dei carichi insediativi dei singoli ambiti sarà definita in sede di POC, nel rispetto delle prescrizioni del PSC. L'obiettivo della l'Amministrazione è tuttavia quello di incentivare in queste aree ai margini dell'abitato insediamenti a bassa densità anche in risposta a richieste dell'utenza.

Il quadro complessivo del dimensionamento del piano risulta profondamente modificato sia nella quantità di alloggi teoricamente realizzabili (vedi **Tabella 2**), che passano da circa 3100 a circa 2500, sia soprattutto nella quantità di **aree esterne al capoluogo** classificate come ambiti di nuovo insediamento, e quindi urbanizzabili, che passano da circa 101 ettari a circa 15 ettari.

**Tab. 2 – Quadro di sintesi delle potenzialità insediative residenziali teoriche**

AMBITI		Ubicazione/individuazione	Norme di riferimento (relative alla capacità edificatoria)	Numero alloggi teorici
Ambiti residenziali con PUA/PRG '97 (PUA confermati dal PSC e inseriti in POC) <u>non attuati o in corso di attuazione</u> (2015)	Ambiti per nuovi insediamenti <b>ANS.A</b>	<b>Capoluogo:</b> ANS.A.12 ANS.A.18 ANS.A.19 ANS.A.20-21 <b>Mezzolara</b> ANS.A.2 ANS.A.3 ANS.A.4 ANS.A.16 <b>Prunaro</b> ANS.A.14 <b>Vedrana</b> ANS.A.7	<i>Revisione disciplina normativa del PSC 2010:</i>  Capoluogo: per i singoli ambiti: Ut max=0,22 mq/mq Frazioni: per i singoli ambiti: Ut max=0,18 mq/mq	1.500 alloggi <sup>5</sup>
	Ambiti da riqualificare <b>AR.D</b>	<b>Capoluogo:</b> AR.D.1 AR.D.3	<i>Conferma sostanziale della disciplina normativa PUA vigenti o in corso di revisione</i>	100 alloggi
Ambiti residenziali introdotti dal PSC 2010 <u>confermati</u>	Ambiti di nuovo insediamento <b>ANS.C interni agli abitati o inseriti in POC</b>	<b>Capoluogo:</b> ANS.C.1 ANS.C.8 <b>Dugliolo:</b> ANS.C.7 <b>Mezzolara:</b> ANS.C.9	<i>Revisione disciplina normativa del PSC 2010:</i>  Capoluogo: sul totale St: Ut =0,22 mq/mq Frazioni: sul totale St: Ut =0,18 mq/mq	164 alloggi
	Ambiti da riqualificare <b>AR.A AR.B AR.C</b>	<b>Capoluogo:</b> AR.B.1 AR.B.2 <b>Bagnarola:</b> AR.C.1 <b>Mezzolara:</b> AR.A.1	<i>Conferma sostanziale PSC (con revisione scheda normativa) + ampliamento AR.B.2</i>	150 alloggi
Ambiti residenziali introdotti dal PSC 2010 <u>ridimensionati</u>	Ambiti di nuovo insediamento <b>ANS.C esterni al capoluogo</b>	<b>Capoluogo:</b> ANS.C.2 ANS.C.3 ANS.C.4 ANS.C.5 ANS.C.6	<i>Revisione disciplina normativa del PSC 2010:</i>  Capoluogo: sul totale St: Ut max=0,16 mq/mq	300 alloggi
Ambiti urbani consolidati	<b>AUC</b>		<i>Conferma disciplina RUE</i>  Interventi diretti di nuova costruzione	155 alloggi
Ambiti urbani consolidati e territorio rurale	<b>AUC</b> e <b>Territorio rurale</b>		<i>Conferma disciplina RUE</i>  Riuso edifici non occupati	150 alloggi
<b>TOTALE arrotondato</b>				<b>2.520 alloggi</b>

<sup>5</sup> Nel totale degli alloggi, oltre agli ambiti ANS.A menzionati, sono inclusi gli alloggi previsti dall'intervento unitario convenzionato IUC-ES1 di Bagnarola.

NOTA ALLA TAB. 2 – *Le potenzialità insediative residenziali teoriche sono calcolate assumendo un parametro di dimensione media degli alloggi per passare dalla Su edificabile al numero di alloggi potenzialmente realizzabili. Il parametro di dimensione media assunto dal PSC 2010 per la definizione dell'alloggio convenzionale previsto nei nuovi insediamenti è di 70 mq. di Su, calcolato sulla base del dato statistico relativo agli alloggi realizzati nei 5 anni 2005-2010 nel comune di Budrio. Nei comparti nei quali la variante prevede una densità (0,16 mq/mq) inferiore a quanto previsto dal PSC 2010, destinabili programmaticamente a tipologie mono-bifamigliari con alloggi mediamente più grandi, ai fini del calcolo degli alloggi teorici si assume il parametro di 80 mq/alloggio, come esplicitato nella tab. 1. Nella attuazione degli interventi le scelte tipologiche potranno portare a una produzione di alloggi non coincidente, per eccesso o per difetto, con il dato previsto.*

Contestualmente al ridimensionamento degli ambiti ANS.C esterni al capoluogo introdotti dal PSC 2010 come ambiti di nuovo insediamento, è stata rivista la disciplina normativa relativa a tutti gli ambiti introdotti col PSC (ambiti di nuovo insediamento ANS.C e ambiti da riqualificare AR.A AR.B AR.C) e quindi soggetti alla perequazione urbanistica.

La Variante riverifica la disciplina normativa del PSC/2010 e la specifica (o modifica) riconfermando i principi e i criteri derivanti dalla legislazione vigente:

- i **diritti edificatori dei privati** sono definiti dal PSC “*in ragione del diverso stato di fatto e di diritto*” (art. 7 LR 20/2000); i diritti edificatori sono stati già definiti dal PSC/2010 (art. 4.6 delle Norme del PSC);
- i diritti edificatori vengono **attribuiti ai privati** in sede di POC (artt. 28 e 30 della LR 20/2000);
- l’attuazione degli interventi avviene attraverso **PUA** relativi agli ambiti indicati dal POC, che “è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti” (art. 30 LR 20/2000) ma ne specifica le indicazioni (art. 28);
- le indicazioni date dal PSC sono contenute in “schede” normative che, per quanto concerne la **capacità insediativa** (o **potenzialità edificatoria**), relativamente agli ambiti da riqualificare inseriscono criteri specifici per i diversi casi e relativamente agli ambiti di nuovo insediamento seguono la prescrizione normativa che la capacità insediativa complessiva degli ambiti interni al capoluogo non superi l’ $U_t=0,22\text{mq/mq}$ , quella degli ambiti adiacenti al capoluogo non superi l’ $U_t=0,16\text{mq/mq}$ , quella degli ambiti delle frazioni non superi l’ $U_t=0,18\text{mq/mq}$  (nel rispetto di queste prescrizioni è attribuita alla discrezionalità del POC la precisazione della capacità insediativa dei singoli ambiti);
- la capacità insediativa dei singoli ambiti **comprende** i diritti dei privati e quote di ERS *edilizia residenziale sociale*; il POC definisce per i singoli ambiti le funzioni ammesse, la capacità insediativa (nel rispetto delle indicazioni del PSC), la ripartizione dei diritti edificatori (in conformità a quanto disposto dal PSC) e la quota di ERS (in conformità agli artt. 7bis, A-6bis, A-6ter della LR 20/2000);
- i PUA devono rispettare l’obbligo della **cessione gratuita** al Comune delle aree per servizi pubblici (rapportati al carico insediativo dell’ambito) nei termini di legge (art. A-26 LR 20/2000) e di una percentuale di area per ERS (artt. A-6bis, A-6ter); devono inoltre garantire le **prestazioni ambientali** richieste dal PSC e dalla normativa vigente.

Nel quadro complessivo delle trasformazioni previste dal PSC spetterà ai POC programmare per l’arco temporale di loro competenza gli interventi di trasformazione di volta in volta necessari applicando, se ritenuto opportuno dalla Amministrazione comunale, il disposto dell’art. 30, comma 10, della LR 20/2000: “*per selezionare gli ambiti nei quali realizzare nell’arco temporale di cinque anni interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione tra tutti quelli individuati dal PSC, il Comune può attivare un concorso pubblico, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC*”.

Le modifiche apportate dalla variante non modificano né rendono necessaria alcuna modifica alla struttura urbana prefigurata dal PSC/2010 che, nel caso specifico del capoluogo (principale oggetto delle modifiche), viene confermata nei suoi aspetti urbanistici più significativi: la distribuzione spaziale dei servizi e degli spazi pubblici e l’ossatura della rete viaria **principale** in ambito urbano che organizza il tessuto urbano e lo raccorda alla viabilità di **interesse territoriale** (*Trasversale di Pianura SP3, Zenzalino SP6*).

**2.3. VARIANTE A2 - MODIFICHE RIGUARDANTI I NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI PREVISTI DAL PREVIGENTE PRG '97, OGGETTO DI PUA CONVENZIONATI NON ANCORA ATTUATI - ALTRE MODIFICHE MINORI**

PUA '97 non ancora attuati

La VARIANTE A2, per la parte relativa ai nuovi insediamenti residenziali previsti dal PRG '97 e confermati dal PSC/2010, è parte necessaria e complementare della VARIANTE A1, in quanto ai fini della verifica e modifica del dimensionamento del PSC è stato necessario valutare l'effettivo contributo al dimensionamento di piano dei PUA convenzionati (introdotti nel '97) vigenti al momento dell'adozione del PSC/2010, e oggi non ancora attuati, riguardanti aree di nuovo insediamento (ambiti **ANS.A**) e ambiti da riqualificare (ambiti **AR.D**).

La ricognizione effettuata ha consentito di valutare non solo il peso quantitativamente rilevante della previsione insediativa dei PUA non ancora attuati (1600 alloggi teorici) ma anche il quadro delle diverse criticità che, sommate alle più recenti stagnazioni di carattere economico, hanno rallentato i processi attuativi.

Con l'obiettivo di rivedere situazioni di criticità e di definire condizioni di realizzabilità basate su criteri di omogeneità che sostituiscano le attuali differenziazioni la Variante prevede con specifica modifica normativa che le convenzioni in atto possano essere riviste nel rispetto delle seguenti condizioni:

- nei PUA degli ambiti **ANS.A** (di nuovo insediamento):
  - gli indici di utilizzazione territoriale massimi sono:  $U_t = 0,22$  mq/mq per i PUA del capoluogo;  $U_t = 0,18$  mq/mq per i PUA inseriti nelle frazioni; gli usi devono rientrare nel quadro degli usi residenziali e/o compatibili con la residenza;
  - la cessione gratuita al Comune delle aree per le dotazioni dei cui all'art. A-26 della LR 20/2000 va effettuata in conformità a quanto previsto dalla legge regionale e secondo le specificazioni del RUE (ogni 100 mq di Su: 90 mq di verde pubblico e 20 mq per parcheggi pubblici, oltre alla rete dei percorsi viabilistici e ciclopedonali); vanno inoltre rispettati i requisiti relativi alle prestazioni ambientali disposti dal Comune (PAES; PSC) e dalla legislazione vigente;
  - le quote di ERS non possono essere inferiori a quelle previste nelle convenzioni originarie.
- nei PUA degli ambiti **AR.D** (di riqualificazione):
  - vanno sostanzialmente mantenuti la capacità insediativa e le quote di ERS previste nelle convenzioni originarie; gli usi devono rientrare nel quadro degli usi residenziali e/o compatibili con la residenza;
  - la cessione gratuita al Comune delle aree per le dotazioni dei cui all'art. A-26 della LR 20/2000 va effettuata in conformità a quanto previsto dalla legge regionale e secondo le specificazioni del PSC/RUE (ogni 100 mq di Su: 90 mq di verde pubblico e 20 mq per parcheggi pubblici, oltre alla rete dei percorsi viabilistici e ciclopedonali); vanno inoltre rispettati i requisiti relativi alle prestazioni ambientali disposti dal Comune (PAES; PSC) e dalla legislazione vigente;

Alla modifica normativa che consente la possibilità di rivedere le convenzioni in atto per gli ambiti ANS.A e AR.D non ancora attuati, si uniscono modifiche cartografiche connesse alla ricognizione di incongruenze in alcuni ambiti ANS.A di Mezzolara:

- *ambito\_ ANS.A3*: l'area viene soppressa e sostituita da area con uguale St (della stessa proprietà) in adiacenza all'ambito ANS.A2 (in corso di ultimazione). Con la soppressione della ubicazione originaria viene salvaguardato il canale agricolo a contatto storicamente con il centro dell'azienda Benni, di interesse storico, caratterizzato da edifici storici e verde di pregio (classificato dal PSC come "*ambito da riqualificare per rifunzionalizzazione/recupero urbano*"); il canale agricolo prima interessato dall'ANS.A.3 viene classificato "*ambito agricolo*";
- *ambito ANS.A16*: vengono modificate le indicazioni cartografiche relative alla viabilità di accesso al comparto con diminuzione della St dell'areale;
- *ambito ANS.A17*: l'ambito (circa mq 5.300), quasi completamente ricadente nella fascia di rispetto stradale della *strada della Riccardina-Mezzolara*, isolato rispetto all'abitato, viene eliminato; la superficie prima interessata dall'ambito viene classificata come "*ambito agricolo*".

### Modifiche minori

Oltre alle modifiche riguardanti gli ambiti ANS.A vengono effettuate modifiche cartografiche di minor peso riguardanti errori cartografici o connesse a ricognizione dello stato di fatto o connesse alle modifiche della variante A1:

- a) capoluogo: modifica del confine che separa l'ambito AUC (consolidato) dall'ambito ANS.C.1 (ambito di nuovo insediamento residenziale) per la ridefinizione del territorio urbanizzato connessa alla ricognizione dello stato di fatto;
- b) capoluogo: cambio d'uso da zona produttiva consolidata APC.E (vivaio, compreso tra la zona militare e ambiti da riqualificare, che sposta la sua attività in ambito agricolo) a zona AR.B (ambito da riqualificare per sostituzione e trasformazione urbanistica) classificata come *sottozona dell'adiacente ambito AR.B.2*, col quale condivide il ruolo urbano ("*porta sud del capoluogo*" vedi scheda delle Norme PSC), con normativa analoga (*Su residenziale = Su esistente*). Le prescrizioni normative vengono inserite nella scheda del PSC relativa all'ambito AR.B.2. La ridotta quantità di Su presente al 2015 comporta un incremento di alloggi di scarsa rilevanza;
- c) capoluogo: classificazione come zona AUC di parco privato adiacente a corte edilizia precedentemente inserito in ambito ANS.C;
- d) capoluogo: classificazione come zona APC.E di una porzione di territorio ricompresa tra lotto esistente e strada erroneamente ricompreso in AUC;
- e) capoluogo: eliminazione del perimetro del territorio urbanizzato relativo a una dotazione territoriale (Complesso parrocchiale della Pieve) coerente con il territorio rurale (AAP).
- f) capoluogo: eliminazione del perimetro del territorio urbanizzato includente una corte agricola lungo via Viazza nel territorio rurale (AVP.a);
- g) Mezzolara: ampliamento di zona AUC (per il quale il RUE definirà le modalità di attuazione) e modifica del confine che separa l'ambito AUC dall'ambito ANS.C.9, conseguente a progetto di ciclabile che modifica il perimetro di territorio urbanizzato;
- h) Mezzolara: eliminazione del perimetro del territorio urbanizzato che delimita l'impianto di distribuzione dell'energia elettrica in territorio rurale (AVP) a nord di via Cavalle;
- i) Prunaro: spostamento di modesta entità del perimetro che separa ambito AUC (consolidato) da ambito IUC-ES (ambito di riqualificazione dell'insediamento storico-rurale). Viene comunque garantita la visuale libera dell'insediamento storico classificato IUC - ES.4. La normativa della nuova area interessata dall'AUC sarà specificata dal RUE per consentire la realizzazione (prevista da accordo ex art.18 LR 20/00 del 2010) di mq 130 di Su sostitutiva di edificio demolito;
- j) Maddalena di Cazzano: viene eliminato l'Intervento Unitario Convenzionato (IUC 6) del RUE appartenente al territorio urbanizzato, in quanto non è più interesse della proprietà attuare l'edificazione. La variante al PSC consiste nella classificazione come "ambito agricolo" di circa mq 6200 precedentemente classificati AUC;
- k) Vedrana: modifica del perimetro del territorio urbanizzato per correzione di errore materiale (ambito agricolo periurbano AAP erroneamente ricompreso in territorio urbanizzato).

Le modifiche della VARIANTE A2 nel loro complesso non comportano modifiche al dimensionamento degli insediamenti residenziali. Vengono tuttavia sottratti al territorio urbanizzabile circa 11.500 mq, per i quali viene prevista la destinazione d'uso agricola.

#### **2.4. VARIANTE A3 - MODIFICHE COMPORTANTI LA RIDUZIONE DELLE AREE URBANIZZABILI DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI**

All'interno dell'area per attività produttive di Cento, qualificata dal PTCP come ambito produttivo di rilievo sovracomunale, il PSC/2010 individua gli *ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale consolidati, attuati o in corso di attuazione*, gli *ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale di nuovo insediamento, in corso di attuazione* e gli *ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale di nuovo insediamento*.

La VARIANTE A3 ha origine dalla presa d'atto (Deliberazione CC n.72 del 30.11.2015 e DPGR n.16 del 08.02.2016) della decadenza dell'accordo di programma "*Delocalizzazione dell'impianto RAI WAY OM e della PIZZOLI SPA di Budrio e per lo sviluppo dell'ambito produttivo e commerciale sovracomunale di Cento con interventi connessi alla sostenibilità territoriale ambientale ed energetica*" e delle determinazioni conseguenti.

L'accordo di programma riguardava l'ambito qualificato come APS.N1.4, ubicato a ovest della via Zenzalino Sud; per il PSC alla realizzazione dell'ambito APS.N1.4 avrebbe fatto seguito una seconda fase con la realizzazione degli ambiti classificati APS.N2.2A/B/C, ubicati in parte a est e in parte a ovest della via Zenzalino Sud.

Con la decadenza dell'accordo di programma vengono stralciati gli ambiti APS.N1.4 e APS.N2.2A/B/C (complessivamente circa 71 ettari).

La Variante A3 prevede in quest'area la destinazione d'uso agricola per 39 ettari e la presenza di un unico ambito produttivo a ovest della Zenzalino Sud di circa 32 ha (che interessa parte del preesistente ambito APS.N1.4), qualificato come *ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale di nuovo insediamento*, per il quale viene predisposta una apposita scheda normativa in conformità agli indirizzi e disposizioni dell'art. 9.1 delle Norme del PTCP. Alla riduzione dell'ambito si accompagna l'eliminazione della viabilità parallela alla via Zenzalino sud prevista dal PSC a supporto degli ambiti previsti.

Vengono riconfermati gli ambiti produttivi sovracomunali consolidati (APS.E) e quelli di nuovo insediamento con PUA in corso di attuazione (APS.N1); viene riconfermato l'ambito di nuovo insediamento adiacente agli ambiti consolidati (APS.N2.1 di circa ha 9,9); per tali ambiti viene riconfermata la disciplina del PSC 2010. Per l'ambito APS.N1.1 interessato da campo fotovoltaico viene specificato che, alla cessazione dell'attività in essere, il PUA vigente potrà essere modificato (attraverso inserimento in POC) nel rispetto della prescrizione che non vengano previste impermeabilizzazioni o realizzazione di nuovi edifici.

## 2.5. MOTIVAZIONE E OBIETTIVI DELLA VARIANTE A – (VARIANTI A1 A2 A3)

La VARIANTE A è stata elaborata successivamente a una fase di revisione delle previsioni insediative (per funzioni residenziali e produttive) dello strumento urbanistico vigente, connessa al monitoraggio e alla valutazione dei processi ai quali si rapportano le previsioni insediative.

Il modificarsi del quadro economico e sociale generale e la viscosità e difficoltà di processi attuativi nella produzione edilizia all'interno del comune, hanno motivato una revisione della disciplina urbanistica circoscritta agli aspetti quantitativi e attuativi della produzione edilizia prevista dal PSC/2010.

Da questa revisione sono derivati sia una significativa riduzione – (complessivamente circa 126 ha, dei quali circa 122 ha ridestinati all'uso agricolo) - delle aree edificabili (per usi residenziali e per usi produttivi) sia la parziale riformulazione delle norme urbanistiche relative agli ambiti residenziali di nuovo insediamento con la duplice finalità: *a*) di consentire la revisione dei PUA già convenzionati del PRG '97 sulla base di criteri omogenei per gli ambiti posti in uguali condizioni urbanistiche, e con l'obiettivo di risolvere eventuali criticità, *b*) di riformulare per gli ambiti di nuovo insediamento introdotti nel 2010 la disciplina urbanistica mantenendo precisi riferimenti ai criteri introdotti dalla LR 20/2000 (artt. 7, A-26, A-6ter) relativi alla perequazione urbanistica e al concorso degli attori alla realizzazione delle dotazioni territoriali e all'attuazione degli interventi di *ERS edilizia residenziale sociale*.

Il quadro predisposto dalla variante, riguardante il dimensionamento delle aree per nuovi insediamenti (residenziali e produttivi) e la disciplina urbanistica relativa agli ambiti residenziali di nuovo insediamento e quindi riconducibile ad un aspetto particolare e circoscritto del piano, va tuttavia inserito in un obiettivo di maggior respiro che si colloca nella prospettiva di perseguire strategie territoriali attente alla sostenibilità degli interventi e di valutare la pianificazione dei nostri territori (costituenti in pratica un unico sistema antropizzato sia nelle parti urbane che nelle parti agricole o naturali - entrambe gestite dall'uomo -) dal punto di vista della finalità di garantire il mantenimento delle risorse dalle quali è supportata la vita del territorio.

Il problema del consumo delle risorse (già sollevato nei primi anni '70 dalla ricerca sui *Limiti dello sviluppo* (*Rapporto MIT per il Club di Roma*), divenuto sempre più evidente e urgente nei successivi decenni, ha determinato negli anni più recenti la ricerca di strategie operative (nella Comunità europea i *Programmi di azione ambientale*) per la protezione dell'ambiente e del clima (acqua aria suolo biodiversità) ai fini della salvaguardia della salute (e della sopravvivenza) umana, e disposizioni legislative che stanno incidendo con ricadute significative nella pianificazione del territorio e nella disciplina urbanistica/edilizia. Rientrano in questo quadro le disposizioni finalizzate alla riduzione della CO2 in atmosfera (politiche per la riduzione delle emissioni auto/riscaldamento ecc e politiche per le rinnovabili), le disposizioni per la tutela delle acque superficiali e profonde (limitazioni ai prelievi e agli emungimenti, regolamentazione degli scarichi, regolamentazione degli spandimenti, salvaguardia delle naturali evoluzioni ed esondazioni dei corpi idrici e degli ecosistemi a questi connessi, regolamentazione dei prelievi delle risorse marine, ecc.), le disposizioni per la gestione delle criticità idrogeologiche e per il mantenimento/implementazione della biodiversità florofaunistica. Queste disposizioni incidono, con le opportune differenziazioni, sui corpi urbani e sui terreni non urbanizzati, con l'obiettivo di ridefinire in entrambi un rapporto equilibrato tra i processi naturali e gli insediamenti umani.

Negli ultimi anni l'accresciuta attenzione alla necessità della tutela del suolo - risorsa finita, non rinnovabile e non sostituibile nelle sue funzioni biologiche/ambientali e nel suo ruolo nella produzione alimentare (la sicurezza alimentare – *food security* - “*rappresenta una questione strategica cruciale per i popoli di tutto il mondo. L'accesso al cibo è solo un aspetto di un concetto più vasto di sicurezza*”<sup>6</sup>) si è concretizzata nell'obiettivo dell'Unione Europea del “*consumo netto di suolo zero*” entro il 2050 (Comunicazione della Commissione europea al Parlamento europeo *COM(2011)571 definitivo*), obiettivo fatto proprio dal DDL “*Contenimento del consumo del suolo e riuso del suolo edificato*” presentato alla Camera il 3.2.2014, approvato dalla Camera il 12 maggio 2016 e dal 5 luglio 2016 in Senato, in corso di esame in commissione.

<sup>6</sup> punto 4.1 del Parere del Comitato economico e sociale europeo sul tema “Sicurezza degli approvvigionamenti nei settori agricolo e alimentare nell'UE” (parere d'iniziativa (2011/C 54/04).

Con la presente variante al PSC l'Amministrazione comunale si pone l'obiettivo di inserire nella politica di salvaguardia delle proprie risorse territoriali, oltre alle articolazioni fisiche già individuate dal PSC/2010, anche l'enorme patrimonio "suolo" (in gran parte agricolo) del quale il Comune dispone, sottraendolo a previsioni insediative non motivate e impostando per il medio-lungo periodo una strategia urbanistica di gestione del territorio (urbanizzato e non urbanizzato) improntata a criteri di sostenibilità.

### 3. VARIANTE B - ADEGUAMENTI DELLA STRUMENTAZIONI URBANISTICA RICHIESTI DALLA LR 15/2013

#### 3.1. VARIANTE B1 – APPLICAZIONE DEL “PRINCIPIO DI NON DUPLICAZIONE”

Per l’art. 18 bis della LR 20/2000 - *Semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica* - (articolo aggiunto da art. 50 L.R. 30 luglio 2013 n. 15):

*“1. Al fine di ridurre la complessità degli apparati normativi dei piani e l'eccessiva diversificazione delle disposizioni operanti in campo urbanistico ed edilizio, le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, della Regione, delle Province, della Città metropolitana di Bologna e dei Comuni attengono unicamente alle funzioni di governo del territorio attribuite al loro livello di pianificazione e non contengono la riproduzione, totale o parziale, delle normative vigenti, stabilite:*

- a) dalle leggi statali e regionali,*
- b) dai regolamenti,*
- c) dagli atti di indirizzo e di coordinamento tecnico,*
- d) dalle norme tecniche,*
- e) dalle prescrizioni, indirizzi e direttive stabilite dalla pianificazione sovraordinata,*
- f) da ogni altro atto normativo di settore, comunque denominato, avente incidenza sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.*

*2. Nell'osservanza del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata di cui al comma 1, il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) nonché le norme tecniche di attuazione e la Valsat dei piani territoriali e urbanistici, coordinano le previsioni di propria competenza alle disposizioni degli atti normativi elencati dal medesimo comma 1 attraverso richiami espressi alle prescrizioni delle stesse che trovano diretta applicazione.”*

La Variante B1 modifica le Norme del PSC in applicazione dell’art. 18 bis LR 20/2000 applicando i criteri dell’art. 3, comma 4, della DGR 994/2014:

- a) la soppressione di tutte le previsioni normative che riproducono, anche con modifiche, la disciplina sovraordinata di cui alla Parte Terza del presente atto di coordinamento tecnico;*
- b) la sostituzione della disciplina soppressa con il rinvio alla normativa vigente in materia;*
- c) le modifiche di mero coordinamento formale del testo delle previsioni di piano non abrogate, indispensabili per garantire la coerenza logica e sistematica delle previsioni degli strumenti vigenti, essendo comunque esclusa ogni modifica della disciplina sostanziale del piano.*

Le modifiche riguardano prevalentemente la riproduzione nelle Norme del PSC 2010 delle disposizioni normative del PTCP della Provincia di Bologna. Nel PSC il Titolo delle Norme nel quale incide la modifica è il TITOLO 2 relativo alle “tutele”. Dalle modifiche apportate al TITOLO 2 discende la necessità (per “*la coerenza logica e sistematica delle previsioni degli strumenti*”) di una parziale riorganizzazione del TITOLO 5 del PSC relativo al territorio rurale.

#### TITOLO 2 - TUTELA DELL'AMBIENTE, DELL'IDENTITA' STORICO-CULTURALE E DELLA SICUREZZA DEL TERRITORIO

Il TITOLO 2 del PSC 2010 “*effettua la ricognizione delle tutele relative alle valenze ambientali e paesaggistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio, nonché alle fragilità e vulnerabilità del territorio*”. Alcuni articoli (in particolare gli articoli relativi al sistema idrografico e parte degli articoli relativi alle risorse naturali e paesaggistiche) riproducono integralmente l’articolato del PTCP dal quale è mutuato il sistema delle tutele da applicare nella elaborazione dei piani, mentre altri articoli approfondiscono il quadro degli aspetti specifici del territorio comunale e ne precisano la disciplina.

Le modifiche al TITOLO 2 sono state apportate con i seguenti criteri:

- è stata mantenuta l’organizzazione generale dell’articolato del PSC (approvato nel 2010) e la strutturazione dei singoli articoli in quanto costituenti la struttura del piano sia dal punto di vista sostanziale che dal punto di vista formale;
- sono stati rivisti gli articoli del Titolo 2 (in particolare gli articoli relativi al sistema idrografico e alcuni articoli relativi al sistema delle risorse naturali e paesaggistiche) che, assunto come riferimento il PTCP, ne

hanno riprodotto integralmente le norme senza una specifica selezione delle disposizioni disciplinari utilizzate/utilizzabili nel PSC. Nella revisione di questi articoli sono stati mantenuti i riferimenti essenziali (definizioni e finalità) ripresi dal PTCP necessari per la comprensione degli obiettivi di piano relativi alle singole aree oggetto della norma; per la restante parte è stata effettuata la soppressione delle disposizioni normative e il rinvio agli articoli del PTCP; in questi casi l'articolato ha una funzione puramente ricognitiva della normativa sovraordinata;

- non sono stati invece modificati (o sono stati modificati in aspetti marginali) gli articoli nei quali vengono esposti in dettaglio caratteri specifici del territorio comunale e (nel rispetto della normativa sovraordinata e della legislazione vigente) specifiche modalità di gestione; in questi casi l'articolato, avente valore ricognitivo delle specificità del territorio comunale e delle misure di tutela a queste adeguate, costituisce disposizione specifica del PSC e assume anche valore **prescrittivo**.

La ricognizione delle tutele del PSC, effettuata con la finalità di applicare il “principio di non duplicazione”, ha comportato anche l'aggiornamento delle disposizioni che nel frattempo sono state oggetto di precisazioni o integrazioni.

Di particolare importanza è la variante della quale è oggetto il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Reno (in corso di approvazione): il “*Progetto di variante ai piani stralcio del bacino idrografico del fiume Reno finalizzata al coordinamento tra tali piani e il PGRA*”, che è stato adottato con delibera CI n.1/2 del 27.04.2016 (pubblicazione 1.06.2016 sul BUR n. 138).

Le Norme introdotte ex novo dal *Progetto di variante “attuano, per quanto di competenza della pianificazione di bacino, le misure del PGRA (Piano Generale di Rischio Alluvioni)”* dei bacini del Reno, Marecchia-Conca e bacini regionali, approvato dall'autorità di bacino dell'Arno con delib. CI n.235 del 3 marzo 2016 (Il PGRA è costituito da mappe della pericolosità e del rischio idraulico, da obiettivi per la riduzione del rischio e da “misure” finalizzate al raggiungimento degli obiettivi).

Con le nuove norme introdotte nel PSAI viene fatto riferimento a *Mappe di pericolosità* (desunte dalle mappe del PGRA) relative ai soli corsi d'acqua naturali o alle inondazioni marine (vedi *Relazione* della variante PSAI, cap. 5) dalle quali risulta che il comune di Budrio è per intero potenzialmente interessato da alluvioni frequenti (P3) o da alluvioni poco frequenti (P2).

Le norme introdotte nel PSAI confermano la validità e quindi la vigenza delle disposizioni già presenti, richiedono l'aggiornamento dei Piani della protezione civile e la verifica della congruenza degli strumenti urbanistici con il quadro della pericolosità (indicata nelle mappe del PSAI).

Per quanto riguarda le potenziali inondazioni generate dal reticolo di bonifica le Norme richiedono l'applicazione della *Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel bacino del Reno* (del.CI n.1/3 del 23/4/2008 modificata con del.CI n.1/2 del 25/2/2009), che prevede l'elaborazione di “Piani consortili intercomunali per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura” e, in assenza di questi, la sottoposizione ai Consorzi di bonifica dei progetti che possono incrementare il rischio idraulico.

La Variante al Titolo 2 del PSC introduce il richiamo al “*Progetto di variante ai piani stralcio del bacino idrografico del fiume Reno*” e ne riassume le disposizioni richiamando in particolare la coerenza degli articoli relativi agli alvei e relative pertinenze e l'articolo relativo al controllo degli apporti d'acqua che garantisce l'invarianza idraulica.

Nel complesso le modifiche al PSC derivanti dalla ricognizione dei vincoli e dall'applicazione del principio di non duplicazione riguardano i seguenti articoli delle Norme del PSC: artt. dal 2.1 al 2.7 (*tutele relative al sistema idrografico*); 2.8, 2.10, 2.12, 2.13 (*tutele relative al sistema delle risorse naturali e paesaggistiche*).

#### TITOLO 5 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

Il TITOLO 5 è il Titolo delegato alla disciplina del territorio rurale: il Titolo 5 è quindi il luogo nel quale vanno esplicitate le prescrizioni riguardanti l'assetto specifico del territorio, nelle sue componenti urbanistiche e nei suoi condizionamenti ambientali/paesaggistici.

Le modifiche al TITOLO 5 sono connesse alla riorganizzazione del Titolo 2 e ad una più puntuale applicazione della sistematizzazione degli ambiti del territorio rurale prevista dalla LR 20/00.

Nello specifico le modifiche riguardano:

- la revisione della classificazione delle aree di valore naturale e ambientale in adeguamento al dettato dell'art. A-17 della LR 20/2000 (commi 1 e 3), con l'inserimento fra le aree di valore naturale e ambientale (ora comprendenti solo le "aree protette") degli "invasi di alvei, bacini e corsi d'acqua", delle "zone umide" e del "sistema delle aree forestali" (nel PSC 2010 elencati solo tra gli elementi di tutela); le aree in oggetto vengono riportate anche nella tav.1 (*ambiti e trasformazioni territoriali*) in quanto costituenti zone specifiche del territorio rurale non rientranti negli ambiti agricoli;
- l'integrazione della disciplina normativa relativa alle "aree di valore naturale e ambientale" sia con il richiamo espresso a specifiche disposizioni sovraordinate sopravvenute relative alle "aree protette" (atti normativi di settore della Giunta regionale e del Consiglio provinciale), sia con l'inserimento della disciplina relativa agli alvei, alle zone umide e alle aree boscate, in recepimento e adeguamento della disciplina di settore;
- l'integrazione dell'art. 5.6, relativo alle modalità con le quali dovranno essere disciplinati (dal RUE) gli "interventi edilizi", con il richiamo alle disposizioni che incidono sugli interventi ricadenti nelle fasce del territorio agricolo interessate da tutele specifiche (fasce di tutela e di pertinenza fluviale, fasce ad alta probabilità di inondazione e fasce a rischio esondazione in caso di eventi con tempo di ritorno di 200 anni, fasce di rispetto aree pubbliche), disposizioni che dovranno essere esplicitate dal RUE;
- gli articoli modificati sono gli articoli: 5.1 (*classificazione del territorio rurale*); 5.2 (*aree di valore naturale e ambientale*); 5.6 (*interventi edilizi in territorio rurale*).

In sintesi, le modifiche alle Norme del PSC (TITOLO 2 e TITOLO 5), tra loro interrelate, hanno comportato:

- la ricognizione delle parti normative riprese integralmente da strumenti sovraordinati (PTCP), che sono state soppresse con il rinvio allo strumento originario (PTCP), con la necessaria selezione delle parti da mantenere per la leggibilità del disposto normativo, intervento che ha riguardato sostanzialmente il TITOLO 2 (tutele e vincoli); l'aggiornamento delle prescrizioni di tutela in recepimento di disposizioni sopravvenute;
- la riorganizzazione del TITOLO 5 (territorio rurale) – senza modifiche alla disciplina del piano - per adeguare la classificazione degli ambiti all'art. A-17 della LR 20/00 e richiamare nelle disposizioni prescrittive relative agli interventi edilizi le limitazioni connesse alle "tutele" indicate dal TITOLO 2.

### **3.2. VARIANTE B2 – TAVOLA DEI VINCOLI E SCHEDA DEI VINCOLI**

Per l'art. 19, commi 3 bis e 3 ter (aggiunti dall'art. 51 della LR 15/2013) della LR 20/2000

*“3 bis. Allo scopo di assicurare la certezza della disciplina urbanistica e territoriale vigente e dei vincoli che gravano sul territorio e, conseguentemente, semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica della conformità degli interventi di trasformazione progettati, i Comuni si dotano di un apposito strumento conoscitivo, denominato "Tavola dei vincoli", nel quale sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale atto è corredato da un apposito elaborato, denominato "Scheda dei vincoli", che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva.*

*3 ter. La Tavola dei vincoli costituisce, a pena di illegittimità, elaborato costitutivo del PSC e relative varianti, nonché del POC, del RUE, del PUA e relative varianti, limitatamente agli ambiti territoriali cui si riferiscono le loro previsioni. Nelle more dell'approvazione degli strumenti urbanistici comunali, la Tavola dei vincoli può essere approvata e aggiornata attraverso apposite deliberazioni del Consiglio comunale meramente ricognitive, non costituenti varianti alla pianificazione vigente. Tali deliberazioni accertano altresì quali previsioni degli strumenti urbanistici comunali e atti attuativi delle stesse hanno cessato di avere efficacia, in quanto incompatibili con le leggi, i piani sovraordinati e gli atti sopravvenuti che hanno disposto i vincoli e le prescrizioni immediatamente operanti nel territorio comunale.”*

In applicazione dell'art. 19, commi 3bis e 3ter della LR 20/2000, la Tav 2 del PSC (*tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e ambientale*) – ridenominata **“Tavola dei vincoli”** - è stata oggetto di revisione sistematica (con il recepimento delle modifiche sopravvenute a opera di disposizioni legislative e/o strumenti settoriali) ed è stata completata con la **“scheda dei vincoli”**.

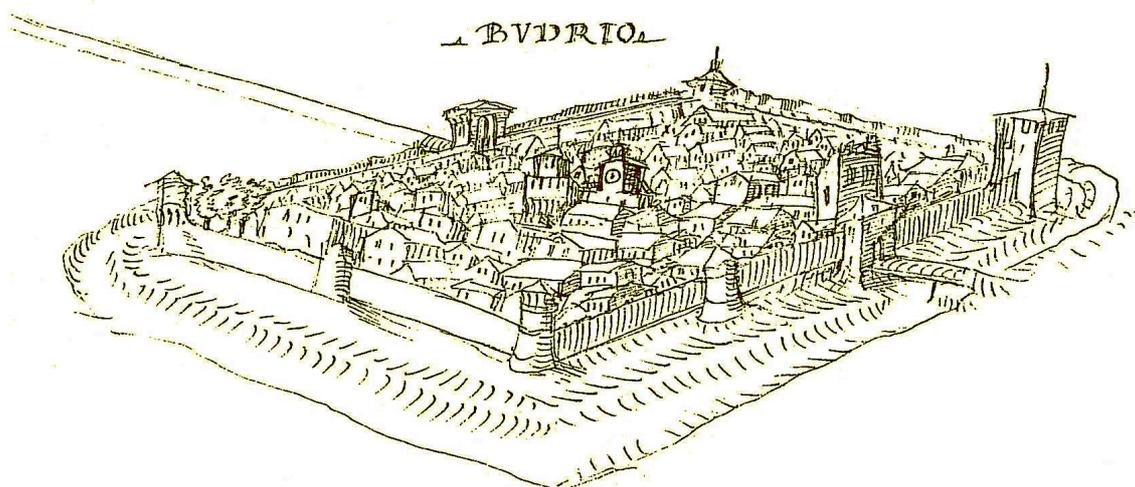
.....





**COMUNE DI BUDRIO**  
BOLOGNA

# **PSC** PIANO STRUTTURALE COMUNALE (L.R. 24 marzo 2000, n.20 - art.28)



**QUADRO CONOSCITIVO - STUDI DI AGGIORNAMENTO (2016)**

## **RELAZIONE**

**Dinamiche demografiche e fabbisogno abitativo 2016-2030**

*Variante di Revisione del sistema insediativo  
e di Adeguamento ai sensi dell'art. 18 bis della LR 20/2000 (applicazione del principio di non duplicazione)*

ADOZIONE: Del. C.C. n. 53 del 12/10/2016

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. del

**Approvazione - Marzo 2017**



**COMUNE DI BUDRIO**  
BOLOGNA

**QUADRO CONOSCITIVO - STUDI DI AGGIORNAMENTO (2016)**

**RELAZIONE**

**Dinamiche demografiche e fabbisogno abitativo 2016-2030**

ADOZIONE: Del. C.C. n. 49 del 17/06/2009	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 100 del 15.12.2010
<i>Testo aggiornato in recepimento di Autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di una centrale di cogenerazione alimentata a gas metano (Determinazione Dirigenziale, Provincia di Bologna n.6315/2014 - Proponente: PIZZOLI Spa)</i>	
<i>Testo aggiornato ai sensi dell'art. A-14-bis ex L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. "Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive" Ampliamento Sede ARREDOQUATTRO INDUSTRIE S.p.A."</i>	
DEPOSITO: dal 11/03/2015 al 09/05/2015	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 30 del 19/05/2015
<i>Variante di Revisione del sistema insediativo e di Adeguamento ai sensi dell'art.18 bis della LR 20/2000 (applicazione del principio di non duplicazione)</i>	
ADOZIONE: Del. C.C. n. 53 del 12/10/2016	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. del

*Il Sindaco*

Giulio PIERINI

*Progettista Variante*

Arch. Tiziana DRAGHETTI – Settore Sviluppo del Territorio

*Collaboratori esterni*

Arch. Raffaella BEDOSTI, Arch. Francesco SACCHETTI

*Collaboratori interni*

Chiara GIROTTI, Valentina BALLOTTA (Servizio Urbanistica)  
Claudio RESCA, Claudia POGGLONIG (Servizio Edilizia Privata)

Stesura generale: DICEMBRE 2010 - ERRATA CORRIGE (Det. n. 338 del 08/07/2011)

Progettista responsabile: Ing. Roberto Farina - OIKOS Ricerche Srl

ADOZIONE: Del. C.C. n.49 del 17/06/2009

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 100 del 15/12/2010

BURERT n.8 del 19/01/2011

**Oikos**  
progetti & ricerche  
Urbanistica Architettura Ambiente



## INDICE

PREMESSA	pag.	02
1. DINAMICHE DEMOGRAFICHE		02
<i>anni '90/2000</i>		02
<i>anni 2000/2015</i>		03
2. PREVISIONI DEMOGRAFICHE		
<i>scenari demografici 2006/2020</i>		04
<i>scenari demografici 2015/2030</i>		04
3. FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE		06
<i>ALLEGATO a) - Scenari demografici per il Comune di Budrio 1.1.2014-1.1.2022</i> a cura di Franco Chiarini (febbraio 2014)		08
<i>ALLEGATO b) – Le previsioni residenziali del PRG 1997: stima e attuazione</i> a cura del Servizio Urbanistica (Luglio 2014)		13

QUADRO CONOSCITIVO – Studi di Aggiornamento 2016

## Relazione

### DINAMICHE DEMOGRAFICHE E FABBISOGNO ABITATIVO 2016-2030

#### PREMESSA

Il quadro conoscitivo relativo alla variante 2016 al PSC riguarda gli aspetti il cui approfondimento è risultato necessario per la definizione della variante in oggetto. Questi aspetti riguardano in particolare il tema delle **dinamiche demografiche** e la valutazione del **fabbisogno di edilizia residenziale**.

Il quadro analitico relativo ai temi della demografia e del fabbisogno edilizio si configura come integrazione del capitolo relativo alla “Struttura socio-demografica” del Quadro conoscitivo del PSC elaborato in forma associata elaborato dall’Associazione Terre di Pianura nel 2006.

#### 1. DINAMICHE DEMOGRAFICHE

##### anni '90/2000

Nel capitolo “Struttura socio-demografica” del Quadro conoscitivo del PSC dell’Associazione Terre di Pianura (2006) sono stati analizzati i fenomeni che negli anni ‘80/’90 hanno caratterizzato i processi demografici della Provincia di Bologna, fenomeni individuati in: prolungata negatività della crescita naturale, invecchiamento della popolazione, immigrazione di prevalente provenienza extracomunitaria, frazionamento delle famiglie e conseguente aumento del numero delle medesime, redistribuzione territoriale della popolazione a scapito dei grandi centri urbani.

All’interno della Provincia l’Associazione Terre di Pianura (comuni di Baricella, Budrio, Castenaso, Granarolo, Malalbergo, Minerbio, Molinella) si caratterizza per il passaggio da un prolungato periodo di decremento demografico a una fase di significativo incremento di popolazione indotto dal duplice fenomeno dell’incremento migratorio di provenienza extracomunitaria e dalla redistribuzione territoriale della popolazione all’interno dell’area provinciale; il processo demografico del decennio precedente il 2000 e dei primi anni 2000 è caratterizzato congiuntamente dall’aumento della popolazione (dovuto esclusivamente all’entrata immigratoria, in quanto il saldo naturale resta negativo) e da un aumento proporzionalmente molto maggiore del numero delle famiglie, oltre che da una attenuazione dell’indice di vecchiaia, dovuto all’entrata immigratoria di popolazione giovane.

I dati (Quadro conoscitivo 2006) riguardanti il comune di **Budrio** relativi alla evoluzione dei caratteri demografici dal '61 al 2001 (tab. 1) riflettono i caratteri salienti indotti dai fenomeni che hanno coinvolto in modo sostanzialmente uguale il territorio dell’Associazione:

**tab.1 – comune di Budrio – anni 1961/2001**

Anno (data del censimento)	popolazione		Variazioni decennali				Composizione media familiare
	abitanti	famiglie	abitanti		famiglie		
			Variazione in valore assoluto	Variazione in valore percent.	Variazione in valore assoluto	Variazione in valore percent.	
	n°	n°	n°	%	n°	%	compon./famiglia
1961	14579	4017					
1971	14078	4288	- 501	- 3%	+ 271	+ 7%	
1981	13648	4642	- 430	- 3%	+ 354	+ 8%	2,85
1991	14171	5251	+ 523	+ 4%	+ 609	+ 13%	2,64
2001	15403	6112	+ 1232	+ 9%	+ 861	+ 16%	2,48

Comune di Budrio – Variante PSC 2016

QUADRO CONOSCITIVO – Studi di Aggiornamento 2016: Relazione - DINAMICHE DEMOGRAFICHE E FABBISOGNO ABITATIVO 2016-2030  
Ottobre 2016

Da rilevare che dopo un lungo periodo di decremento (che inizia nel 1921) la popolazione del comune ricomincia a crescere solo nel '91; il numero delle famiglie al contrario aumenta continuamente dal 1961 anche con popolazione in calo.

#### anni 2000/2015

I dati del quindicennio successivo 2001/2016 (cfr. *Tendenze demografiche nella Città Metropolitana di Bologna –aprile 2016* del Servizio Studi per la Programmazione della Città metropolitana di Bologna) rilevano il permanere nel primo decennio del 2000 dei fenomeni che hanno caratterizzato il decennio precedente (saldo migratorio consistente che compensa il saldo naturale negativo con conseguente incremento della popolazione, attenuazione dell'invecchiamento della popolazione, aumento del numero delle famiglie), al quale segue nell'ultimo quinquennio una fase di stagnazione per effetto della riduzione del flusso immigratorio, fase di stagnazione che riguarda l'intera area metropolitana.

#### **tab.2 – comune di Budrio – anni 2001/2015**

(fonte: *E-R statistica – movimento anagrafico comunale su dati ISTAT*)

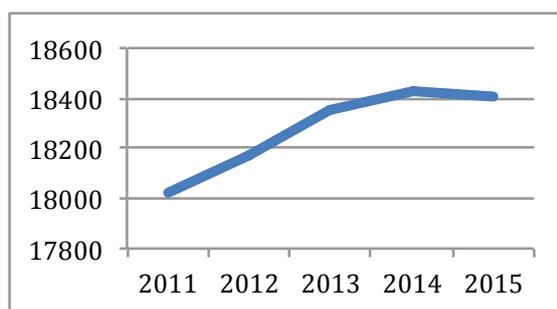
Anno (al 31.12)	popolazione		Variazioni decennali				Composizione media familiare
	abitanti	famiglie	abitanti		famiglie		
			Variazione in valore assoluto	Variazione in valore percent.	Variazione in valore assoluto	Variazione in valore percent.	
			n°	%	n°	%	
2001	15415	6112	+ 1223	+ 9%	+ 861	+ 16%	2,48
2002	15489		74				
2003	15835	6543	346				
2004	16167	6757	332				
2005	16252	6887	85				
2006	16393	6983	141				
2007	17128	7298	735				
2008	17498	7524	370				
2009	17769	7664	271				
2010	17994	7825	225				
2011	18023	7942	+ 2608	+ 16,9%	+ 1830	+ 29,94	2,29
2012	18172	7995	149	0,82			2,27
2013	18354	8006	182	1,00			2,27
2014	18426	8064	72	0,39			2,26
2015	18412	8078	- 14	- 0,08			2,25

La popolazione del comune al censimento del 2011 risulta essere tornata a 18000 abitanti (picco di popolazione raggiunto nel 1921 e successivamente mai più eguagliato): la crescita di abitanti è indotta da un saldo migratorio divenuto positivo dagli anni '80 che ha neutralizzato un saldo naturale costantemente negativo.



Dopo il 2011 l'incremento di popolazione tende a ridursi in modo significativo: se nel periodo 2000/2010 la variazione media annua (in aumento) è stata pari a 1,69%, nel periodo successivo è scesa allo 0,53%.

Il numero delle famiglie seguita invece ad avere un costante aumento (proporzionalmente maggiore dell'incremento demografico) per effetto della continua riduzione del nucleo familiare (nel 2015: 2,25 ab/famiglia).



Il quadro della demografia del comune di Budrio al **2014** (31.12) è restituito dall'allegata tab. 3 che sintetizza i principali dati demografici significativi per la valutazione delle prospettive demografiche dei prossimi anni

**tab.3 – comune di Budrio – demografia 2014 (31.12.2014)**

(fonte dati: Servizio Studi della Città Metropolitana di Bologna)

POPOLAZIONE	n° Abitanti residenti	18426	
	<i>maschi</i>	48,6%	
	<i>femmine</i>	51,4%	
	<i>stranieri</i>	8,8%	
INDICATORI DEMOGRAFICI	Quoziente di natalità	7,8	<i>n° nati ogni 1000 abitanti</i>
	Quoziente di mortalità	10,6	<i>n° morti ogni 1000 abitanti</i>
	Tasso di fecondità	36,5	<i>n° nati ogni 1000 donne (di età 15-49anni)</i>
	Indice di vecchiaia	160,2	<i>n° ab(65 anni e oltre) ogni 100 ab(0-14anni)</i>
FAMIGLIE	n° famiglie	8064	
	n° medio componenti per famiglia	2,26	
	<i>Famiglie di 1 componente</i>	34,4%	

## 2. PREVISIONI DEMOGRAFICHE

### scenari demografici 2006/2020

Nel Quadro Conoscitivo del 2006 gli scenari demografici prospettati per il **2020**, assunto come riferimento il processo demografico che aveva interessato il periodo 1990/2004, erano stati prospettati in base a tre diverse prospettive demografiche (*scenario demografico basso, intermedio e alto*), differenziate in base a diverse ipotesi migratorie, costruite sui parametri strutturali della popolazione (natalità, mortalità, fecondità e classi di età).

Ritenuti plausibili gli scenari *intermedio e alto*, era stata prospettato per il 2020 un carico di popolazione compreso per l'intera associazione tra 69.910 e 80.000 abitanti e, per il comune di Budrio, tra 18.220 e 20.850 abitanti. In base alla progressiva contrazione del nucleo familiare era stato prospettato per il 2020 un numero di famiglie (2,25 componenti/nucleo familiare) compreso per l'intera associazione tra 31.060 e 35.560 e, per il comune di Budrio, tra 8.100 e 9.270.

### scenari demografici 2015/2030

In base all'analisi dei caratteri e dei processi demografici degli anni più recenti le previsioni demografiche relative alla Città metropolitana (Comune di Bologna - area Programmazione Controlli e Statistica – marzo 2016) per il **2030** individuano tre possibili scenari (*basso, intermedio e alto*), basati su differenti ipotesi relative alla fecondità (*in riduzione, stabile, in aumento*), alla speranza di vita (*innalzamento progressivo in tutti gli scenari, ma con valori differenti*), sul saldo migratorio (*in riduzione, stabile, in aumento*). In tutti i diversi scenari la popolazione dovrebbe

aumentare (anche se con valori differenti nelle diverse ipotesi), le morti seguirebbero a superare le nascite, le nascite sarebbero in ulteriore flessione e le morti in ulteriore aumento (con ulteriore aumento del saldo naturale negativo), il saldo migratorio seguirebbe ad essere positivo con conseguente riduzione dell'effetto del saldo naturale negativo, le modifiche nella composizione per età della popolazione comporterebbero in tutti gli scenari la riduzione nel lungo periodo della popolazione giovane e infantile anche se in misura meno accentuata nella città di Bologna e più accentuata negli altri comuni.

Per quanto attiene il comune di Budrio, è stato richiesto nel 2014 dalla Amministrazione comunale uno studio relativo allo scenario demografico fino al **2022** (vedi *allegato a*): dott. F. Chiarini – *Scenari demografici per il Comune di Budrio 1.1.2014-1.1.2022*).

A fronte delle modificate caratteristiche dell'andamento demografico, ricondotto – per il modificato quadro economico - ad una fase di stagnazione connessa alle ridotte entrate migratorie, la verifica effettuata (che rivede ipotesi già prospettate nel 2007 e nel 2012) ridefinisce in modo più contenuto il futuro saldo migratorio formulando sia l'ipotesi di un saldo migratorio di 180 ab/anno che l'ipotesi di un saldo migratorio di 240 ab/anno, mantenendo i dati strutturali della popolazione al 2014 (fecondità, classi di età, speranze di vita, natalità e mortalità),

Le due ipotesi prospettano per il 2022 un carico di popolazione compreso tra 19.500 e 20.100 abitanti: i due dati rappresentano la forbice entro cui si assesterà la popolazione del comune al 2022.

Nel 2016 risulta più funzionale alla valutazione delle prospettive di pianificazione per un medio periodo assumere l'orizzonte temporale del **2030**, data alla quale si riferiscono anche le previsioni demografiche della Città Metropolitana (Comune di Bologna - area Programmazione Controlli e Statistica – marzo 2016), scala territoriale più idonea a valutare i movimenti demografici di un contesto territoriale/economico/demografico articolato e interconnesso, all'interno del quale le prospettive demografiche dei singoli comuni sono più motivatamente definite e supportate dal quadro generale dei processi in atto

In coerenza con questo quadro metropolitano, alla data del 2030 gli scenari demografici del Comune prevedibili sulla base delle ipotesi – tuttora attuali - già formulate nel 2014 (vedi *allegato A*: dott. F. Chiarini – *Scenari demografici per il Comune di Budrio 1.1.2014-1.1.2022*) prospettano un carico di popolazione compreso entro la forbice di 20.600 abitanti e 22.000 abitanti.

Ai fini della predisposizione di ipotesi insediative, in ogni caso da programmare nel tempo in funzione degli andamenti reali dei processi demografici e delle esigenze abitative, è prudente assumere come riferimento l'ipotesi di **22.000** abitanti. Il corrispondente numero di famiglie risulterà oscillare tra le **10.000 e 10.100** unità (ipotesi di 2,20/2,18 ab/famiglia, connessa al processo di progressiva riduzione del nucleo familiare<sup>1</sup>).

---

<sup>1</sup> Dal 2001 al 2015 la composizione media familiare nel comune di Budrio è passata da 2,48 a 2,25 componenti/famiglia. Nell'intera provincia di Bologna la composizione media familiare è passata – fra il 2003 e il 2014 – da 2,19 a 2,08 componenti/famiglia (nel comune di Bologna nello stesso periodo la composizione media familiare è passata da 1,97 a 1,86 componenti/famiglia).

All'interno del contesto territoriale dell'Unione Terre di Pianura (comuni di Baricella, Budrio, Granarolo, Malalbergo, Minerbio) nell'ultimo quinquennio la composizione media familiare è passata da 2,28 ab/famiglia (2011) a 2,26 (2015) con un progressivo rallentamento nel processo di riduzione del nucleo familiare (analogamente a quanto si è verificato nel comune di Budrio).

Comune di Budrio – Variante PSC 2016

QUADRO CONOSCITIVO – Studi di Aggiornamento 2016: Relazione - DINAMICHE DEMOGRAFICHE E FABBISOGNO ABITATIVO 2016-2030  
Ottobre 2016

### 3. FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE

La valutazione del fabbisogno di edilizia residenziale è elemento di raccordo tra il quadro conoscitivo relativo ai processi demografici (quadro conoscitivo che per la parte relativa alle ipotesi evolutive già inserisce aspetti previsionali/programmatici) e il quadro delle scelte di pianificazione. In assenza di scelte politiche/territoriali che trascendono proiezioni/previsioni demografiche connesse ai processi in atto e programmano in alternativa equilibri insediativi totalmente nuovi, il confronto tra il quadro demografico risultante dall'analisi delle dinamiche evolutive della popolazione e la consistenza/ubicazione del patrimonio edilizio esistente costituisce un elemento di riferimento per il calcolo del fabbisogno abitativo .

Nel caso specifico del comune di Budrio il fabbisogno complessivo di alloggi si rapporta al numero di famiglie massimo prevedibile: 10.100 famiglie (cfr. precedente punto 2), ottenuto assumendo una composizione media familiare al 2030 (2,18 componenti/famiglia) che segue l'andamento di progressiva riduzione del nucleo familiare che ha caratterizzato nell'ultimo quinquennio i comuni dell'Unione Terre di Pianura nei quali è inserito il comune.

Il calcolo teorico del fabbisogno abitativo prevede la dotazione di 1 alloggio per famiglia<sup>2</sup>.

Alle 10100 famiglie previste per il 2030 dovranno quindi corrispondere 10.100 alloggi. Rispetto ai 7579 alloggi occupati da famiglie residenti censiti nel 2011 il fabbisogno da soddisfare attraverso il quadro programmatorio del PSC è di 2520 alloggi.

Formulata l'ipotesi delle prospettive evolutive dell'assetto demografico del comune sulla base dei processi in atto che interessano il territorio metropolitano e in particolare il contesto territoriale del comune, la revisione del PSC vigente (PSC 2010) avrà come oggetto specifico

- a) la valutazione del rapporto tra il fabbisogno abitativo da soddisfare nel medio periodo (**2520** alloggi) e lo stock di alloggi utilizzabile allo scopo costituito dal patrimonio edilizio presente e disponibile (alloggi non occupati<sup>3</sup> disponibili per il riuso) e dal patrimonio edilizio realizzabile in base al PSC vigente. Il PSC 2010 fornisce una previsione complessiva di **3095** alloggi, comprensiva di una quota di riuso, di una "offerta abitativa residua" del PRG '97 (cfr. *allegato b*) e di nuovi alloggi introdotti con il PSC;
- b) la definizione degli interventi necessari per rapportare il fabbisogno previsto ad una coerente previsione insediativa.

<sup>2</sup> L'obiettivo di un alloggio per famiglia prevede l'azzeramento delle coabitazioni (una parte delle quali tuttavia, non quantificabile, rimarrà presente in quanto coabitazioni volute). Nel 2011 sono state censite nel territorio comunale 7942 famiglie residenti e 7579 alloggi occupati da famiglie residenti (quindi 363 coabitazioni).

<sup>3</sup> Nel censimento ISTAT 2011 vengono censiti 8360 alloggi, dei quali 7579 occupati da famiglie residenti. Il dato relativo al patrimonio edilizio non occupato (781 alloggi) non distingue tra la quota non disponibile per il riuso (secondo case, alloggi di uso temporaneo, alloggi utilizzati da non residenti) e la quota disponibile per l'acquisto o l'affitto.

Nel 2008/2009 le analisi relative al patrimonio edilizio in **territorio rurale** (quadro conoscitivo del PSC) hanno individuato 317 **immobili non utilizzati** (202 immobili -158 a uso abitativo e 44 a uso misto- privi di valore storico e 115 immobili - a uso abitativo o misto - di valore storico). Dal numero degli immobili non utilizzati presenti in territorio rurale, che forniscono un numero di alloggi non precisato ma sicuramente alto (circa 2 alloggi/immobile, come indicato nelle medesime analisi), si può quantificare, per differenza, in circa 150 gli alloggi non occupati presenti nei **centri abitati**. E' tuttavia sempre incognita e quindi da definire in modo approssimato la quota effettivamente disponibile per il riuso.

La revisione del PSC dovrà farsi carico di comporre il rapporto fabbisogno presunto/potenzialità edificatoria da un duplice punto di vista:

- da una parte dal punto di vista di una riduzione quantitativa del potenziale numero di alloggi del PSC che si basi sulla verifica dell'effettivo carico edilizio realizzabile in base al PSC 2010 e quindi tenga conto dei processi pregressi e in atto che condizionano le attuazioni in corso;
- d'altra parte dal punto di vista dell'assetto territoriale attraverso valutazioni di carattere specificamente urbanistico che selezionano le aree libere già di fatto inserite o complementari al tessuto urbano esistente e le aree ancor oggi rientranti in tessuti agricoli di fatto funzionali all'economia agricola e per questo da inserire in potenziali processi edilizi solo per forti motivazioni che ne rendono necessario l'utilizzo.

.....

## **ALLEGATO a)**

### **SCENARI DEMOGRAFICI PER IL COMUNE DI BUDRIO 1.1.2014-1.1.2022**

a cura di Franco Chiarini (febbraio 2014)

#### **Premessa**

Gli scenari demografici che vengono qui presentati traggono origine dal modello previsionale approntato nel 2007, che era articolato su 3 ipotesi di evoluzione della popolazione budriese in funzione di diversi livelli di fecondità, mortalità e flussi migratori.

A queste 3 ipotesi se ne aggiunse successivamente una quarta (ritenuta allora la più probabile), derivata dalla terza ipotesi ma con un saldo migratorio più accentuato per tener conto dei flussi di popolazione in entrata nel nostro comune allora particolarmente intensi.

Una prima modifica di quelle previsioni fu fatta nel 2012, allorché la quarta ipotesi (a quel tempo ancora preferibile) fu aggiornata nella popolazione di partenza (1.1.2012), al fine di fornire dati previsti che traessero origine da informazioni demografiche più recenti. Non vennero invece modificate le ipotesi alla base della previsione (fecondità, mortalità e migratorietà), in quanto ritenute ancora adeguate.

L'operazione di allineamento della popolazione non fu eseguita per le altre 3 ipotesi, che ancora una volta non vennero prese in considerazione per la loro tendenza a sottostimare in varia misura l'evoluzione demografica reale.

#### **L'avvento della crisi economica**

Nel frattempo una crisi economica senza precedenti nella storia recente del nostro paese ha prodotto conseguenze drammatiche sulle imprese, sul mercato del lavoro e sulle famiglie, modificando in misura sostanziale anche i trend demografici, influenzati nella nostra zona in misura determinante dalla crisi, tuttora in corso, del mercato immobiliare delle nuove costruzioni.

Questi fatti hanno consigliato di riesaminare l'aggiornamento della previsione (ipotesi 4) effettuato nel 2012 per tenere conto del rallentamento delle dinamiche migratorie, che ha portato nell'ultimo triennio a una riduzione del saldo migratorio annuale non più coerente con l'ipotesi 4 aggiornata.

La crisi delle costruzioni ha portato nel nostro comune ad un blocco dei nuovi cantieri e quindi a una ridotta disponibilità di nuovi alloggi che, oltre a frenare i flussi migratori, ne ha modificato sostanzialmente anche la struttura interna, in precedenza caratterizzata da una marcata presenza di famiglie giovani ancora senza figli o con figli piccoli.

#### **Le nuove previsioni**

Si è pensato quindi di abbandonare l'ipotesi 4 e di ripartire dall'ipotesi 3, caratterizzata dagli stessi parametri di fecondità e mortalità, ma con un livello del saldo migratorio più contenuto. Tuttavia, alla luce di quanto appena descritto, non si è proceduto soltanto a ridurre il livello del saldo, bensì ad adottarne anche l'attuale struttura interna sulla base dei dati più aggiornati di fonte anagrafica.

L'elaborazione dei saldi migratori degli ultimi 3 anni ha portato così alla costruzione di un nuovo saldo migratorio per singolo anno e sesso, che è stato utilizzato nell'elaborazione dei nuovi scenari.

Sono quindi state predisposte 2 versioni dell'ipotesi 3, entrambe aggiornate con la popolazione residente al 1° gennaio 2014 e con i livelli di fecondità e mortalità confermati:

- la prima versione (ipotesi 3A) si caratterizza per un saldo migratorio annuo costante pari +180 unità (più ridotto rispetto alla vecchia ipotesi 3), la cui struttura interna è stata aggiornata sulla base dei dati dell'ultimo triennio;
- la seconda versione (ipotesi 3B) propone un saldo migratorio positivo per 240 unità annue come la vecchia ipotesi 3, di cui eredita anche la struttura del saldo (riferita al triennio 2004-2006).

Le due ipotesi così formulate vogliono rappresentare la forbice entro la quale presumibilmente si posizionerà la popolazione reale del nostro comune nei prossimi anni.

Naturalmente, come sempre avviene in questi casi, l'aderenza delle tendenze previste alla realtà potrà variare in misura diversa per la popolazione nel suo complesso, per i due sessi, per le varie classi di età e per le componenti del movimento naturale della popolazione (nati e morti).

La versione A, che rappresenta il limite inferiore della forbice, può costituire il punto di riferimento nel breve periodo, in quanto è probabile che nell'immediato non si verifichino miglioramenti nello scenario economico tali da riattivare in misura significativa il mercato immobiliare locale e di conseguenza i trasferimenti di residenza verso il nostro comune.

Particolare cautela va posta però nel suo utilizzo, soprattutto per quel che concerne le utenze dei servizi pre-scolastici e scolastici che, alla luce dei fatti, potrebbero risultare probabilmente sottostimate.

La versione B, che rappresenta il limite superiore della forbice, può simboleggiare il livello a tendere nel medio periodo, in grado di fornire indicazioni attendibili nel caso in cui il superamento dell'attuale crisi favorisse l'apertura di numerosi nuovi cantieri con conseguente riattivazione di flussi migratori più intensi, peraltro già verificatisi nel recente passato.

Nell'utilizzo di questi due nuovi scenari si consiglia quindi di ragionare su valori intermedi alle due ipotesi, nell'immediato forse più vicini alla versione A ma probabilmente leggermente superiori. Nel corso degli anni, se i miglioramenti del quadro economico auspicati da più parti dovessero realizzarsi, converrà riferirsi invece alla versione B, o comunque a valori ad essa più vicini.

### L'ipotesi 3A

Ecco i parametri alla base di questa ipotesi:

**Budrio - Ipotesi 3 (alta) versione A con popolazione reale all' 1.1.2014**

**Fecondità: +15% al 2021 (=1,66 figli per donna) rispetto al 2006 (1,45)**

**Speranza di vita al 2021: 81,50 anni per gli uomini (da 78,68) e a 86,00 per le donne (da 83,45)**

**Saldo migratorio: +180 costante (nuova struttura)**

**Modello senza arrotondamenti. I totali arrotondati possono pertanto non coincidere con la somma dei valori della tabella.**

### Popolazione prevista per grandi classi di età al 1° gennaio (ipotesi 3A)

TOTALE											
classi di età	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	var. ass.	var. %
0-14	2.636	2.668	2.679	2.668	2.679	2.682	2.675	2.665	2.676	40	1,53
15-29	2.294	2.292	2.331	2.379	2.413	2.455	2.523	2.548	2.608	314	13,68
30-44	4.012	3.942	3.845	3.785	3.712	3.617	3.516	3.472	3.384	-628	-15,64
45-64	5.177	5.301	5.433	5.537	5.671	5.820	5.954	6.055	6.144	967	18,69
65-79	2.808	2.840	2.872	2.920	2.918	2.916	2.912	2.924	2.961	153	5,44
80 e oltre	1.427	1.461	1.490	1.506	1.543	1.585	1.636	1.690	1.722	295	20,68
<b>Totale</b>	<b>18.354</b>	<b>18.505</b>	<b>18.651</b>	<b>18.794</b>	<b>18.936</b>	<b>19.076</b>	<b>19.216</b>	<b>19.355</b>	<b>19.496</b>	<b>1.142</b>	<b>6,22</b>

La popolazione totale del nostro comune dovrebbe superare la soglia dei 19.000 abitanti all'inizio del 2019, attestandosi a fine periodo a circa 19.500 residenti.

#### Popolazione prevista per particolari classi di età al 1° gennaio (ipotesi 3A)

##### TOTALE

classi di età	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	var. ass.	var. %
0-2	537	532	512	496	492	490	489	490	493	-44	-8,1
3-5	562	565	543	548	542	523	507	502	501	-61	-10,9
6-10	897	908	944	945	962	943	952	914	904	7	0,8
11-13	499	505	500	522	518	551	548	599	569	70	14,1
14-15	294	301	341	339	323	342	356	341	371	77	26,0
16-18	453	459	452	465	493	509	515	510	532	79	17,5
19-24	874	912	906	951	968	979	972	1.007	1.016	142	16,2
<b>Totale 0-24</b>	<b>4.116</b>	<b>4.181</b>	<b>4.197</b>	<b>4.265</b>	<b>4.298</b>	<b>4.337</b>	<b>4.339</b>	<b>4.362</b>	<b>4.386</b>	<b>270</b>	<b>6,6</b>

In questa prima ipotesi l'evoluzione delle utenze potenziali dei servizi pre-scolastici e scolastici non sembra porre particolari preoccupazioni: risulterebbero in leggero calo gli utenti potenziali dei nidi e delle scuole dell'infanzia (rispettivamente tra le 40 e le 60 unità a fine periodo), stabili i bambini della scuola primaria, mentre crescerebbero ancora i ragazzi delle medie inferiori (un centinaio in più nel momento di massima espansione).

Come già detto in precedenza, questi dati appaiono un po' bassi (ad eccezione forse delle medie inferiori), alla luce anche degli attuali dati reali; pertanto nella programmazione di questi servizi si consiglia di attestarsi su valori leggermente più elevati o comunque intermedi alle due ipotesi.

#### Popolazione femminile in età feconda prevista per classi quinquennali di età al 1° gennaio (ipotesi 3A)

classi di età	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	var. ass.	var. %
15-19	383	363	369	389	401	412	455	458	451	68	17,6
20-24	358	385	384	405	405	412	392	397	417	59	16,6
25-29	417	415	433	410	416	421	447	446	467	50	12,1
30-34	492	478	478	502	489	500	498	516	493	1	0,2
35-39	718	663	620	573	568	534	520	520	543	-175	-24,3
40-44	805	821	811	795	759	747	692	650	602	-203	-25,2
45-49	798	815	837	831	852	847	864	853	837	39	4,9
<b>Totale 15-49</b>	<b>3.971</b>	<b>3.940</b>	<b>3.932</b>	<b>3.903</b>	<b>3.889</b>	<b>3.872</b>	<b>3.867</b>	<b>3.840</b>	<b>3.811</b>	<b>-160</b>	<b>-4,0</b>

Prima di esaminare l'andamento delle nascite, è opportuno analizzare le tendenze delle donne in età feconda, il cui ammontare, unitamente alla propensione ad avere figli, condiziona com'è noto il numero dei futuri nati.

La classe di età più feconda, la 30-34 anni, risulterebbe stabile, in leggero aumento la classe 25-29 anni, mentre il numero delle donne in età da 35 a 39 anni subirebbe un drastico ridimensionamento.

#### Natalità, mortalità e migratorietà (ipotesi 3A)

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	var. ass.	var. %
<b>Nati</b>	166	163	162	161	161	161	162	164	-2	-0,9
<b>Morti</b>	195	197	198	200	201	201	203	203	8	4,2
<b>Saldo naturale</b>	-29	-34	-36	-38	-40	-40	-41	-39	-10	
<b>Saldo migratorio</b>	180	180	180	180	180	180	180	180	0	0,0
<b>Saldo totale</b>	151	146	144	142	140	140	139	141	-10	

Alla luce delle dinamiche delle donne in età feconda e pur ipotizzando un incremento del numero medio di figli per donna (1,66 a fine periodo), il numero dei nati oscillerebbe intorno ai 165 all'anno. E' un livello non particolarmente elevato e probabilmente sottostimato; in ogni caso esso deriva, come abbiamo già sottolineato, dall'andamento delle donne in età feconda, non più sostenuto in questa ipotesi da consistenti flussi migratori in particolare per le classi di età da 25 a 39 anni.

Stabili risulterebbero i morti tra le 195 e le 200 unità all'anno.

La popolazione complessiva nell'ipotesi 3A aumenterebbe nei prossimi anni tra le 140 e le 150 unità annue.

### L'ipotesi 3 B

Ecco i parametri alla base di questa ipotesi:

#### Budrio - Ipotesi 3 (alta) versione B con popolazione reale all' 1.1.2014

Fecondità: +15% al 2021 (=1,66 figli per donna) rispetto al 2006 (1,45)

Speranza di vita al 2021: 81,50 anni per gli uomini (da 78,68) e a 86,00 per le donne (da 83,45)

Saldo migratorio: +240 costante (vecchia struttura)

Modello senza arrotondamenti. I totali arrotondati possono pertanto non coincidere con la somma dei valori della tabella.

La popolazione totale del nostro comune in questa ipotesi dovrebbe toccare la soglia dei 19.000 abitanti all'inizio del 2017, superando a fine periodo i 20.000 residenti.

#### Popolazione prevista per grandi classi di età al 1° gennaio (ipotesi 3B)

##### TOTALE

classi di età	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	var. ass.	var. %
0-14	2.636	2.712	2.768	2.801	2.857	2.905	2.942	2.977	3.034	398	15,08
15-29	2.294	2.324	2.396	2.479	2.547	2.623	2.728	2.793	2.894	600	26,17
30-44	4.012	3.998	3.958	3.957	3.947	3.918	3.880	3.893	3.860	-152	-3,80
45-64	5.177	5.290	5.408	5.494	5.607	5.734	5.851	5.943	6.032	855	16,52
65-79	2.808	2.780	2.763	2.774	2.745	2.725	2.709	2.711	2.740	-68	-2,42
80 e oltre	1.427	1.460	1.483	1.487	1.506	1.526	1.549	1.574	1.571	144	10,08
<b>Totale</b>	<b>18.354</b>	<b>18.565</b>	<b>18.776</b>	<b>18.991</b>	<b>19.209</b>	<b>19.431</b>	<b>19.659</b>	<b>19.891</b>	<b>20.131</b>	<b>1.777</b>	<b>9,68</b>

#### Popolazione prevista per particolari classi di età al 1° gennaio (ipotesi 3B)

##### TOTALE

classi di età	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	var. ass.	var. %
0-2	537	528	510	504	513	524	537	550	566	29	5,5
3-5	562	574	553	553	543	525	519	528	540	-22	-3,9
6-10	897	929	989	1.013	1.049	1.045	1.059	1.019	1.009	112	12,5
11-13	499	519	527	562	569	612	622	689	677	178	35,7
14-15	294	308	357	364	357	385	407	399	435	141	47,8
16-18	453	466	467	489	529	558	578	586	621	168	37,1
19-24	874	917	917	970	996	1.018	1.028	1.082	1.112	238	27,2
<b>Totale 0-24</b>	<b>4.116</b>	<b>4.240</b>	<b>4.319</b>	<b>4.453</b>	<b>4.556</b>	<b>4.668</b>	<b>4.750</b>	<b>4.854</b>	<b>4.960</b>	<b>844</b>	<b>20,5</b>

In questa seconda ipotesi l'evoluzione delle utenze dei servizi pre-scolastici e scolastici appare molto più dinamica. Risulterebbero in leggerissimo calo, peraltro concentrato dal 2018 in poi, solo gli utenti potenziali delle scuole dell'infanzia (una ventina in meno), mentre in lieve aumento (+29, in crescita solo dal 2021) i bambini da 0 a 2 anni; crescerebbero invece in misura significativa i bambini della scuola primaria (circa 110 in più a fine periodo ma con un picco tra l'inizio del 2018 e il 2020) e soprattutto i ragazzi delle medie inferiori (oltre un terzo in più fra 7-8 anni).

La vivacità di queste dinamiche è alimentata in questa ipotesi da un saldo migratorio più intenso, che porterebbe nel nostro comune più famiglie con figli in età scolare, ma anche un maggior numero di donne in età feconda.

#### Popolazione femminile in età feconda prevista per classi quinquennali di età al 1° gennaio (ipotesi 3B)

classi di età	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	var. ass.	var. %
15-19	383	370	383	411	431	451	504	516	518	135	35,4
20-24	358	392	398	425	431	443	430	442	470	112	31,4
25-29	417	427	457	446	463	478	511	517	544	127	30,5
30-34	492	494	508	544	543	566	576	606	595	103	20,9
35-39	718	687	667	642	657	641	643	656	692	-26	-3,6
40-44	805	825	824	822	805	816	785	765	740	-65	-8,1
45-49	798	809	826	816	835	831	852	850	848	50	6,3
<b>Totale 15-49</b>	<b>3.971</b>	<b>4.004</b>	<b>4.063</b>	<b>4.104</b>	<b>4.164</b>	<b>4.225</b>	<b>4.299</b>	<b>4.354</b>	<b>4.408</b>	<b>437</b>	<b>11,0</b>

Anche in questo caso, quindi, prima di esaminare l'andamento delle nascite, è opportuno analizzare le tendenze delle donne in età feconda, il cui ammontare, unitamente alla propensione ad avere figli, condiziona in misura decisiva il futuro livello delle nascite.

L'aumento più consistente in numero assoluto verrebbe registrato dalla classe di età 25-29 anni, mentre quella da 30 a 34 anni (da cui nasce il maggior numero di bambini) mostra un incremento meno rilevante, ma pur sempre molto accentuato.

Sostanzialmente stabili le donne fra i 35 e i 39 anni.

#### Natalità, mortalità e migratorietà (ipotesi 3B)

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	var. ass.	var. %
<b>Nati</b>	166	167	171	175	179	184	188	195	29	17,6
<b>Morti</b>	195	196	197	197	197	196	196	195	0	0,0
<b>Saldo naturale</b>	-29	-29	-25	-22	-18	-13	-8	0	29	
<b>Saldo migratorio</b>	240	240	240	240	240	240	240	240	0	0,0
<b>Saldo totale</b>	211	212	215	218	222	227	232	240	29	

Alla luce delle positive dinamiche delle donne in età feconda e nell'ipotesi di un incremento del numero medio di figli per donna (1,66 a fine periodo), il numero dei nati si porterebbe a fine periodo intorno ai 195 all'anno.

E' un livello significativamente più elevato rispetto a quello dell'ipotesi 3°, ma non lontano, soprattutto nel breve periodo, a valori già toccati negli anni scorsi. Esso deriva, come abbiamo già sottolineato, dall'andamento delle donne in età feconda, sostenuto in questa seconda ipotesi da consistenti flussi migratori in entrata, in particolare per le classi di età fra i 25 e i 39 anni.

Stabili i morti intorno alle 195 unità all'anno.

La popolazione complessiva nell'ipotesi 3B aumenterebbe tra le 210 unità di inizio periodo e le 240 unità annue del 2021.

**ALLEGATO b)****LE PREVISIONI RESIDENZIALI DEL PRG 1997: STIMA E ATTUAZIONE**

a cura del Servizio Urbanistica (luglio 2014)

Il PRG 1997 ha interessato per le trasformazioni rilevanti il coinvolgimento di una Superficie territoriale (ST) pari a circa 90 ettari, di cui 82 per aree di nuova urbanizzazione (C2) e i rimanenti per comparti di trasformazione (B4).

La Superficie Complessiva (SC) prevista era di 213.962 mq, di cui 194.537 mq di SC per usi residenziali e 18.771 mq per altri usi (circa 10 %).

Al fine di verificare gli effetti di tale previsione e di controllare l'equivalenza con i servizi dovuti, le analisi del PRG stimavano la realizzazione complessiva nell'arco di dieci anni (1997-2007) di circa 1.500 alloggi risultanti dalla superficie ad uso residenziale rapportata a Alloggio medio = 130 mq di SC (costituito di 100 mq di SU + 50 mq di SA calcolati al 60 %).

Nell'ambito dell'attuazione del PRG (dal 1997 al 2010 – data approvazione Piani Attuativi) si sono verificati alcuni fenomeni che hanno portato ad un aumento della potenzialità edificatoria prevista, ma soprattutto ad un aumento degli alloggi realizzati rispetto a quelli originariamente previsti.

Rispetto al parametro definito dal PRG dell'alloggio medio da 130 mq di SC, si ha una diminuzione dell'alloggio medio verificato in 70 mq di Superficie Utile (Su). Tale fenomeno è il riflesso sia di una modifica della domanda sia dell'effetto dell'abbandono della realizzazione dei PEEP (Piani di Edilizia Economica Popolare di Iniziativa Pubblica) a favore dei Piani di Iniziativa privata previsti dalle vigenti norme.

Il PRG inoltre all'interno del parametro della Superficie Complessiva (SC) definito nelle Norme Tecniche di Attuazione non contemplava una quota minima di Superficie Accessoria (SA), pertanto nell'ambito della progettazione degli alloggi è stata realizzata una quota maggiore di superficie utile rispetto al massimo di Superficie Complessiva ammesso passando da una percentuale stimata del 67% (stima PRG) al 75-90%. Con conseguente aumento del numero di alloggi realizzato a parità di SC.

Nel corso del decennio 2000-2010 vi sono state diverse varianti specifiche dello strumento urbanistico vigente che hanno previsto l'incremento della capacità edificatoria di PRG mediante inserimento di nuove aree (A1, B4.8, C2.15, C2.16, C2.17, C2.18, C2.19, C2.20, C2.21, C2.22, C2.23), la densificazione delle aree esistenti (aumento Su) e l'inclusione della quota dedicata ad altri usi nel calcolo degli alloggi convenzionali (circa 10 %) del PSC.

Per effetto dei suddetti fenomeni, l'attuazione del PRG e successive varianti (fino al 2010) ha disatteso le stime iniziali relative al numero di alloggi previsti mediante le trasformazioni rilevanti previste dal PRG, con conseguente ripercussioni sui servizi di cui il Comune si è dovuto dotare.

In sintesi l'attuazione dal 1997 al 2010 (comprensivo delle aree per nuovi insediamenti con Piano Attuativo Approvato, ma ancora non realizzate) si può sintetizzare in tale modo:

- 98 ettari di Superficie territoriale (ST), di cui 89 ettari di nuova urbanizzazione, quindi circa il

10% in più rispetto alla previsione iniziale di PRG 1997;

- 235.418 mq di Superficie Complessiva (SC), quindi circa il 10% in più rispetto alla previsione iniziale di PRG 1997;

- 2.784 alloggi (parte realizzati e parte stimati con alloggio medio = 70 mq di Su), quindi circa l'85% in più della previsione iniziale di PRG 1997.

Nel periodo di formazione del Piano di Associazione il PRG 1997 è in piena attuazione (le prime convenzioni sono del 2001) e nell'ambito delle indagini del PSC di Associazione (RELAZIONE) si effettua una stima del residuo del PRG vigente. A tale data risulta che il PRG ha una potenzialità complessiva di 2.382 alloggi (aumentati rispetto alle previsioni del PRG 1997 per effetto dei fattori sopraindicati) di cui il residuo è pari a 1.925 (80%).

Nell'ambito della formazione del **PSC 2010** vengono riformulate le valutazioni sulla potenzialità complessiva del PRG e il suo residuo. Tali valori corrispondono a 2.784 alloggi (aumentati rispetto alle previsioni del PRG 1997 per effetto dei fattori sopraindicati), di cui il residuo è pari a 1.660 (60%).

.....



Comune di Budrio  
Bologna

Proposta N. 114 / 2017  
SERVIZIO URBANISTICA

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC): REVISIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E APPLICAZIONE DEL PRINCIPIO DI NON DUPLICAZIONE (ART. 18 BIS DELLA LR 20/2000). APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. 20/2000**

**PARERE TECNICO**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere FAVOREVOLE in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 23/02/2017

IL RESPONSABILE  
DRAGHETTI TIZIANA  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Comune di Budrio  
Bologna

Proposta N. 114 / 2017  
SERVIZIO URBANISTICA

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC): REVISIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E APPLICAZIONE DEL PRINCIPIO DI NON DUPLICAZIONE (ART. 18 BIS DELLA LR 20/2000). APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. 20/2000**

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**

- Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere **FAVOREVOLE** in merito alla regolarità contabile.
- Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere **CONTRARIO** in merito alla regolarità contabile.
- Motivazioni: ....
- Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267, **NON SI APPONE** parere in ordine alla regolarità contabile, in quanto l'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Lì, 24/02/2017

IL RESPONSABILE  
PALLADINO FRANCESCO  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)