



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Bologna

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 18 del 17/03/2021

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) AI SENSI DELL'ART. 32 L.R. 20/00 S.M.I. E ART. 3 L.R. N°24/2017

L'anno 2021 addì diciassette del mese di marzo alle ore 21:00 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. 16 Consiglieri:

RICCI ALESSANDRO	Presente	BAROZZI ANDREA	Presente
MORETTI MARCO	Presente	BIONDI ANGELO	Presente
LANDI STEFANO	Presente	BETTI CARLOTTA	Presente
LICAUSI ENRICO	Presente	DI VINCENZO MATTEO	Presente
DAVOLI CECILIA	Presente	FALCO FORTUNATO	Presente
ALDROVANDI SILVIA	Presente	MINISSALE GIUSEPPE	Presente
MARTELLI ELEONORA	Presente	SPARACINO	Assente
SARTI BEATRICE	Presente	FRANCESCA	
GOTTI JACOPO	Presente	LANZI CHRISTIAN	Presente

PRESENTI N. 16

ASSENTI N. 1

Risultano presenti gli Assessori: Bertagnoni Giuliana, Landi Cesare, Bianconcini Sarah, Morini Giorgia, Pasquali Angelo.

Presiede LANDI STEFANO, svolge le funzioni di verbalizzante il SEGRETARIO GENERALE CICCIA ANNA ROSA.

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

Scrutatori:

Davoli Cecilia, Barozzi Andrea, Lanzi Christian.



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Bologna

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 18 del 17/03/2021

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) AI SENSI DELL'ART. 32 L.R. 20/00 S.M.I. E ART. 3 L.R. N°24/2017

Il Presidente del Consiglio, visto che ricorre l'anniversario dell'Unità d'Italia invita il consiglio ad ascoltare l'Inno Nazionale.

Successivamente il Sindaco interviene a ricordo del 160° anniversario dell'Unità d'Italia. Intervengono il Vicesindaco **Giuliana Bertagnoni** i Capigruppo **Giuseppe Minissale** e **Cecilia Davoli**.

Il **Presidente del Consiglio** passa all'esame dei punti all'ordine del giorno, ricorda che i punti nn.18 e 19 sono stati discussi sia nell'ultima seduta di Consiglio che in Commissione, pertanto invita i Consiglieri alle dichiarazioni di voto.

Interviene il Consigliere **Matteo Di Vincenzo** che chiede se a seguito degli strumenti che si va ad approvare i cittadini possono sempre partecipare alla richiesta di contributo al 110%, come coloro che hanno costruzioni presenti in H11.

Risponde l'Ingegnere **Irene Evangelisti** Responsabile del Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio.

Il Consigliere **Giuseppe Minissale** interviene per dichiarare il suo voto contrario.

Il Consigliere **Matteo Di Vincenzo** dichiara che il suo gruppo si asterrà dal votare i punti.

Infine interviene **il Sindaco**.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Prende atto che gli interventi suddetti vengono verbalizzati ai sensi e nei modi previsti dall'articolo 42 del vigente regolamento consiliare, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 12/2001 e che il relativo contenuto integrale è registrato in appositi supporti informatici, conservati a cura del Segretario Comunale.

Premesso che:

- la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territori " ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio determinando un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale;
- la medesima legge regionale identifica gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale nel Piano Strutturale Comunale (PSC), nel Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), nel Piano Operativo Comunale (POC) e nei Piani



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Bologna

Urbanistici Attuativi (PUA);

- il Piano Strutturale Comunale (PSC) in particolare viene individuato come lo strumento di pianificazione urbanistica generale del territorio predisposto dal Comune per delinearne le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelarne l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale;
- con deliberazione del Consiglio Regionale n. 173 del 4 aprile 2001 è stato approvato l'"Atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione";
- il Comune di Granarolo dell'Emilia, in questo contesto, ha avviato il procedimento di sostituzione della propria strumentazione urbanistica previgente unitamente ai Comuni facenti parte dell'Associazione Terre di Pianura e con essi sottoscritto il 28 maggio 2003 un Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 15 della medesima L.R. n°20/2000 per l'elaborazione in forma associata del Piano Strutturale Comunale con il concorso della Provincia di Bologna, il cui contenuto era finalizzato principalmente al coordinamento delle scelte territoriali nel perimetro allargato dell'Associazione o parte di esso, per lo sviluppo delle infrastrutture della mobilità, degli insediamenti produttivi e commerciali, dei poli funzionali, della pianificazione dell'espansione residenziale e della rigenerazione del costruito;
- la sintesi del processo, contenuta nel Documento di quadro conoscitivo, unitamente alle scelte delle Amministrazioni coinvolte, ha consentito l'elaborazione del Documento Preliminare in forma associata necessario alla successiva fase partecipativa e di acquisizione dei pareri degli Enti.
- in data 6 marzo 2008 è stato sottoscritto fra i Comuni dell'Associazione e la Provincia di Bologna, l'Accordo di Pianificazione previsto dall'art.14 co. 7 e 32 co. 3 della L.R. n°20/2000, con il quale si è dato atto della generale condivisione dei contenuti pianificatori;

Dato atto che:

- l'Amministrazione Comunale, a decorrere dalla data di entrata in vigore della L.R. n. 20/2000, ha quindi approvato gli strumenti urbanistici previsti dalla stessa e che si intendono qui richiamati:
 - Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 15.04.2009;
 - Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 15.04.2009;
 - Piano Operativo Comunale (POC) 2009-2014 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°91 del 23.12.2009;
 - Ricognizione stato di attuazione POC e verifica accordi e impegni assunti dall'Amministrazione approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°29 del 14.05.2012;
 - Piano Operativo Comunale 2014-2019 (variante al POC 2009-2014) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 30.07.2015;



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Bologna

- variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (Modifica Allegato 1 Tomo II RUE vigente) approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.78 del 18.12.2015;
- variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (variante 2015) approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 05.04.2016;
- prima variante al Piano Operativo Comunale 2014-2019 (variante al POC 2009-2014) , ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 s.m.i., approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.38 del 06.07.2017 (Stef 1^ stralcio);
- seconda variante al Piano Operativo Comunale 2014-2019 (variante al POC 2009-2014), ai sensi degli artt. 22 e 35 della L.R. 20/00, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 27.12.2017 (PUA di iniziativa privata Sub Ambito 8.1, Capoluogo – Via dello Sport);
- variante al PSC e al RUE, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 24.09.2018 - Nuovo polo di logistica del freddo – ambito produttivo sovracomunale ASP.AN.1 – Via B. Buoizzi, Cadriano, Società Immostef S.r.l. (2^ stralcio);
- terza variante al Piano Operativo Comunale 2014-2019 (variante al POC 2009-2014), ai sensi degli artt. 22 e 35 della L.R. 20/00, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.70 del 30.11.2018 (PUA di iniziativa privata Sub Ambito 2.1, Capoluogo – Via dell'Integrazione);

Richiamate inoltre:

- la Delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 11.10.2016 di "Approvazione delle linee strategiche e indirizzi per la predisposizione delle Varianti agli Strumenti Urbanistici Vigenti (PSC e RUE), finalizzati al contenimento di consumo di suolo e dello sviluppo di insediamenti in territorio extraurbano e alla riqualificazione degli ambiti insediativi esistenti", finalizzate in particolare in sintesi:
 - alla ridefinizione 'quantitativa' del dimensionamento residenziale e produttivo del PSC
 - alla rilettura, a seguito di puntuale ricognizione, dello stato di consistenza degli insediamenti in ambito urbano ed extraurbano, realizzati o in corso di realizzazione, nonché degli interventi realizzati in forma diretta a seguito dell'applicazione dell'Art. 32.2 del vigente RUE, quale "Fascia di compensazione territoriale H11", collocata in ambito extraurbano;
 - l'aggiornamento del quadro di assetto complessivo della viabilità di rango metropolitano rapportandolo al livello locale;
 - adeguamento cartografico;
- la delibera della Giunta comunale n.75 del 24.07.2017 s.m.i. di approvazione del Documento Preliminare alla variante al PSC n. 1/2017, ai sensi dell'art. 32 L.R 20/2000 s.m.i.;
- il contributo conoscitivo e valutativo della Città Metropolitana di Bologna, espresso ai sensi dell'art.14 c.8 della L.R. 20/00 s.m.i. con Atto del Sindaco Metropolitano n. 197 del 05.10.2017 acquisito agli atti con prot. 15583 del



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Bologna

06.10.2017;

Considerato quindi che per quanto attiene la pianificazione generale del territorio, in sintesi, nel Comune di Granarolo dell'Emilia sono ad oggi vigenti:

- Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 15.04.2009;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE variante 2015) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 05.04.2016;
- Piano Operativo Comunale (POC) 2014-2019 (variante al POC 2009-2014) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 30.07.2015.

Dato atto che, per quanto sopra esposto:

- con Delibere del Consiglio Comunale n. 58 e n. 59 del 9.11.2017 sono state adottate rispettivamente la Variante PSC 2017 e la Variante RUE 2017, in riferimento alle quali con Delibere di Consiglio Comunale n.81 e n.82 del 27.12.2018, sono stati approvati i rispettivi Documenti di controdeduzione alle osservazioni;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 09.22.2017 è stato adottato il Piano Operativo Comunale 2017-2022 (variante integrativa al POC 2014-2019), ai sensi dell'art. 34 della L. R. 20/2000 s.m.i., il cui procedimento di approvazione è ancora *in itinere*;
- con Delibera di Consiglio Comunale n.50 del 27.07.2020 è stato approvato il Documento di seconda Controdeduzione alle Osservazioni al RUE già approvato con DCC n°82/2018, a seguito delle modifiche integrative del testo normativo resesi necessarie in sede di prima controdeduzione;

Richiamati:

- la Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*", entrata in vigore il 1 gennaio 2018, costituisce la nuova legge "urbanistica" regionale, con riferimento in particolare all'art. 3 comma 5 che ammette la conclusione del procedimento oggetto della presente deliberazione con le modalità previste dalla LR n°20/2000 in quanto avviato prima dell'entrata in vigore della legge;
- la Delibera di Consiglio Metropolitano n°54 del 27/11/2019 di approvazione del Piano Urbano della Mobilità sostenibile (PUMS) per la Città Metropolitana di Bologna;
- la Delibera del consiglio metropolitano n. 42 del 23/12/2020 di adozione del Piano Territoriale Metropolitano della Città Metropolitana di Bologna ai sensi della L.R. n°24/2017;

Dato atto in sintesi dei principali elementi conseguenti alla redazione della presente variante in relazione agli obiettivi posti in essere dalla stessa ed in particolare:

- la variante in approvazione raggiunge l'obiettivo di contenimento di consumo di suolo sia residenziale, a seguito della cancellazione di alcuni areali di sviluppo (areali 1-9-15) e di un'importante ridimensionamento dei residui (2-3-4-5-6-7-13-14), sia del produttivo a seguito della cancellazione dell'areale posto a Sud



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Bologna

nella frazione di Cadriano;

- la restituzione quindi di terreno agricolo con la previsione della realizzazione di un parco campagna al perimetro Nord del Capoluogo (ex areale 9);
- la rilettura e la puntuale ricognizione dello stato di consistenza degli insediamenti in ambito urbano ed extraurbano ha determinato sia un consumo della capacità edificatoria in ambito sia la necessità di porre in atto monitoraggi, approfondimenti e pianificazioni e/o interventi infrastrutturali finalizzati al raggiungimento della piena compatibilità ambientale degli insediamenti esistenti realizzati anche in ambito extraurbano, da porsi in atto per iniziativa pubblica o privata, e in quest'ultimo caso l'Amministrazione dovrà svolgere funzioni di coordinamento;
- l'analisi posta in essere sul territorio evidenzia la sostenibilità dello sviluppo urbanistico per quanto attiene le dotazioni generali, dando altresì atto del l' ampio soddisfacimento dei minimi previsti dalla normativa vigente su tutto il territorio comunale per dotazioni di verde (minimo 18 mq/ab) e parcheggi pubblici (min 5 mq/ab) , con media sul territorio rispettivamente di 44,63 mq/ab di verde pubblico e 9,08 mq/ab di parcheggi pubblico, che si conserva pressochè identico anche nella condizione di scenario ultime verificate nei termini di completa realizzazione delle capacità edificatorie, rilevando comunque la necessità di integrare al completo sviluppo della popolazione potenzialmente insediabile le superfici necessarie per dotazioni scolastiche ed attrezzature civili;
- con comunicazione pervenuta agli atti PG 10382 del 28.06.2018 la Regione Emilia Romagna ha dato atto dell'accoglimento della richiesta promossa dalla Società Autostrade per l'Italia S.p.A. di archiviazione del procedimento della Procedura di VIA, ai sensi della L.R. 9/99, del progetto denominato "Intermedia di Pianura" nei Comuni di Bologna, Sala Bolognese, Calderara di Reno, Castel Maggiore, Granarolo e Castenaso;

Richiamata:

- la Delibera di Consiglio Comunale n.81 del 27.12.2018 di approvazione del Documento di controdeduzione alle osservazioni e relativi allegati (Elab. A);
- l'Atto del Sindaco Metropolitano n°19 del 03/02/2021 di *Espressione dell'intesa sulla Variante al PSC, ai sensi dell'art. 32, comma 10, L.R. n. 20/2000 e formulazione delle valutazioni ambientali, in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 3, L.R. n. 24/2017;*
- la documentazione prodotta ad integrazione del documento di controdeduzione che costituisce parte formale e sostanziale della documentazione di piano agli atti dell'Area Pianificazione e Gestione del territorio PG. 13663/2020 e PG 19630/2020
 - Elab. A.1: Relazione Tecnica;
 - Elab. A.2: Ricognizione degli interventi edilizi da "Fascia di compensazione H11";
 - Elab. A.3.1: VALSAT - Integrazione (*copia conforme al Prot. 19630/2020-*



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Bologna

sostituisce Prot. N. 13326/2020);

- Elab. A.3.2: VALSAT – Sintesi non tecnica (*copia conforme al Prot. N. 13326/2020*);
- Elab. A.3.3: VALSAT – Documentazione fotografica (*copia conforme al Prot. N. 13546/2020*);
- Tav.1 - Dinamica diritto edificatorio da "Fascia di Compensazione H11" (Scala 1:10000 / 1:5000);
- Tav.2 - Interventi edilizi da "Fascia di Compensazione H11" (Scala 1:10000 / 1:5000);
- Tav.3.1 - Sistema delle Dotazioni Territoriali (Scala 1:5000 – Capoluogo);
- Tav.3.2 - Sistema delle Dotazioni Territoriali (Scala 1:5000 – Cadriano);
- Tav.3.3 - Sistema delle Dotazioni Territoriali (Scala 1:5000 – Lovoletto - Casette – Quarto);
- Tav.4 - Sistema Mobilità (Scala 1:10000);
- gli ulteriori elaborati prodotti di recepimento delle osservazioni indicate nel documento di Intesa che con il presente atto si intendono approvati e che costituiscono parte formale e sostanziale della documentazione di piano, agli atti dell'Area Pianificazione e Gestione del territorio PG. 4347/2021:
 - Elab B – Norme tecniche di attuazione Testo approvato
 - Elab B1 – estratto Norme tecniche di attuazione Testo coordinato
 - Elab B2 – estratto Norme tecniche di attuazione Testo consolidato
 - Elab B3 – Dichiarazione di sintesi
 - Elab B4 – Recepimento documento di intesa

Visto i verbali della competente Commissione consiliare, riunitasi in data 8/03/2021 e 16/03/2021;

Visti,

- la L.R. n° 20 del 24 marzo 2000 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio" s.m.i.;
- la L.R. n° 24 del 21 dicembre 2017 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio" s.m.i.;
- gli strumenti urbanistici comunali vigenti;
- lo Statuto comunale;
- il D.Lgs 267/00 s.m.i.;

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 Servizio/Area competenti;



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Bologna

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

Consiglieri presenti: n. 16

Consiglieri votanti: n. 13

Voti favorevoli: n. 12

Voti contrari: n. 1; Consiglieri: Minissale Giuseppe.

Astenuti: n. 3; Consiglieri: Di Vincenzo Matteo, Falco Fortunato, Lanzi Christian.

D E L I B E R A

1. di approvare, ai sensi dell'art. 32 della L.R 20/2000, la variante n. 1/2017 del PSC approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 15.04.2009, composta dai seguenti documenti, relazioni ed elaborati grafici in esse contenuti allegati alla presente deliberazione e costituenti parte formale e sostanziale:
 - Elab B – Norme tecniche di attuazione Testo approvato
 - Elab B1 – estratto Norme tecniche di attuazione Testo coordinato
 - Elab B2 – estratto Norme tecniche di attuazione Testo consolidato
 - Elab B3 – Dichiarazione di sintesi
 - Elab B4 – Recepimento documento di intesa
2. di approvare, ai sensi dell'art. 32 della L.R 20/2000, i seguenti documenti, relazioni ed elaborati grafici in esse contenuti anche se non formalmente allegati alla presente deliberazione e costituenti parte formale e sostanziale agli atti dell'Area Pianificazione e Gestione del territorio PG. 13663/2020 e PG 19630/2020
 - Elab. A.1: Relazione Tecnica;
 - Elab. A.2: Ricognizione degli interventi edilizi da "Fascia di compensazione H11";
 - Elab. A.3.1: VALSAT - Integrazione (*copia conforme al Prot. 19630/2020-sostituisce Prot. N. 13326/2020*);
 - Elab. A.3.2: VALSAT – Sintesi non tecnica (*copia conforme al Prot. N. 13326/2020*);
 - Elab. A.3.3: VALSAT – Documentazione fotografica (*copia conforme al Prot. N. 13546/2020*);
 - Tav.1 - Dinamica diritto edificatorio da "Fascia di Compensazione H11" (Scala 1:10000 / 1:5000);
 - Tav.2 - Interventi edilizi da "Fascia di Compensazione H11" (Scala 1:10000 / 1:5000);
 - Tav.3.1 - Sistema delle Dotazioni Territoriali (Scala 1:5000 – Capoluogo);
 - Tav.3.2 - Sistema delle Dotazioni Territoriali (Scala 1:5000 – Cadriano);
 - Tav.3.3 - Sistema delle Dotazioni Territoriali (Scala 1:5000 – Lovoletto - Casette – Quarto);



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Bologna

- Tav.4 - Sistema Mobilità (Scala 1:10000);
- 3. di dare atto che gli elaborati sopra richiamati, sono stati acquisiti in formato digitale, conservati presso l'Area Pianificazione e Gestione del Territorio, e che, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 4. la Tavola dei vincoli (Elab. B e C allegati alla delibera di variante) è elaborato costitutivo della presente variante al PSC, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 20/00 s.m.i. e si dà atto che ai sensi del c.3 del citato articolo, la pianificazione urbanistica comunale ha recepito e coordinato integralmente le prescrizioni ed i vincoli territoriali, paesaggistici e ambientali che derivano dai piani sovraordinati, dai singoli provvedimenti amministrativi o previsioni legislative e costituisce la 'Carta Unica del Territorio';
- 5. di dare atto che la presente deliberazione ed i relativi allegati tecnici verranno pubblicati ai sensi del D.Lgs 33/2013 nella sezione 'Amministrazione trasparente - Pianificazione del Territorio', del sito istituzionale del Comune e sulla pagina dedicata;
- 6. di dare atto che il piano approvato entrerà in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR della Regione dell'avviso di approvazione;
- 7. copia integrale della variante approvata sarà trasmessa alla Città Metropolitana di Bologna e alla Regione Emilia Romagna
- 8. di conferire mandato al Responsabile del Procedimento, individuato nel Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del territorio del Comune di Granarolo dell'Emilia, di provvedere per quanto di propria competenza

Infine,

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

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

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

Consiglieri presenti: n. 16

Consiglieri votanti: n. 13

Voti favorevoli: n. 12

Voti contrari: n. 1; Consiglieri: Minissale Giuseppe.

Astenuti: n. 3; Consiglieri: Di Vincenzo Matteo, Falco Fortunato, Lanzi Christian.

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA
Bologna

Deliberazione n. 18 del 17/03/2021

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

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

LANDI STEFANO

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

IL SEGRETARIO GENERALE

CICCIA ANNA ROSA

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

Città di
GRANAROLO DELL'EMILIA



PSC

ELABORATO
IN FORMA
ASSOCIATA

VARIANTE AL PSC 1/2017

(Art. 32 L.R. 20/2000 e s.m. e i.)

***Norme Tecniche di attuazione
Testo Approvato***

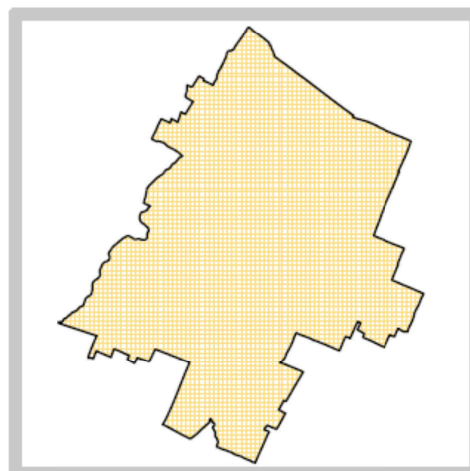
ELAB. B

Sindaco
Alessandro Ricci

Segretario comunale
Anna Rosa Ciccia

**Responsabile dell'Area Pianificazione
e Gestione del Territorio**
Ing. Irene Evangelisti

Adozione D.C.C. n. 58 del 09.11.2017
Controdeduzioni D.C.C. n. 81 del 27.12.2018
Approvazione D.C.C. n. del



GRUPPO DI LAVORO

PER LA CITTÀ' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Ing. Michele Tropea * (Coordinatore e Responsabile del Procedimento)

* Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio fino al 30 settembre 2017

Ing. Irene Evangelisti (Coordinatore e Responsabile del Procedimento)

Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio dal 01 aprile 2018

CONSULENZA GENERALE

Arch. Piero Vignali

COLLABORATORI

Dott.ssa Roberta NICOLETTO;

Geom. Grazia GIVANNI

Arch. Lia BIFANO

Ing. Sara BELLAVITA

Ing. Davide BIANCOFIORE

TITOLO I° DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE.....

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

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

<i>Art. 12 - Classificazione del territorio comunale.....</i>	
---	--

CAPO I° - SISTEMI CONDIZIONANTI.....

<i>Art. 13 - Sistema delle unità di paesaggio.....</i>	
<i>Art. 14 - Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche.....</i>	
<i>Art. 15 - Sistema delle reti ecologiche.....</i>	
<i>Art. 16 - Sistema idrografico.....</i>	
<i>Art. 17 - Sistema idrogeologico.....</i>	
<i>Art. 18 - Sistema delle risorse storiche e archeologiche.....</i>	
<i>Art. 19 - Sistema dei Vincoli e dei rispetti.....</i>	
<i>Art. 19.1 - Strade.....</i>	
<i>Art. 19.2 - Depuratori.....</i>	
<i>Art. 19.3 - Metanodotti.....</i>	
<i>Art. 19.4 - Cabine di riduzione gas.....</i>	
<i>Art. 19.5 - Cimiteri.....</i>	
<i>Art. 19.7 - Elettrodotti.....</i>	

CAPO II° - SISTEMI STRUTTURANTI.....

<i>Art. 20 - Sistema delle infrastrutture.....</i>	
<i>Art. 21 - Sistema insediativo.....</i>	
<i>Art. 22 - Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Centro Storico.....</i>	
<i>Art. 23 - Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti urbani consolidati.....</i>	
<i>Art. 24 - Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti da riqualificare.....</i>	
<i>Art. 25 - Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: Ambiti per nuovi insediamenti.....</i>	
<i>Art. 26 - Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente produttive.....</i>	
<i>Art. 26.1 - Ambiti produttivi comunali esistenti (ASP-C).....</i>	
<i>Art. 26.2 - Ambiti produttivi sovracomunali esistenti (ASP-B).....</i>	
<i>Art. 26.3 - Ambiti produttivi di riqualificazione (ASP-B-R).....</i>	
<i>Art. 26.4 - Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento (ASP-AN) - (cassato).....</i>	
<i>Art. 27 - Le dotazioni Territoriali.....</i>	
<i>Art. 28 - Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi.....</i>	
<i>Art. 29 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola.....</i>	
<i>Art. 30 - Ambito periurbano della conurbazione bolognese.....</i>	
<i>Art. 31 - Sistemi rurali di valorizzazione storica.....</i>	
<i>Art. 32 - Insediamenti in ambito rurale da riqualificare.....</i>	
<i>Art. 32bis - Insediamenti realizzati in ambito extraurbano in applicazione dell'Art. 32.2 del RUE.....</i>	

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

<i>Art. 33 - Perequazione urbanistica e diritti edificatori.....</i>	
<i>Art. 34 - Modalità di attuazione del PSC.....</i>	90

CAPO IV° - INDIRIZZI PER LA PROBLEMATICHE SISMICA.....

<i>Art. 37 - Indirizzi operativi per la sismica.....</i>	92
--	----

TITOLO I° DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Art. 1 - Valore ed effetti del PSC

1. Il Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Granarolo, è elaborato ai sensi della legge regionale n. 20/2000 e dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico approvato con delibera del Consiglio Regionale 4 aprile 2001, n. 173 e nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative statali e regionali in materia di pianificazione urbanistica e di tutela e uso del territorio.
2. Il Comune di Granarolo ha elaborato il Documento Preliminare, il Quadro Conoscitivo e la VALSAT preliminare, in "forma associata" in quanto componente dell'Associazione Intercomunale Terre di Pianura, e sempre in sede Associata è stata svolta la Conferenza di Pianificazione dal 27 settembre 2006 al 2 aprile 2007, data nella quale è stato sottoscritto il Verbale conclusivo della Conferenza di Pianificazione.
3. Il PSC è stato redatto conformemente ai contenuti dell'Accordo di pianificazione, di cui all'art. 14 della L.R. n. 20/2000, sottoscritto tra i Comuni dell'Associazione Intercomunale Terre di Pianura e la Provincia di Bologna.
4. Le previsioni del presente Piano Strutturale Comunale sono conformi alle previsioni di tutti i vigenti strumenti di pianificazione territoriale di livello sovraordinato e richiamati nell'Accordo di pianificazione.
5. L'approvazione del Piano Strutturale Comunale, congiuntamente all'approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio e del Piano Operativo Comunale, comporta l'abrogazione e sostituzione delle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale e sue varianti, nonché del Regolamento Edilizio.
6. Il presente Piano Strutturale Comunale verrà in seguito indicato con la sigla PSC; il Regolamento Urbanistico Edilizio con la sigla RUE; il Piano Operativo Comunale con la sigla POC; le Norme di Attuazione del PSC con la sigla NdA; i Piani urbanistici attuativi con la sigla PUA; il Piano Regolatore Generale Vigente e sue varianti sarà indicato come "P.R.G. previgente"
7. Il PSC non ha valore "conformativo" della proprietà privata. La conformazione del diritto edificatorio, negli ambiti di trasformazione individuati dal PSC, è assegnata dal Piano Operativo Comunale, secondo criteri di classificazione degli immobili sulla base di uniformi condizioni di fatto e di diritto, ai fini del perseguimento della perequazione urbanistica di cui all'art. 7 della LR 20/2000.

Art. 2 - Contenuto del PSC

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

Art. 3 – Elaborati costitutivi

1. Il PSC si compone dei seguenti elaborati:
 - a) Elaborati di PSC:
 - Elab. A – Relazione (Rel)

Cartografia allegata alla relazione:

- Allegato 1 – Macroclassificazione
- Allegato 2 – Infrastrutture e servizi per la mobilità
- Allegato 3 – Sub Unità di Paesaggio di Associazione
- Allegato 4 – Sub Unità di Paesaggio del Comune di Granarolo
- Allegato 5 – Canali e strade storiche
- Allegato 6 – Corridoi ecologici provinciali e locali e piste ciclabili di progetto
- Allegato 7 – Classificazione del sistema idrografico di Granarolo
- Elab. B - Norme di Attuazione (NdA)
- Elab. C – Valsat (V)
- Sintesi non tecnica - V.A.S.
- Tav. 1 – Piano di Assetto Strutturale (scala 1:10.000)
- Tav. 2 – Carta Unica del territorio (scala 1:10.000)
- Tav. 3 – Potenzialità Archeologica (scala 1:10.000)
- Allegato alla Tav. 3 – Schede di rischio archeologico
- Relazione geologica – microzonazione sismica
- Tav. 1 – Microzonazione sismica (scala 1:5.000)
- Elaborato tecnico R.I.R.

a1) Elaborati ricognitivi diritto edificatorio da fascia di compensazione ex Art. 32.2 RUE:

Elab. A.1: Relazione Tecnica;

Elab. A.2: Ricognizione degli interventi edilizi da “Fascia di compensazione H11”;

Elab. A.3.1: VALSAT - Integrazione (*copia conforme al Prot. N. 19630/2020*);

Elab. A.3.2: VALSAT – Sintesi non tecnica (*copia conforme al Prot. N. 13326/2020*);

Elab. A.3.3: VALSAT – Documentazione fotografica (*copia conforme al Prot. N. 13546/2020*);

Tav.1 - Dinamica diritto edificatorio da “Fascia di Compensazione H11” (Scala 1:10000 / 1:5000);

Tav.2 - Interventi edilizi da “Fascia di Compensazione H11” (Scala 1:10000 / 1:5000);

Tav.3.1 - Sistema delle Dotazioni Territoriali (Scala 1:5000 – Capoluogo);

Tav.3.2 - Sistema delle Dotazioni Territoriali (Scala 1:5000 – Cadriano);

Tav.3.3 - Sistema delle Dotazioni Territoriali (Scala 1:5000 – Lovoletto - Casette – Quarto);

Tav.4 - Sistema Mobilità (Scala 1:10000);

b) Elaborati del Quadro Conoscitivo:

Relazioni

- AC.1.REL – Relazione del Quadro Conoscitivo (parte 1 e 2)

- AC.2.REL – Relazione geologica

Allegati

- AC.1.ALL – Potenzialità e criticità del SFM nella Pianura Bolognese di Nord-Est

- AC.2.ALL – Studio componente traffico

Sistema Naturale e Ambientale

- Tavola AC.1.1 (a,b,c) – Carta litologico-morfologica

- Tavola AC.1.2. (a,b,c) – Carta idrogeologica

- Tavola AC.1.3 – Modello idrogeologico

- Tavola AC.1.5 – Risorse e politiche ambientali

- Tavola GrC.1.1 (a,b) – Risorse di interesse naturalistico

- Tavola GrC.1.2 – Rete idrografica

- Tavola GrC.1.3 – Carta forestale

Sistema Territoriale

- Tavola AC.2.1 – Sistema urbano e insediamento sparso

- Tavola AC.2.2 – Paesaggio e insediamento storico

- Tavola AC.2.4 – Assetto aziendale e forme d'uso del territorio rurale

- Tavola AC.2.5 – Sintesi
- Tavola GrC.2.1 – Insediamento storico
- Tavola GrC.2.1.1 – Carta archeologica
- Tavola GrC.2.2 – Tessuti urbani
- Tavola GrC.2.3 – Servizi
- Tavola GrC.2.4 – Infrastrutture ambientali e tecnologiche
- Tavola GrC.2.5 – Infrastrutture per la mobilità urbana
- Tavola GrC.2.5.1 – Infrastrutture per la mobilità territoriale
- Tavola GrC.2.6 (a,b) – Assetto aziendale e forme d'uso del territorio rurale

Sistema della Pianificazione

- Tavola AC.3.1 – Mosaico PRG
- Tavola GrC.3.1 – Tutele e rispetti

Sintesi delle criticità

- Tavola GrC.3.4 – Principali criticità e opportunità dell'assetto insediativo urbano

Documenti integrativi del Quadro Conoscitivo

- Documento integrativo in risposta alle osservazioni e ai contributi presentati in sede di Conferenza di Pianificazione
- Indagini ambientali integrative (mobilità, aria, rumore) – Relazione
- Indagini ambientali integrative (mobilità, aria, rumore) – Allegati
- Relazione geologica integrativa

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

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

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

Art. 5 – Vincoli e limiti che derivano dal PSC

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

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

1. Il PSC prevale su ogni previsione incompatibile contenuta in piani, programmi o atti amministrativi comunque denominati, di competenza del Comune, che siano volti a tutelare il territorio ovvero a regolarne l'uso ed i processi di trasformazione, vigenti alla data di entrata in vigore del PSC stesso.
2. A seguito dell'entrata in vigore del PSC, i successivi strumenti urbanistici POC, RUE e i PUA, e ogni altro piano, programma o atto amministrativo comunale sono predisposti e approvati in conformità al medesimo PSC e non possono modificarne i contenuti, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 4.
3. Le presenti NdA del PSC definiscono, per alcuni ambiti assoggettati a piano urbanistico attuativo, le aree ove prioritariamente devono essere localizzate le dotazioni territoriali, con particolare attenzione alle aree da destinare a verde pubblico, a fasce di ambientazione poste a margine della viabilità principale o di ambiti produttivi, a dotazioni ecologiche e ambientali. Tali indicazioni costituiscono un indirizzo di riferimento per quanto riguarda la localizzazione di dette dotazioni ai fini della elaborazione del POC ed in tale fase esse saranno più compiutamente definite, coerentemente con le indicazioni del PSC.
4. Il POC può apportare rettifiche non sostanziali alle delimitazioni degli ambiti, delle zone, dei perimetri e di ogni altro elemento territoriale, comunque denominato, operate dalla cartografia del PSC. Tali rettifiche possono derivare principalmente da una più attenta considerazione dell'assetto catastale ovvero da rilevazioni topografiche che mettano in evidenza la necessità di escludere ovvero ricomprendere, piccole porzioni di territorio, al fine di ottimizzare la progettazione dell'ambito o della zona perimetrata. Le rettifiche non possono comunque interessare gli ambiti soggetti a disciplina di tutela, in conformità alla legislazione o alla pianificazione sovraordinata. Tali rettifiche devono essere adeguatamente rappresentate in appositi elaborati cartografici del POC, con l'indicazione delle motivazioni di ciascuna di esse e l'attestazione del fatto che le stesse non interessino ambiti soggetti a tutela e che non impediscono o rendono più gravosa la realizzazione di infrastrutture pubbliche o il raggiungimento degli obiettivi di qualità fissati dal PSC per ciascun ambito del territorio comunale.

Art. 7 - Edifici esistenti e previsioni del PSC

1. Gli edifici esistenti alla data di adozione del PSC sono sottoposti alle prescrizioni derivanti dalla cartografia e dalle NdA dello stesso, per quanto riguarda modalità di attuazione, funzioni ed usi ammessi, parametri urbanistici ed edili-

zi.

2. Gli edifici esistenti in contrasto con le previsioni del PSC sono suscettibili di interventi diretti solo per essere adeguati alle prescrizioni del medesimo PSC e/o per essere messi in sicurezza e migliorati sotto il profilo architettonico ed ambientale in osservanza di prescrizioni specifiche dettate nel RUE o nel POC.

Art. 8 – Misure di salvaguardia

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

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

1. I titoli abilitativi rilasciati e le denunce di inizio attività presentate anteriormente alla data di adozione del PSC, ancorché in contrasto con le previsioni dello stesso, mantengono la propria efficacia purché i lavori previsti vengano iniziati e terminati nei termini fissati dagli stessi provvedimenti autorizzatori o secondo le norme di legge.
2. Gli strumenti urbanistici attuativi (Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, Piani di Recupero o Accordi di programma, accordi ex Art. 18 L.R. 20/2000) già approvati alla data di adozione del PSC e del RUE, in conformità al P.R.G. previgente, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella relativa convenzione stipulata o comunque facendo riferimento alla delibera di approvazione degli strumenti medesimi. Allo scadere di tale termine le aree saranno assoggettate alla disciplina d'area urbanistica definita dal PSC e dal RUE, con riferimento agli usi ammessi, ai parametri urbanistici ed edilizi e alle prescrizioni particolari.
3. Sono ammesse Varianti agli strumenti urbanistici attuativi di cui al comma precedente, solamente nei casi in cui siano conformi alle previsioni del PSC e del RUE, o comunque nei casi in cui non vengano modificati i seguenti elementi:
 - a) la capacità edificatoria complessiva
 - b) la quantità delle dotazioni urbanistiche (standard) complessiveSono ammesse rettifiche alla perimetrazione degli strumenti attuativi, solamente se funzionali all'applicazione delle previsioni del PSC nelle aree confinanti.
4. In caso di previsioni del PSC difformi rispetto ai contenuti degli strumenti attuativi di cui ai commi precedenti, tali previsioni sono da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza di validità di tali strumenti.

Art. 10 – Attuazione del PSC

1. Nelle presenti NdA del PSC sono indicati gli ambiti nei quali le trasformazioni dichiarate ammissibili si attuano obbligatoriamente attraverso il POC (vedi art. 34 successivo). Il POC detta la disciplina urbanistica di dettaglio da attuarsi attraverso la predisposizione e approvazione dei Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata.
2. Fuori dagli ambiti indicati al comma 1 le trasformazioni edilizie dichiarate ammissibili dal PSC sono attuate attraverso intervento diretto subordinato o meno alla stipula di una convenzione o alla redazione di un progetto unitario, se-

condo quanto stabilito dal RUE.

3. Il RUE definisce gli elaborati costitutivi dei PUA e degli altri Piani attuativi e stabilisce la documentazione che deve essere presentata a corredo delle domande di permesso di costruire e delle denunce di inizio di attività.
4. Nelle more di avvio al procedimento per l'approvazione del nuovo strumento urbanistico (PUG), ai sensi dell'art. 4 della L.R. n°24/2017 entro il 1 gennaio 2022, fatte salve eventuali proroghe disposte per legge, può essere completato il procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici avviati prima della data di entrata in vigore della legge e possono altresì essere adottati i seguenti atti:
 - a) le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni contingenti contenute in leggi o piani generali o settoriali;
 - b) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'articolo 3 della legge regionale 8 novembre 1988, n. 46 (Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche);
 - c) i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 20 del 2000;
 - d) i Programmi di riqualificazione urbana (PRU), di cui alla legge regionale 3 luglio 1998, n. 19 (Norme in materia di riqualificazione urbana);
 - e) gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.
 - f) La stipula della convenzione urbanistica attuativa degli strumenti di cui sopra deve avvenire entro il termine perentorio di sei anni dalla data di entrata in vigore della citata legge 24/2017, e pertanto entro il 1 gennaio 2024, fatte salve eventuali proroghe disposte per legge. Trascorso tale termine, i medesimi strumenti urbanistici perdono la loro efficacia. La convenzione deve altresì prevedere termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi.
5. Si rinvia ai contenuti propri del periodo transitorio di cui all'art. 4 LR n°24/2017 e alle indicazioni procedurali specifiche indicate nella circolare regionale del 14/03/2018 PG/2018/0179478 "Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica"

Art. 11 – Carta Unica del Territorio

1. La Carta Unica del Territorio relativamente al comune di Granarolo recepisce e coordina le prescrizioni relative alla regolazione dell'uso del suolo e delle sue risorse ed i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali che derivano dai piani sovraordinati, da singoli provvedimenti amministrativi ovvero da disposizioni legislative. Tale elaborato è rappresentato dalla Tav. 2 del presente PSC.
2. La Carta Unica approvata con il PSC e integrata dal RUE e dal POC, costituisce l'unico strumento cui riferirsi ai fini:
 - a) della verifica di conformità alla pianificazione territoriale ed urbanistica della pianificazione attuativa e degli interventi diretti di trasformazione del territorio (siano essi opere pubbliche o di pubblica utilità od interventi privati);
 - b) del rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di cui all'art 146 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, secondo quanto disposto dall'art. 94 della L.R. n. 3/1999.
3. La Carta Unica viene aggiornata in caso di modifica dei vincoli territoriali, paesaggistici e ambientali, a seguito di modifica dei Piani sovraordinati, nonché a seguito di realizzazione di nuove infrastrutture il cui rilievo sia tale da essere necessario l'aggiornamento cartografico; l'aggiornamento avviene secondo la procedura di approvazione del PSC e sue varianti in base all'art. 32 della L.R. 20/2000.

TITOLO II° DISCIPLINA DEGLI USI E DELLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO

Art. 12 – Classificazione del territorio comunale

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

SISTEMI CONDIZIONANTI

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

SISTEMI STRUTTURANTI

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

- Art. 20 - Sistema delle infrastrutture

SISTEMA INSEDIATIVO PREVALENTEMENTE PER FUNZIONI RESIDENZIALI

- Art. 21 - Sistema insediativo
- Art. 22 – Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente residenziali: centro storico
- Art. 23 - Ambiti urbani consolidati
- Art. 24 - Ambiti da riqualificare
- Art. 25 - Ambiti per nuovi insediamenti

SISTEMA AMBITI TERRITORIALI PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE

- Art. 26 - Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente produttive
 - Art. 26.1 - Ambiti produttivi comunali esistenti
 - Art. 26.2 - Ambiti produttivi sovracomunali esistenti
 - Art. 26.3 - Ambiti produttivi di riqualificazione
 - Art. 26.4 - Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento
 - Art. 26.5 – Ambito di Quarto

SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

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

SISTEMA DEGLI AMBITI RURALI

- Art. 29 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola
- Art. 30 - Ambito periurbano della conurbazione bolognese
- Art. 31 – Sistemi rurali di valorizzazione storica
- Art. 32 – Insediamenti in ambito rurale da riqualificare

PEREQUAZIONE URBANISTICA E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PSC

- Art. 33 – Perequazione urbanistica e diritti edificatori
- Art. 34 – Modalità di attuazione del PSC

CAPO I° - SISTEMI CONDIZIONANTI

Art. 13 – Sistema delle unità di paesaggio

paragrafo 1): Definizione del Sistema

Nell'ambito territoriale dell'Associazione Terre di Pianura viene riconosciuta come una delle matrici fondamentali, quella più strettamente ambientale che si sviluppa nel settore occidentale e settentrionale del territorio, legata al sistema delle acque e al paesaggio della bonifica.

Sulla base di approfondimenti assegnati dal PTCP alla fase di elaborazione dei PSC comunali, sono state identificate per il territorio dell'Associazione Terre di Pianura 5 sub-Unità di paesaggio che caratterizzano il territorio all'interno delle Unità di paesaggio principali (UdP) individuate dal PTCP. Nello specifico il territorio Comunale di Granarolo è interessato, totalmente o parzialmente dalle seguenti sub-Unità di paesaggio:

- a) la sub-Unità B1 della **Pianura Orientale Centuriata**: essa si sviluppa e comprende tutta la struttura centuriata di tale area della pianura bolognese ove sono presenti 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; essa rientra nell'UdP n. 4 del PTCP.
- b) la sub-Unità B2 della **Pianura Orientale di Transizione**: essa si estende in direzione nord sud a cavaliere del Savena Abbandonato e rappresenta un momento di passaggio tra i paesaggi circostanti e il territorio periurbano della città di Bologna e rientra nell'UdP n. 5 del PTCP.

paragrafo 2): Politiche attuative del Sistema

Le finalità e gli obiettivi da perseguire, oltre a quelli fissati dal PTCP all'art. 3.2 per le UdP 4 e 5, si esprimono attraverso i seguenti indirizzi:

- a) per la sub-Unità B1 della **Pianura Orientale Centuriata**:
 - è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione e gli elementi (tracciati) presenti e riconoscibili
 - qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e dei canali deve possibilmente riprendere gli analoghi elementi lineari della centuriazione coerente con l'organizzazione territoriale e preservare la testimonianza dei tracciati originari e degli antichi incroci
 - gli interventi di nuova edificazione, sia di annessi rustici che di unità edilizie ad uso abitativo funzionali alle esigenze di addetti all'agricoltura, se ed in quanto ammissibili, devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e di norma costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente
 - sono ammissibili interventi di recupero e riqualificazione dei manufatti edilizi esistenti secondo la specifica normativa riportata nel RUE
- b) per la sub-Unità B2 della **Pianura Orientale di Transizione**:
 - Salvaguardare il paesaggio vallivo attraverso politiche di conservazione e di rinaturalizzazione attraverso il completamento della rete ecologica esistente e la sua connessione con i SIC, le zone umide ed altre aree di valenza naturalistica.
 - Incentivazione per la formazione delle aziende faunistiche venatorie (previa verifica della compatibilità con le zone di interesse naturalistico adiacenti e di attività di ricezione e ristorazione connesse prioritariamente mediante il recupero dei contenitori non più utilizzati a fini agricoli) e tutela di quelle già presenti.
 - Individuazione di percorsi volti ad una fruizione di interesse naturalistico, usufruendo e valorizzando ove possibile della viabilità storica minore.
 - Incentivazione per favorire il carattere di multifunzionalità delle aziende agricole in rapporto alle esigenze fruttive di cui sopra.
 - Limitare al minimo indispensabili le nuove edificazioni aziendali in particolare le nuove residenze, puntando prioritariamente al recupero dell'esistente; prevedere le nuove edificazioni accorpate ai centri aziendali esistenti; subordinare le nuove costruzioni ad interventi connessi alla difficoltà di scolo di questi territori.

paragrafo 3): Codifica e individuazione del Sistema

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

- Unità di Paesaggio PSC_UDP_PL_UDP-L

Art. 14 – Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche

paragrafo 1): Definizione del Sistema

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

- a) Fascia di interesse paesaggistico dei corsi d'acqua (art. 142 D.Lgs 42/2004)
- b) Aree assegnate alle Università Agrarie (art. 142 D.Lgs 42/2004)
- c) Aree forestali (Art. 7.2 PTCP) ubicate a nord del territorio comunale, due a ridosso dello Scolo Savena Abbandonato, una in via Bolognino ed una sul confine comunale nord, in località Trapanino.

paragrafo 2): Politiche attuative del Sistema

- a) Le “fasce di interesse paesaggistico dei corsi d'acqua” sono definite all’art. 142, lettera c) del Dlgs 42/2007 e riportate nella Carta Unica Tav. n. 2; in tali fasce profonde 150 metri dalle sponde del corso d'acqua “Savena Abbandonato” tutti gli interventi su edifici esistenti o di modificazione morfologica del territorio che alterino lo stato dei luoghi, sono soggetti ad “autorizzazione paesaggistica” di cui all’art. 146 del citato Dlgs. Il procedimento per il rilascio dell’autorizzazione paesaggistica è declinato all’art. 7.11 del RUE.

Tale autorizzazione non è richiesta per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico, di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l’aspetto esteriore degli edifici, nonché per l’esercizio delle attività agro-silvo-pastorali che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi per costruzioni edilizie e altre opere civili.

- b) Le “aree assegnate alle Università Agrarie” sono definite all’art. 142, lettera h) del Dlgs 42/2007 e riportate nella Carta Unica Tav. n. 2. Per tali aree si potranno attivare forme di concertazione con la medesima Università, attuabili attraverso accordi di programma, finalizzati all’utilizzo di tale bene per realizzare strutture e attrezzature universitarie, centri di ricerca, sperimentazione didattica, ecc. Gli indirizzi comprendono in primo luogo, l’utilizzo di tutto il patrimonio edilizio esistente, a cui si potranno aggiungere di volta in volta (secondo i specifici accordi di cui sopra) anche eventuali nuove costruzioni finalizzate all’uso specifico. In caso di intervento di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione edilizia e urbanistica, ripristino, ricostruzione, occorrerà richiedere il parere al Ministero per i Beni Ambientali per lo svincolo dalla Tutela.

- d) Per quanto riguarda le Aree forestali, la Carta Unica, Tav. n. 2, riporta e definisce cartograficamente tale sistema; le finalità e gli obiettivi da perseguire, si esprimono attraverso le seguenti finalità specifiche:

- tutela naturalistica e di protezione idrogeologica mediante idonea gestione e manutenzione delle aree interessate dal sottosistema.
- fruizione didattica di tali aree per la ricerca scientifica, di funzione climatica e turistico-ricreativa, oltre che produttiva, anche attraverso eventuali norme regolamentari atte ad impedire forme di utilizzazione che possano alterare negativamente la presenza delle specie vegetali autoctone.

In coerenza con le finalità di cui al paragrafo precedente in tali aree sono ammissibili i seguenti interventi:

- a) realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di imboschimento e di miglioramento di superfici forestali, attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere;
- b) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché ogni altro intervento sui manufatti edilizi esistenti;
- c) le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo;

Sono altresì ammesse le seguenti infrastrutture e impianti di pubblica utilità:

- linee di comunicazione viaria;

- impianti di approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti;
- sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o semilavorati;
- impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- manutenzione di infrastrutture e impianti esistenti;
- ristrutturazione, ampliamento, potenziamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili;
- realizzazione ex novo di attrezzature e impianti previsti da strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali;
- realizzazione ex novo di attrezzature e impianti che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti.

paragrafo 3): Codifica e individuazione del Sistema

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

- | | |
|---|-------------------------------------|
| - Fascia di interesse paesaggistico dei corsi d'acqua | "PSC_R_NAT_LI_ST-DLGS42" |
| - Aree assegnate alle Università Agrarie | "PSC_R_NAT_LI_ST-UniversitàBologna" |
| - Aree Forestali | "PSC_R_NAT_PL_FOR" |

Art. 15 – Sistema delle reti ecologiche

paragrafo 1): Definizione del Sistema

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

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

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

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

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

Nello specifico:

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

- *I nodi ecologici semplici locali* sono costituiti da unità Ambiti naturali e semi-naturali che, seppur di valenza ecologica riconosciuta, si caratterizzano per minor complessità, ridotte dimensioni e maggiore isolamento rispetto ai nodi ecologici complessi. I nodi semplici sono costituiti esclusivamente dal biotopo, non comprendendo aree a diversa destinazione;
- *I nodi ecologici complessi provinciali* sono costituiti da unità Ambiti naturali e semi-naturali di specifica valenza ecologica o che offrono prospettive di evoluzione in tal senso; hanno la funzione di capisaldi della rete. Il nodo complesso provinciale può ricomprendere più nodi semplici e anche corridoi o tratti di questi. Nel territorio di pianura i nodi ecologici complessi provinciali, oltre che dai pSic, sono costituiti da biotipi, habitat naturali e semi-naturali, ecosistemi di terra e acquatici;
- *Le zone di rispetto dei nodi ecologici semplici e complessi* sono costituite dalle zone, in genere agricole, circostanti o inframmezzate ai nodi ecologici; svolgono una funzione di protezione degli spazi naturali o semi-naturali in essi contenuti e individuano ambiti sui quali concentrare eventuali nuovi interventi di rinaturazione.

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

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

paragrafo 2): Politiche attuative del Sistema

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

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

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

- a) Favorire i processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi naturali e semi-naturali che interessano il territorio delle Unità di paesaggio di pianura, salvaguardando e valorizzando i residui spazi naturali o semi-naturali, favorendo il raggiungimento di una qualità ecologica diffusa
- b) Promuovere nel territorio rurale la presenza di spazi naturali o semi-naturali, esistenti o di nuova creazione, caratterizzati da specie autoctone e dotati di una sufficiente funzionalità ecologica
- c) Rafforzare la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua e dai canali, riconoscendo anche alle fasce di pertinenza e tutela fluviale il ruolo di ambiti vitali propri del corso d'acqua, all'interno del quale deve essere garantito in modo unitario un triplice obiettivo: qualità idraulica, qualità naturalistica e qualità paesaggistica, in equilibrio tra loro
- d) Promuovere la funzione potenziale di corridoio ecologico e di riqualificazione paesistico-ambientale che possono rivestire le infrastrutture per la viabilità dotandole di fasce di ambientazione
- e) Promuovere la riqualificazione sia ecologica che paesaggistica del territorio, attraverso la previsione di idonei accorgimenti mitigativi da associare alle nuove strutture insediative a carattere economico-produttivo, tecnologico o di servizio, orientandole ad apportare benefici compensativi degli impatti prodotti, anche in termini di realizzazione di parti della rete ecologica
- f) Promuovere il controllo della forma urbana e dell'infrastrutturazione territoriale, la distribuzione spaziale e la qualità tipo-morfologica degli insediamenti e delle opere in modo che possano costituire occasione per realizzare elementi funzionali della rete ecologica
- g) Associare alla funzione strettamente ambientale della rete ecologica quella di strumento per la diffusione della cono-

scenza, della corretta fruizione del territorio e della percezione del paesaggio

Il PSC ha svolto i seguenti approfondimenti:

- ha definito con una proposta adeguata i problemi di interferenza tra il disegno della rete ecologica (sia provinciale che locale) con quelli del sistema infrastrutturale di nuova realizzazione;
- ha definito dei percorsi attuativi-operativi (rispetto ai tracciati di rete sia provinciale che locale) che interessano ambiti di trasformazione urbana, al fine di predeterminare la reale fattibilità del disegno-progetto di rete ecologica in sede di POC;
- ha definito alcune fasce di rispetto dei “nodi semplici locali” interni o marginali agli ambiti consolidati o di nuova urbanizzazione, modificando ed adeguando la perimetrazione allo stato reale dei luoghi;
- ha attribuito ai “parchi di villa” ed ai “giardini privati di pregio”, individuati come contesto ambientale di pertinenza degli edifici con caratteristiche architettonico o storiche situati sia nel territorio urbano che nel territorio extraurbano, un valore di “Giardini di importanza ecologica” come parte attiva della rete ecologica distinguendoli con due simbologie rappresentative:
 1. quando sono collocati nel territorio extraurbano, vengono rappresentati come “giardini di importanza ecologica” con retino identificativo
 2. quando sono collocati all'interno dei tessuti consolidati, l'area assume l'indicazione di tessuto consolidato con sovrapposto un perimetro verde tratteggiato che richiama la qualità del giardino di pregio che assume quindi il valore di “giardini di importanza ecologica”.
- ha attribuito ai maceri ed ai filari esistenti, un valore di “maceri e filari di importanza ecologica” quali parti elementari degli elementi formativi delle reti ecologiche.

Il PSC ha inoltre individuato come “*nodo ecologico semplice locale*” un'ampia fascia di territorio posta tra il tracciato della Variante alla SP San Donato e gli ambiti di potenziale nuovo insediamento. Tale fascia, assimilabile ad una fascia rurale di ambientazione, potrà essere realizzata anche attraverso sistemi perequativi. In sede di POC tale area, fermo restando il limite determinato dalla fascia di rispetto stradale, potrà anche essere utilizzata come dotazione territoriale per verde pubblico.

Costituisce Variante al PSC la modifica del perimetro nei nodi ecologici semplici.

Non costituisce Variante al PSC, l'individuazione di una diversa “*direzione e/o posizione di collegamento ecologico*” in sede attuativa, purché venga salvaguardato comunque il concetto della rete.

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

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

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

Il RUE all'art. 19 definisce tre livelli di modalità di attuazione della rete ecologica in conformità con le “Line guida per la progettazione e realizzazione delle reti ecologiche” Allegato 1 alla relazione del PTCP.

paragrafo 3): Codifica e individuazione del Sistema

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

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

Art. 16 – Sistema idrografico

paragrafo 1): Definizione del Sistema

1. Il Sistema è costituito dagli elementi di seguito descritti e presenti sul territorio del Comune di Granarolo; tali elementi di tutela - individuati nella Tav. n. 2 Carta Unica – in quanto desunti e recepiti dal PTCP Vigente e, per quanto non già recepito esplicitamente dal PTCP medesimo, dalla pianificazione di bacino dell'Autorità Bacino del Reno che mantiene comunque la sua validità ed efficacia:
 - a) Alvei attivi e invasi dei bacini idrici (art.4.2 PTCP, art. 18 PTPR, art. 15 PSAI) individuati per lo Scolo Savena Abbandonato e per il reticolo idrografico minore
 - b) Fasce di tutela fluviale (art.4.3 PTCP, art. 17 PTPR) individuate per lo Scolo Savena Abbandonato e per il reticolo idrografico minore
 - c) Fasce di pertinenza fluviale (art. 4.4 PTCP, art. 18 PSAI e art. 6 Piano stralcio per il sistema idraulico "Navile Savena Abbandonato) individuate per lo Scolo Savena Abbandonato
 - d) Aree ad alta probabilità di inondazione e per la realizzazione di interventi idraulici strutturali
 - e) Rete idrografica minore "valliva" e di Bonifica

paragrafo 2): Politiche attuative del Sistema

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

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

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

- intervenire con interventi di ingegneria naturalistica
- perseguire la riduzione del grado di artificialità dei corsi d'acqua
- favorire la funzione di corridoi ecologici

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

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

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

Sugli altri manufatti ed edifici non tutelati sono consentiti soltanto:

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

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

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

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

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

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

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

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

- mantenimento, recupero e valorizzazione della funzionalità idrauliche paesaggistiche dei corsi d'acqua
- assegnare ai corsi d'acqua una valenza strategica di rete ecologiche anche ai sensi del precedente Art. 15 e la qualificazione con percorsi ciclopedonali e sistemazioni a verde.

Le presenti norme si applicano anche al reticolo minore di bonifica non facente parte del reticolo minore e minuto e non individuato nella cartografia di piano; per il reticolo minore di bonifica la "fascia di tutela fluviale" viene individuata in una fascia laterale, sia in destra che in sinistra, di 10 m dal ciglio più elevato della sponda o dal piede arginale esterno.

Nei tratti compresi nel territorio urbanizzato e nei tratti coperti, la fascia di pertinenza è ridotta a 5 metri rispettivamente dal ciglio di sponda e dal limite a campagna della infrastruttura. Nel caso in cui il limite della fascia di tutela fluviale intersechi il sedime di un edificio, questo si considera esterno alla fascia medesima.

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

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

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

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

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

sono ammissibili interventi di:

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

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

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

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

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

- all'interno del Territorio Urbanizzato alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR);
- all'interno delle aree che siano state urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989;
- impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio e simili;
- realizzazione, quando non diversamente localizzabili, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo agricolo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo professionale, ad una distanza minima di m. 10 dal limite dell'alveo attivo, nonché di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari;
- non è ammessa comunque la formazione di nuovi centri aziendali.

- c) Le fasce di pertinenza fluviale, riportate nella Tav. n. 2 Carta Unica, sono definite come le ulteriori aree latitanti ai corsi d'acqua, che comprendono anche le fasce di tutela di cui al precedente punto, che possono concorrere alla riduzione dei rischi di inquinamento dei corsi d'acqua, al deflusso delle acque sotterranee, nonché alle funzioni di corridoio eco-

logico e di qualificazione paesaggistica; comprendono inoltre le aree all'interno delle quali si possono realizzare interventi finalizzati a ridurre l'artificialità del corso d'acqua.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- d) Aree ad alta probabilità di inondazione e per la realizzazione di interventi idraulici strutturali: l'unica area individuata sul territorio del Comune di Granarolo è l'area definita "aree di localizzazione di interventi" contraddistinta dalla sigla "Li" (riferimento art. 17 del PSAI) in località "Sabbiano" in parte ricompresa nel territorio comunale del Comune di Castel Maggiore.

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

a) All'interno delle "aree di intervento", a meno di quanto previsto dal progetto preliminare approvato degli interventi strutturali da realizzare, non è consentita la realizzazione di nuovi manufatti edilizi, di fabbricati e di opere infrastrutturali. Sui manufatti edilizi e sui fabbricati esistenti all'interno delle aree d'intervento sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria.

b) All'interno delle "aree di localizzazione interventi" non è consentita la realizzazione di nuovi manufatti edilizi, di fabbricati e di opere infrastrutturali ad eccezione di manufatti relativi alla gestione idraulica dei corsi d'acqua e di nuove infrastrutture, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non diversamente localizzabili, purché non ostacolino la realizzazione degli interventi strutturali previsti. Il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza dell'opera con i propri strumenti di piano.

c) All'interno delle "aree ad alta probabilità di inondazione" si applicano le norme di cui all'Art. 4.5 del PTCP, con finalità tese a:

- attivare interventi finalizzati alla riduzione del rischio idraulico
- perseguire la salvaguardia delle funzioni idrauliche paesaggistiche ed ecologiche dei corsi d'acqua

d) Sui manufatti e fabbricati esistenti all'interno delle "aree di localizzazione interventi" sono consentiti, previo parere favorevole dell'Autorità idraulica competente, opere di manutenzione, opere imposte dalle normative vigenti, opere su fabbricati tutelati dalle normative vigenti, trasformazioni di fabbricati definite dalle amministrazioni comunali a "rilevante utilità sociale" espressamente dichiarata

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

- La rete idrografica minore valliva e di Bonifica è rappresentata dalla rete scolante minore e dalla rete di Bonifica in pianura, di importanza strategica, non è normata né dal PTCP né dal PSAI, quindi si fa riferimento alle presenti norme.
- Il complesso dei bacini scolanti riferiti ai corsi d'acqua sopra definiti, costituisce nel suo insieme, l'ambito di riferimento per l'applicazione dell'art. 20 del PSAI e dell'art. 5 del Piano Stralcio per il sistema idraulico "Navile Savena Abbandonato, ovvero del concetto "dell'invarianza idraulica" riferita agli ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani.
- I corsi d'acqua facenti parte di tale ambito, necessitano di verifiche idrauliche sull'efficienza della rete per l'individuazione delle aree ad alta pericolosità di allagamento e l'individuazione del rischio esistente così come regolamentato dalla Direttiva per la sicurezza idraulica approvata dall'Autorità di Bacino il 28 aprile 2008.
- Tale Direttiva stabilisce che le aree che saranno definite nei Piani Consortili Intercomunali come inondabili per eventi di pioggia con tempi di ritorno fino a 50 anni o potenzialmente inondabili a meno che, in quest'ultimo caso, studi successivi non dimostrino che tali aree non sono inondabili per eventi di pioggia con i tempi di ritorno fino a 50 anni, potranno essere assoggettate alla normativa di cui al presente articolo, anche con eventuali modifiche ed integrazioni, senza che ciò comporti una procedura di Variante al PSC.
- Nei territori facenti parte dei sistemi idrografici di bonifica e fino all'approvazione dei Piani Consortili Intercomunali di cui al precedente punto, la previsione di interventi edilizi che possono incrementare sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente è sottoposta al parere, riguardante il pericolo d'inondazione delle aree oggetto degli interventi, del Consorzio della Bonifica Renana; nel caso in cui da tale parere risulti che le aree sono inondabili per eventi di pioggia con tempi di ritorno fino a 50 anni, esse potranno essere assoggettate alla normativa di cui al presente articolo, anche con eventuali modifiche ed integrazioni, senza che ciò comporti una procedura di Variante al PSC.

paragrafo 3): Codifica e individuazione del Sistema

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

- Alvei attivi e invasi	"PSC_IDRO_PL_ALVEO"
- Fasce di tutela fluviale:	"PSC_IDRO_PL_FTF"
- Fasce di pertinenza fluviale:	"PSC_IDRO_PL_FPF"
- Reticolo idrografico minore:	"PSC_IDRO_LI_R-MIN"
- Aree ad alta probabilità di inondazione	"PSC_IDRO_PL_A_INO"
- Aree per la realizzazione di interventi idraulici strutturali	"PSC_IDRO_PL_IDRO"

Art. 17 – Sistema idrogeologico

Non presente sul territorio del Comune di Granarolo dell'Emilia

Art. 18 – Sistema delle risorse storiche e archeologiche

paragrafo 1): Definizione del Sistema

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

- a) Aree di concentrazione di materiali archeologici (art. 8.2 PTCP)
- b) Aree di interesse archeologico (art. 8.2 PTCP artt. 21 e 31 PTPR) con l'individuazione dei siti archeologici indiziati o accertati
- c) Zone di tutela della struttura centuriata
- d) Viabilità storica (art. 8.5 PTCP e art. 20 comma 1 e art. 24 PTPR) con l'individuazione territoriale della viabilità esistente alla data dell'I.G.M., edizione del 1884
- e) Principali canali storici (art. 8.5 PTCP) con l'individuazione territoriale dei principali canali esistenti alla data dell'I.G.M., edizione del 1884
- f) Edifici e complessi di valore storico, architettonico, culturale e testimoniale (A-8, A-9 L.R. n. 20/2000, e Artt. 8.5.4 e 8.5.5 PTCP) con l'individuazione delle seguenti tipologie di vincolo:
 - e1) Edifici con vincolo D.Lgs 42/2004
 - e2) Edifici, complessi edilizi, manufatti segnalati dal PTCP e recepiti dal PSC
 - e3) Edifici di proprietà comunale vincolati ope legis
 - e4) Complessi edilizi di valore storico-testimoniale (corti coloniche di pregio o edifici singoli) individuati a seguito di apposito censimento
- g) Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse

paragrafo 2): Politiche attuative del Sistema

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

- a) Aree di concentrazione di materiali archeologici (Art. 8.2 PTCP)
 - 1. Nella Tav. n. 2 Carta Unica e nella Tav. n. 3 del PSC, sono state riportate aree di concentrazione di materiali archeologici, già segnalati nella Tav. 1 del PTCP. Si interviene con le seguenti modalità:
 - Devono essere definiti 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, che determinino le misure, gli interventi di tutela e valorizzazione da applicare agli elementi individuati nonché indirizzi per interventi funzionali allo studio, all'osservazione e alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati.
 - Tali piani o progetti possono prevedere:
 - 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;
 - 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;
 - la realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, nonché di impianti tecnici di modesta entità.
 - Fino all'entrata in vigore di detti piani o progetti, si applicano le seguenti norme transitorie:
 - 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 (v.) 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
 - possono essere attuate le previsioni dei vigenti strumenti urbanistici comunali, 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.

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

1. Nella Tav. n. 3 del PSC sono stati riportati i "siti" segnalati come "accertati o indiziati" e raccolti tramite una attività di collaborazione con la Soprintendenza ed i suoi Ispettori; il sito è accompagnato da un codice identificativo. A tale codice corrisponde una scheda nella quale sono riportate le informazioni sul sito (vedi Allegato alla Tav. 3). E' stato inoltre riportato il "sistema riconoscibile della centuriazione". Oltre a quanto segnalato in cartografia, sono sottoposte al nulla osta della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia – Romagna i seguenti interventi:

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

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

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

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

2. Nello specifico si segnala che:

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

2) i progetti relativi ai summenzionati punti a) e c) dovranno pervenire alla citata Soprintendenza o in fase di pre-progettazione, oppure, in caso di progettazioni già esistenti, almeno 60 giorni prima dell'inizio lavori;

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

3. Nelle Aree di interesse archeologico si interviene con le seguenti modalità:

- Devono essere definiti 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, che determinino le misure, gli interventi di tutela e valorizzazione da applicare agli elementi individuati nonché indirizzi per interventi funzionali allo studio, all'osservazione e alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati.
- Tali piani o progetti possono prevedere:
 - 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;
 - 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;
 - la realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, nonché di impianti tecnici di modesta entità.
- Fino all'entrata in vigore di detti piani o progetti, si applicano le seguenti norme transitorie:
 - l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, secondo gli ordinamenti culturali 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
- possono essere attuate le previsioni dei vigenti strumenti urbanistici comunali, 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.

c) Zone di tutela della struttura centuriata (Art. 8.2 del PTCP e artt. 21 e 31 PTPR)

1. Nella Tav. n. 2 del PSC sono state individuate le zone di tutela della struttura centuriata, ovvero 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. Tali zone fanno parte di norma del territorio rurale e sono conseguentemente assoggettate alle disposizioni specifiche di tali ambiti: sono inoltre indicate le seguenti prescrizioni:
 - è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi costitutivi dell'impianto storico della centuriazione; tali elementi devono essere tutelati e valorizzati anche al fine della realizzazione delle reti ecologiche di cui all'Art. 15 precedente. 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.
2. Nelle zone di tutela della struttura centuriata, 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, 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 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 c) e d) e le strade poderali e interpoderali di cui alla lettera b) 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.

3. Nelle zone di tutela della struttura centuriata, 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:

- a) sono coerenti con l'organizzazione territoriale storica che caratterizza le zone di tutela in oggetto

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

1. Nelle parti di territorio individuate come viabilità storica nella Tav. n. 2 - Carta Unica ed evidenziate nell'Allegato 5 alla Relazione del PSC, si interviene con le seguenti modalità:
 - a) Gli interventi sulla viabilità individuata come "storica" dovranno assicurare la conservazione sia del tracciato e dell'ampiezza della sede, sia dei manufatti costitutivi quali ponti; muri di contenimento e parapetti realizzati con materiali e forme tradizionali, sia delle opere laterali quali fossi e tabernacoli votivi. Sono comunque ammissibili interventi di ampliamento della sede e miglioramento delle strade definite come "viabilità secondaria di interesse provinciale o intercomunale".
 - b) Ai sensi delle presenti norme costituiscono modifiche ammissibili le opere di sistemazione e rifacimento, secondo criteri di maggiore sicurezza ed efficienza, delle intersezioni stradali
 - c) Vanno valorizzati i tracciati come itinerari di interesse paesaggistico e culturale e per una potenziale funzione di corridoi ecologici.

e) Principali canali storici (Art. 8.5 PTCP)

1. Nelle parti di territorio individuate come canali storici nella Tav. n. 2 - Carta Unica ed evidenziati nell'Allegato 5 alla Relazione del PSC, si interviene con le seguenti modalità:
 - a) Gli interventi sui canali individuati come facenti parte delle "acque storiche", dovranno valorizzare il ruolo culturale e paesaggistico che essi rivestono, con l'individuazione di forme di fruizione tematica del territorio urbano e rurale, anche ai fini conoscitivi dell'uso storico delle tecnologie idrauliche.
 - b) I singoli vettori sono da valorizzare anche nel loro potenziale ruolo di connettori naturalistico-ambientali nell'ambito del progetto di rete ecologica di livello locale e provinciale, attraverso il mantenimento, il potenziamento o il ripristino della vegetazione lungo i vettori stessi.

f) Edifici e complessi di valore storico, architettonico, culturale e testimoniale

f1) Edifici con vincolo D.Lgs 42/2004: su tali edifici vanno attivate le politiche di conservazione e valorizzazione definite dalla normativa vigente. Gli edifici, rappresentati nella Carta Unica Tav. n. 2 con colore pieno nero, e nello specifico sono:

- Chiesa Arcipretale di S. Mamante e canonica – Lovoletto
- Villa Fibbia con rustici, colombaia e oratorio
- Chiesa parrocchiale di S. Vitale martire, canonica e campanile – Granarolo
- Chiesa parrocchiale dei SS. Vittore e Giorgio – Viadagola
- Chiesa parrocchiale di S. Michele Arcangelo – Quarto Inferiore

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

f2) Edifici, complessi edilizi, manufatti segnalati dal PTCP e recepiti dal PSC: su tali edifici e manufatti vanno attivate forme di tutela, conservazione e valorizzazione ambientale sia in riferimento all'edificio che alle sue relazioni con il territorio; gli edifici sono rappresentati nella Carta Unica Tav. n. 2 con colore pieno rosso e nello specifico sono:

- S. Antonio - edificio rurale di pregio
- S. Antonio – casa con torre
- Villa Lagorio – palazzo o villa
- Villa del Marchesino – palazzo o villa
- Villa Boselli – palazzo o villa
- Villa Nanni – palazzo o villa
- S. Antonio – oratorio

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

f3) Edifici e complessi di interesse storico-architettonico di proprietà pubblica (Art. 10, 1° comma, Dlgs 42/2004) gli edifici sono rappresentati nella Carta Unica Tav. n. 2 con colore pieno viola e nello specifico sono:

- Scuole elementari Anna Frank

- Scuola materna Aquilone
- Scuola elementare di Quarto Inferiore
- Chiesa S. Andrea Apostolo – Cadriano

Gli interventi edilizi su tali beni sono subordinati ad autorizzazione preventiva da parte della Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi degli Artt. 20, 21 e 22 del Dlgs 42/2004

f4) Complessi edilizi di valore storico-testimoniale (questi complessi sono rappresentati nella Tav. n. 1 del PSC con un cerchio di colore blu), ed edifici e manufatti singoli di valore storico testimoniale (questi edifici o manufatti sono rappresentati nella Tav. n. 1 del PSC con un cerchio di colore rosso).

L'individuazione è stata formulata sulla base di apposito censimento con schedatura del patrimonio edilizio presente nel territorio extraurbano.

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

g) Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse:

- La Carta Unica Tav. n. 2, individua alcune aree sulle quali, in sede di PSC, è stato svolto un approfondimento sulla base di alcune suggestioni suggerite dall' Istituto per i Beni Culturali e Naturali della regione Emilia Romagna in sede di Conferenza di Pianificazione; il fine è quello del riconoscimento di "visioni d'insieme delle risorse storico-testimoniali e architettoniche, naturalistiche, paesaggistiche" presenti in ambito extraurbano e ritenute meritevoli di interesse.
- L'oggetto della tutela:
Parti del territorio che individuano, nei confronti di uno o più elementi del sistema storico riconosciuto e/o di un insieme di elementi naturalistici puntuali e frammentati, un ambito di tutela finalizzato a salvaguardare e valorizzare alcune "visioni d'insieme di risorse" - storico-testimoniali e architettoniche, naturalistiche, paesaggistiche - presenti in ambito extraurbano.
- Gli obiettivi della tutela:
L'obiettivo della tutela si esplica attraverso una valutazione preventiva da svolgere in fase progettuale edilizia, che deve – attraverso l'ausilio di simulazioni grafiche informatizzate – dimostrare ed illustrare come una nuova costruzione o un nuovo intervento infrastrutturale vengono collocati sul territorio rispetto l'oggetto della tutela ed in posizione tale da non produrre una "copertura" delle visuali paesaggistiche individuate.
- Le modalità attuative prevedono che la proposta progettuale venga valutata e discussa in via preventiva dalla "Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio".

paragrafo 3): Codifica e individuazione del Sistema

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

- | | |
|--|--|
| - Aree di concentrazione di materiali archeologici | "PSC_ST_ARC_C" |
| - Siti di epoca preistorica indiziati | "PSC_ST_PL_ARC_PREISTORICA_indiziati" |
| - Siti di epoca preistorica accertati | "PSC_ST_PL_ARC_PREISTORICA_accertati" |
| - Siti di epoca villanoviana indiziati | "PSC_ST_PL_ARC_VILLANOVIANA_indiziati" |
| - Siti di epoca villanoviana accertati | "PSC_ST_PL_ARC_VILLANOVIANA_accertati" |
| - Siti di epoca del bronzo indiziati | "PSC_ST_PL_ARC_DEL BRONZO_indiziati" |
| - Siti di epoca del bronzo accertati | "PSC_ST_PL_ARC_DEL BRONZO_accertati" |
| - Siti di epoca medioevale indiziati | "PSC_ST_PL_ARC_MEDIOEVALE_indiziati" |
| - Siti di epoca medioevale accertati | "PSC_ST_PL_ARC_MEDIOEVALE_accertati" |
| - Siti di epoca romana indiziati | "PSC_ST_PL_ARC_ROMANA_indiziati" |
| - Siti di epoca romana accertati | "PSC_ST_PL_ARC_ROMANA_accertati" |
| - Codice dei siti di interesse archeologico | "PSC_ST_ARC codice" |
| - Di epoca romana centuriazione | "PSC_ST_PL_ARC_ROMANA_centuriazione" |
| - Zone di tutela della struttura centuriata | "PSC_ST_ARC_D1" |
| - Viabilità storica: | "PSC_ST_LI_ST-V" |

- | | |
|---|------------------------|
| - Principali canali storici: | "PSC_ST_LI_ST-C" |
| - Edifici con vincolo D.Lgs 42/2004 : | "PSC_ST_PL_ST-E-SD" |
| - Edifici, complessi edilizi, manufatti segnalati dal PTCP: | "PSC_ST_PL_ST-E-SPT" |
| - Edifici e complessi di interesse storico-architettonico di proprietà pubblica | "PSC_ST_PL_ST-E-SP-50" |
| - Complessi edilizi di valore storico-testimoniale: | "PSC_ST_PL_ST-E-CST" |
| - Edifici e manufatti singoli di valore storico testimoniale: | "PSC_ST_PL_ST-E-ST" |
| - Area di tutela delle risorse paesaggistiche complesse | "PSC_ST_PL_ST- RIS-C" |

Art. 19 – Sistema dei Vincoli e dei rispetti

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

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

Art. 19.1 – Strade

paragrafo 1): Definizione del Vincolo e riferimento normativo

- I riferimenti normativi sono i seguenti:
 - D.Lgs 30 aprile 1992 n. 285, e sue mod. ed int. "Nuovo codice della strada"
 - Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495, e sue mod. ed int. "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada"
 - Art. 9 della L. 24 luglio 1961 n. 729, e sue mod. ed int. "Piano di nuove costruzioni stradali ed autostradali"
 - D.M. 1 aprile 1968 n. 1404 e sue mod. ed int. "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori dal perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della L. 6 agosto 1967, n. 765"
 - Art. 12.9 del PTCP "Disposizioni in materia di standard di riferimento e di fasce di rispetto stradale"
- La Tav. n. 2, Carta Unica, individua cartograficamente ed in modo indicativo le fasce di rispetto delle strade presenti sul territorio del comune di Granarolo.

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

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

STRADA	Codice Della Strada	FASCE DI RISPETTO ESTERNI AI CENTRI ABITATI (mt per lato)	CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE PER LE STRADE O TRATTI STRADALI ANCORA DA PROGETTARE (PTCP art. 12.9, comma 6) (mt per lato)	FASCIA DI AMBIANTAZIONE PER LE STRADE DI NUOVA COSTRUZIONE (PTCP art. 12.11) (mt per lato)
Passante nord	A	80	300 (Tavv. 3 e 4 PTCP)	50
Trasversale di Pianura da S. Giovanni in Persiceto a Medicina (nei tratti esistenti)	C	60	----	----
Lungosavena (Variante alla SP 5 San Donato)	C	60	----	30
S.S. 64 Porrettana dal confine comunale con Bologna al confine comunale a nord	C	40	----	----
SP 5 San Donato dalla SP3 a Baricella	C	30	----	----
S.P. 46 Granarolo-Castel Maggiore	F	30	----	----
Intermedia di pianura	C	----	100	20
Tutte le altre strade comunali non individuate nella tavola 4 del PTCP nei livelli di cui sopra	F	20	----	----

- L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto, è indicativa; in fase di progettazione le misure dovranno essere sempre calcolate sulla base del rilievo topografico di dettaglio dello stato di fatto. Il limite della fascia di ri-

spetto stradale va misurata dal "confine stradale" (vedi Art. 3 del Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n° 285 "Nuovo Codice della Strada" ed Art. 26 del Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495, e sue mod. ed int. "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada"). Per quanto riguarda le dimensioni dei corridoi in caso di discordanza tra la rappresentazione grafica e le presenti norme, prevalgono le seguenti norme.

3. All'interno dei centri abitati vanno rispettate le distanze dalle strade fissate dal Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495, e sue mod. ed int. "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada", salvo indicazioni diverse riportate negli elaborati e nelle normative specifiche del RUE e del POC.

paragrafo 3): Modalità di intervento

1. **Tipo di intervento consentiti:** gli edifici esistenti compresi nella fascia di rispetto della zona stradale possono essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, fatte salve le situazioni specifiche di cui all'Art. 34 del RUE. Interventi di ampliamento, dove è previsto dalle presenti norme, potranno avvenire sul fronte opposto rispetto la posizione dell'infrastruttura. Non sono ammesse nuove costruzioni.

paragrafo 4): Codifica e individuazione del Sistema

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

"PSC_RISPETTI_PL_STR".

Art. 19.2 – Depuratori

paragrafo 1): Definizione del Sistema e riferimento normativo

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

paragrafo 2): Determinazione della fascia di rispetto

1. L'ambito di rispetto dei depuratori comprende una fascia di 100 metri, computata dal limite dell'area di pertinenza dell'impianto. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi, quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi, comunque sempre in accordo con l'ARPA e l'Azienda USL.

paragrafo 3): Modalità di intervento

1. **Tipo di intervento consentiti:** entro la fascia di rispetto sono ammesse esclusivamente nuove costruzioni funzionali all'impianto di depurazione, nonché la manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, la ristrutturazione edilizia, il risanamento conservativo sugli edifici o manufatti esistenti.

paragrafo 4): Codifica e individuazione del Sistema

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

"PSC_RISPETTI_PL_SRF"

Art. 19.3 – Metanodotti

paragrafo 1): Definizione del vincolo e riferimento normativo

1. Decreto ministeriale 24 novembre 1984, “Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l’accumulo e l’utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8”.
2. La Tav. n. 2, Carta Unica, individua cartograficamente ed in modo indicativo le fasce di rispetto dei metanodotti presenti sul territorio del comune di Granarolo.

paragrafo 2): Determinazione della fascia di rispetto

1. Le fasce di rispetto misurate per lato dall’asse del metanodotto, sono le seguenti:
 - metanodotto regionale Minerbio-Cremona: metri 15 per lato
2. L’individuazione grafica dell’ampiezza delle fasce di rispetto è indicativa; in fase di progettazione per eventuali interventi in prossimità o all’interno di esse, le distanze dovranno essere sempre calcolate sulla base del rilievo topografico di dettaglio dello stato di fatto, di concerto e previo nulla osta dell’Ente preposto.

paragrafo 3): Modalità di intervento

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

paragrafo 4): Codifica e individuazione del Sistema

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

- | | |
|--|---------------------------------|
| - Fasce di rispetto dei metanodotti | “PSC_RISPETTI_PL_PMG_fascia” |
| - Metanodotto regionale Minerbio-Cremona | “PSC_RISPETTI_LI_PMG_regionale” |

Art. 19.4 – Cabine di riduzione gas

paragrafo 1): Definizione del vincolo e riferimento normativo

1. Decreto ministeriale 24 novembre 1984, "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8".
2. La Tav. n. 2, Carta Unica, individua cartograficamente ed in modo indicativo le fasce di rispetto delle cabine prelievo gas presenti sul territorio del comune di Granarolo.

paragrafo 2): Determinazione della fascia di salvaguardia

1. Le fasce di salvaguardia misurate da ogni lato dell'impianto, sono le seguenti:
 - cabine di riduzione di pressione di distretto esistenti nei centri urbanizzati: metri 2,00 per lato
 - cabine di riduzione di pressione di distretto di progetto: metri 7,50 per lato
2. L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di salvaguardia delle cabine di riduzione di pressione di distretto esistenti non viene riportata nella Carta Unica; le distanze (m. 2,00 per lato) dovranno essere sempre calcolate sulla base del rilievo topografico di dettaglio dello stato di fatto, di concerto e previo nulla osta dell'Ente preposto; per quelle di progetto le sopracitate fasce vanno considerate in sede di redazione del PUA.

paragrafo 3): Modalità di intervento

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

paragrafo 4): Codifica e individuazione del Sistema

Le fasce di rispetto delle cabine di prelievo gas sono codificate nelle coperture definitive nei seguenti layer:

- Cabine di riduzione pressione di distretto: "PSC_RISPETTI_PT_PMG"

Art. 19.5 – Cimiteri

paragrafo 1): Definizione del vincolo e riferimento normativo

1. Regio decreto n. 1265 del 1934, come modificato dall'Art. 28, "Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali" della L. 1 agosto 2002 n. 166; Legge regionale 29 luglio 2004 n. 19, "Disciplina in materia funeraria e di polizia mortuaria".
2. La Tav. n. 2, Carta Unica, individua cartograficamente ed in modo indicativo le fasce di rispetto del cimitero presente sul territorio del comune di Granarolo.

paragrafo 2): Determinazione della fascia di rispetto

1. La fascia di rispetto del cimitero del capoluogo Granarolo, è pari a 100 metri dall'area destinata riconosciuta dal PSC, sia per la porzione esistente che quella di previsione, sulla base dei procedimenti già assunti secondo la legislazione vigente.
2. L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto è indicativa; in fase di progettazione per eventuali interventi in prossimità di esse, le distanze dovranno essere sempre calcolate sulla base del rilievo topografico di dettaglio dello stato di fatto o del progetto di ampliamento del cimitero.

paragrafo 3): Modalità di intervento e Usi

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

paragrafo 4): Codifica e individuazione del Sistema

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

"PSC_RISPETTI_PL_CIM"

Art. 19.6 – Impianti a rischio incidente rilevante (cassato)

Art. 19.7 – Elettrodotti

paragrafo 1): Definizione del vincolo e riferimento normativo

1. Norme di riferimento:
 - Legge Regionale 31 ottobre 2000 n. 30, "Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico";
 - DM 29 maggio 2008 (Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica);
 - DM 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti);
 - delibera di Giunta Regionale 21 luglio 2008 n° 1138 (Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001 n° 197 "Direttiva per l'applicazione della Legge Regionale 31 ottobre 2000 n. 30 recante Norme per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico").
2. Alla luce dell'emanazione dei decreti ministeriali del 29 maggio 2008 e della delibera di Giunta Regionale 21 luglio 2008 n° 1138, citati al precedente comma 1 la determinazione delle fasce di rispetto pertinenti alle linee elettriche, alle cabine elettriche e alle stazioni primarie, deve essere compiuta sulla base della metodologia definita dal DM 29 maggio 2008, e quindi secondo l'ampiezza delle fasce che deve essere comunicata alle autorità competenti e/o ai soggetti attuatori, dal proprietario/gestore, ai sensi del DPCM 8 luglio 2003 e dell'art. 6 del DM 29/5/2008.
3. La Tav. n° 2 individua cartograficamente gli elettrodotti presenti sul territorio del comune di Granarolo ai quali sono applicate le fasce di rispetto calcolate secondo la metodologia prevista dal DM 29 maggio 2008, per il perseguimento dell'obiettivo di qualità di $3 \mu\text{T}$.

paragrafo 2): Determinazione della fascia di rispetto

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

Tensione nominale di esercizio (kV)	Tipo di linea	Ampiezza distanze di prima approssimazione (Dpa) dell'obiettivo di qualità di $3\mu\text{T(m)}$
132 kV	Linea 772 Colunga-Quarto aerea – singola terna	20
132 kV	Linea 856 Quarto-Castel Maggiore	20
132 kV	Linea 139 Quarto-Amiu	20
220 kV	Linea 260 Colunga-Ostiglia aerea – singola terna	23
15 kV	aerea conduttori nudi DT non ottimizzata	11
15 kV	aerea conduttori nudi ST	8
15 kV	interrata	1

3. Per ogni richiesta di titolo abilitativo relativa per interventi su edifici ricadenti in tutto o in parte all'interno delle fasce di rispetto, determinate secondo le metodologie di cui al citato DM 29/5/2008, l'avente titolo deve attestare il rispetto delle norme di tutela di cui alla L.R. 30/2000 e direttiva regionale 21/7/2008 n° 1138.
4. Corridoi di fattibilità: ai sensi dell'art. 13 della L.R. 30/2000 e della Direttiva della Giunta Regionale 21 luglio 2008 n° 1138, la dimensione dei corridoi di fattibilità degli elettrodotti con tensione superiore a 15 kV, destinati ad ospitare la localizzazione degli impianti per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica di tensione superiore a 15.000 volt, sono determinati dal proprietario/gestore della rete, secondo le metodologie stabilite dal DM 29/5/2008, non può essere inferiore a quella delle fasce di rispetto e devono essere rappresentati nella Carta Unica. A seguito della realizzazione dell'elettrodotto, la Carta Unica medesima, viene adeguata con determinazione dirigenziale, attraverso la sostituzione dei corridoi con le fasce di rispetto. Nello stesso modo sono recepite la riduzione delle fasce di rispetto degli elettrodotti a seguito di interventi che ne comportano la riduzione dei campi elettromagnetici per interventi strutturali sulla linea medesima o per interrimento o per dismissione. Sul territorio del Comune di Granarolo è presente un corridoio di fattibilità che, provenendo dal comune di Castel Maggiore si va ad innestare sulla linea esistente da 132 KV n. 856, Quarto-Castel Maggiore.

paragrafo 3): Modalità di intervento

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

paragrafo 4): Codifica e individuazione del Sistema

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

- Fasce di rispetto degli elettrodotti alta tensione:	"PSC_RISPETTI_PL_ELE-at-fascia"
- Corridoio di fattibilità	"PSC_RISPETTI_PL_ELE-at-corridoio"
- Elettrodotti alta tensione 220KV	"PSC_RISPETTI_LI_ELE-at-220"
- Elettrodotti alta tensione 132KV	"PSC_RISPETTI_LI_ELE-at-132"
- Elettrodotti media tensione – linea aerea in conduttori nudi:	"PSC_RISPETTI_LI_ELE-mt-a"
- Elettrodotti media tensione – cavo aereo:	"PSC_RISPETTI_LI_ELE-mt-ca"
- Elettrodotti media tensione – cavo interrato:	"PSC_RISPETTI_LI_ELE-mt-ci"

CAPO II° - SISTEMI STRUTTURANTI

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

Art. 20 – Sistema delle infrastrutture

paragrafo 1): Definizione del Sistema

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

a) Viabilità esistente

1. Le strade del comune di Granarolo sono state classificate in relazione al D.Lgs 30 aprile 1992 n. 285, e sue mod. ed int. "Nuovo codice della strada"; al Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495, e sue mod. ed int. "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" all'art. 12 del PTCP, come già indicato al precedente art. 19.1 e rappresentate nell'Allegato 2 alla Relazione illustrativa del PSC.
2. A tali strade sono applicate le fasce di rispetto di cui all'art. 19.1 precedente. Modifiche al tracciato della strada esistente, comunque restando all'interno delle fasce di rispetti, sono possibili senza che ciò costituisca variante al PSC.
3. Nella Tav. n. 1 del PSC le principali infrastrutture viarie comprese le relative pertinenze, sono state individuate come "ambiti per infrastrutture di maggiore rilevanza" e codificato nelle coperture definitive nel seguente layer:
"PSC_ASSETTO_PL_I"
4. Nelle aree occupate dalla viabilità e comunque all'interno delle aree comprese nelle fasce di rispetto stradale potranno essere realizzati, a seconda delle specifiche necessità, definite sulla base degli appositi progetti esecutivi, nuove infrastrutture viarie, ampliamenti delle strade esistenti, sedi protette per il traffico di biciclette e pedoni, impianto di verde di arredo stradale, alberate stradali, infrastrutture tecnologiche (canalizzazioni), aree di parcheggio pubblico, aree per impianti e attrezzature per la distribuzione del carburante (in conformità a quanto sarà definito nel RUE), attrezzature connesse alla mobilità e strutture di servizio alla mobilità ed alla sosta delle linee del trasporto pubblico (fermate, pensiline e segnaletica), ecc.

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

- | | |
|---|---------------------------|
| - Centro abitato
ai sensi del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs 285/1992) | "PSC_MOBILITA_PL_CA" |
| - Grande rete della viabilità di interesse regionale/nazionale
(SP 3 e Lungosavena) | "PSC_MOBILITA_LI_VN_VSP5" |
| - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale
e interprovinciale (SS 64 Porrettana dalla Trasversale di Pianura
al confine comunale nord, e SP5 San Donato dalla Trasversale di
Pianura sino al confine comunale nord) | "PSC_MOBILITA_LI_VE" |
| - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale
(SS 64 Porrettana dalla Trasversale di Pianura al confine comunale sud) | "PSC_MOBILITA_LI_VEC" |
| - Principali strade urbane o prevalentemente
urbane di penetrazione (SP 5 fino alla Trasversale di Pianura) | "PSC_MOBILITA_LI_VU" |
| - Principali strade urbane da qualificare per il trasporto pubblico,
il commercio, l'animazione urbana (SP5 declassata) | "PSC_MOBILITA_LI_VC_R" |

- Viabilità di rilievo comunale (SP 46 Granarolo-Castel Maggiore) "PSC_MOBILITA_LI_VC_A"

b) Viabilità di progetto: corridoi di salvaguardia infrastrutturali

1. La Tav. n. 1 del PSC e la Tav. n. 2 Carta Unica, individuano i corridoi di salvaguardia infrastrutturale, in conformità alle disposizioni dell'art. 12.9 del PTCP, che riguardano alcune infrastrutture di previsione:

a) di livello sovracomunale

- Il Passante Nord (Rete autostradale – corridoio infrastrutturale complessivo mt. 650)
- Intermedia di Pianura (Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale – corridoio infrastrutturale complessivo mt. 110)

b) di livello comunale

- Variante di via Passerotta e relativa intersezione con la SP San Donato
- Variante di via Cadriano e relativa intersezione con la Intermedia di Pianura
- Completamento di via Buoizzi ed intersezione con la via Cadriano
- Variante SS 64 in località Lovoletto

2. A seguito di progettazione preliminare, il corridoio di salvaguardia sarà sostituito nel POC con il tracciato della infrastruttura da realizzare e relative fasce di rispetto e di ambientazione; è da quel momento decorrono i tempi relativi all'imposizione del vincolo sulle aree interessate. Una volta inserito nel POC, le aree interessate dal nuovo tracciato stradale potranno partecipare alla perequazione urbanistica comunale.
3. La progettazione delle nuove infrastrutture dovranno essere supportate dalla progettazione delle relative misure mitigative (rumore, qualità dell'aria, inserimento paesaggistico, ecc...) così come fissato all'art. 12.6 del PMP attraverso la previsione di un adeguato sistema di ambientazione, realizzato con fasce boscate, radure a prato, sistema di siepi, siepi alberate e filari arborei, capaci di integrare la nuova infrastruttura nel contesto paesaggistico.
4. Gli ambiti agricoli sottesi dai corridoi di salvaguardia infrastrutturale, nelle more della realizzazione della nuova infrastruttura e delle relative fasce di ambientazione, potranno mantenere la propria funzione produttiva agricola, secondo quanto prescritto per i singoli ambiti agricoli interessati, e, pur senza configurare vincoli di inedificabilità, non potranno essere ammessi interventi di nuova costruzione ad una distanza dall'asse del corridoio infrastrutturale non inferiore a quella degli edifici preesistenti della medesima azienda agricola o dell'azienda agricola immediatamente adiacente. Gli ambiti edificati sottesi dai corridoi di salvaguardia infrastrutturale, mantengono la propria funzione esistente o quella prevista dal PSC e definita nel RUE, salvaguardando l'indirizzo che per tali ambiti devono essere previsti limitati incrementi edificatori, in particolare modo quelli residenziali.
5. Per l'acquisizione delle aree necessarie e per la realizzazione delle infrastrutture previste dai corridoi infrastrutturali (con esclusione del Passante Nord), in sede di POC sarà possibile attivare processi di concertazione perequativa con le proprietà interessate dai tracciati delle infrastrutture, nonché perequare la loro realizzazione con gli Ambiti di potenziale insediamento e di riqualificazione. Per quanto riguarda il "Passante nord" alla approvazione del progetto preliminare da parte degli Enti competenti, il corridoio infrastrutturale sarà adeguato ed assumerà una funzione ed un ruolo come definito per le altre infrastrutture.
6. I corridoi infrastrutturali sono riportati nella Tav. n. 1 del PSC e nella Tav. n. 2 Carta Unica, codificati nelle coperture definitive nei seguenti layer:
- | | |
|--|---------------------------------------|
| - Passante Nord | "PSC_MOBILITA_PL_VA_PNORD" |
| - Intermedia di Pianura | "PSC_MOBILITA_PL_VE_INTPIA" |
| - Variante via Passerotta | "PSC_MOBILITA_PL_VC_A_via Passerotta" |
| - Variante via Cadriano | "PSC_MOBILITA_PL_VC_A_via Cadriano" |
| - Completamento via Buoizzi | "PSC_MOBILITA_PL_VC_A_via Buoizzi" |
| - Variante SS 64 in località Lovoletto | "PSC_MOBILITA_PL_VC_A_SS 64" |

- Variante SP 46 via Roma

"PSC_MOBILITA_PL_VC_A _SP 46"

c) Percorsi ciclabili

1. Nella Tav. 1 del PSC, negli Allegati 2 e 6 alla Relazione illustrativa, sono presenti con grafie differenziate le piste ciclabili esistenti e quelle di progetto, con un adeguato coordinamento nei confronti del Piano Provinciale della "mobilità dolce", e con riferimento all'art. 12.9 del PMP .
2. Il POC dovrà assegnare ai piani urbanistici attuativi (PUA), l'obbligo per la realizzazione dei percorsi ciclabili di progetto in sede propria distinti dalla viabilità carrabile, in modo da completare la rete principale individuata dal PSC e dalla Carta Unica, integrandosi con questa ed assicurare sistematicamente il collegamento fra le aree residenziali, i servizi e le aree produttive.
3. Ove non sia possibile l'acquisizione al patrimonio pubblico, anche tramite esproprio, dei tratti di percorso attualmente di proprietà privata, l'Amministrazione comunale può provvedere alla stipula di apposite convenzioni con i proprietari, anche utilizzando il metodo della perequazione urbanistica, che consentano di assicurare il pubblico transito sul percorso.
4. La sezione dei percorsi ciclabili di nuova realizzazione è quella definita dalle disposizioni di legge e regolamento vigenti; comunque una ciclopista con doppio senso di marcia non deve avere sezione inferiore a m 2,50 e quelle ad un unico senso di marcia m 1,50.
5. Lungo i percorsi ciclabili è ammessa la creazione di spazi di sosta con le relative attrezzature (pavimentazioni, piantumazioni, illuminazione pubblica, distribuzione di elementi di arredo, panchine, Tavoli per pic-nic, contenitori per rifiuti, attrezzature per griglie, ecc.), purché efficacemente integrate con il paesaggio, anche se non esattamente indicate nelle Tavole del PSC ma purché siano collocate su suolo pubblico.
6. In sede di progettazione esecutiva si potranno modificare i tracciati previsti dalle Tavole del PSC e della Carta Unica.
7. Le infrastrutture sopradette sono riportate nella Tav. n. 1 del PSC, codificate nelle coperture definitive nei seguenti layer:

"PSC_MOBILITA_LI_CP_esistenti"

"PSC_MOBILITA_LI_AC_progetto"

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

1. Comprendono gli impianti per la generazione energetica da fonti rinnovabili per uso industriale (produzione per la vendita di energia), non integrati ad edifici od a strutture edilizie, ma aventi propria autonomia strutturale e funzionale.
2. Per fonti energetiche rinnovabili, o fonti rinnovabili, si fa riferimento alla definizione di cui all'art. 2 del D.Lgs 29 dicembre 2003 n. 387 e s.m. e i., nonché ad eventuali normative e linee di indirizzo regionali e provinciali.
3. Tali impianti sono ammessi nei seguenti ambiti:
 - Ambiti produttivi comunali esistenti (ASP_C)
 - Ambiti produttivi sovracomunali esistenti (ASP_B)
 - Ambiti produttivi sovracomunali in corso di attuazione (ASP_B_R)
 - Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento (ASP_AN)
 - Ambiti produttivi di riqualificazione (ASP_B_R)
 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola
 - Ambito periurbano della conurbazione bolognese

4. Per gli interventi previsti nei "Sistemi rurali di valorizzazione storica" di cui all'Art. 31 successivo, dovrà essere presentato, in allegato al progetto, uno specifico studio di inserimento ambientale e paesaggistico nel contesto territoriale di riferimento, fermo restando il regime autorizzatorio in materia paesaggistica e di impatto ambientale previsto dalle norme vigenti.
5. Tali impianti non sono comunque ammessi in tutti i rimanenti Ambiti individuati nel PSC.

SISTEMA INSEDIATIVO PREVALEMENTEMENTE PER FUNZIONI RESIDENZIALI

Art. 21 – Sistema insediativo

paragrafo 1): Definizione del Sistema

1. Il PSC delimita gli ambiti del territorio comunale caratterizzati da differenti politiche di intervento e valorizzazione e da diversi assetti funzionali ed urbanistici, anche in attuazione delle direttive e degli indirizzi del PTCP. Il Piano Strutturale stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni per ciascun ambito con riferimento ai fabbisogni locali ed alle previsioni del PTCP (art. A-4 L.R. n. 20/2000), nonché in conformità al Documento Preliminare, all'Accordo di Pianificazione e all'Accordo Territoriale per i Poli produttivi già sottoscritti tra i Comuni dell'Associazione Intercomunale Terre di Pianura e la Provincia di Bologna.
2. Per quanto riguarda il dimensionamento residenziale espresso attraverso l'individuazione di *Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani a funzioni integrate*, l'obiettivo del PSC è quello di realizzare quasi tutte le quote abitative previste nel Capoluogo, fermo restando che una modesta quota sarà comunque possibile collocarla nella frazione di Quarto Inferiore.
3. Il dimensionamento di cui al primo comma si attua in parte attraverso l'attribuzione e la realizzazione di diritti edificatori privati (vedi successivo art. 33), riconosciuti alle proprietà dei suoli oggetto di trasformazione urbana, e in parte attraverso l'utilizzo di diritti edificatori che il PSC pone nella disponibilità dell'Amministrazione comunale, per pubblica finalità, con particolare riferimento alla realizzazione di edilizia residenziale sociale (ERS).
4. Per "edilizia residenziale sociale" (ERS) si intende prioritariamente: alloggi in locazione permanente (o di durata almeno ventennale), di proprietà pubblica o privata, a canone concordato, calmierato o sociale, con procedure di accesso regolate attraverso bandi ad evidenza pubblica. All'interno delle politiche per l'ERS, possono rientrare anche la realizzazione di quote di alloggi in affitto con patto di futura vendita o di alloggi per la vendita a prezzo convenzionato.
5. Con riferimento al dimensionamento programmabile di cui al primo comma, il PSC assume l'obiettivo che una parte delle residenze 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 10% del dimensionamento programmato di cui al primo comma, ossia circa 60 alloggi; dovrà essere rappresentato da ERS. Si assume peraltro l'obiettivo che tale quota possa essere incrementata fino a rappresentare il 20% in caso di disponibilità di finanziamenti pubblici per le politiche per la casa.

paragrafo 2): Dimensionamento delle previsioni insediative

1. Sulla base delle valutazioni delle dinamiche demografiche e sociali e del fabbisogno abitativo, derivanti dal Documento Preliminare redatto in forma associata e riprese nella Relazione del PSC, elaborato A, il PSC definisce le previsioni di sviluppo urbano per nuovi insediamenti su area libera (vedi successivo Art. 24.2), per un dimensionamento programmato pari a:
 - a) mq 46.980 di Superficie Utile (corrispondente a circa 450 nuovi alloggi di dimensione media pari a circa 104 mq/alloggio)
 - b) una quota aggiuntiva pari a mq 4.700 di Superficie Utile per funzioni compatibili con la residenza (commercio, terziario, pubblici esercizi, artigianato di servizio)
 - c) una quota aggiuntiva pari a mq 7.300 di Superficie Utile residenziale (corrispondente a circa 70 nuovi alloggi di dimensione media pari a 104 mq/alloggio) per esigenze non preventivabili da utilizzare in ambiti interni al territorio urbanizzato o ad essi strettamente adiacenti.
2. Non fanno parte del dimensionamento di cui al primo comma in quanto non precisamente quantificabili, e sono quindi quantità aggiuntive stimate:
 - a) le potenzialità insediative realizzabili all'interno del territorio urbanizzato attraverso la "riqualificazione" di cui all'Art. 24 e mediante interventi di sostituzione edilizia di cui all'Art. 25.1 con una stima di circa 30.100 mq di Superficie Utile, corrispondente a circa 290 nuovi alloggi di dimensione media pari a 104 mq/alloggio);
 - b) le potenzialità insediative realizzabili attraverso il completamento di Piani Urbanistici Attuativi già convenzionati

- e in corso di attuazione (stimate in circa 325 alloggi);
- c) le potenzialità insediative realizzabili all'interno del territorio urbanizzato attraverso interventi ordinari di completamento o sostituzione negli ambiti urbani consolidati disciplinati dal RUE (stimate in circa 30 alloggi);
- d) le potenzialità insediative realizzabili nel territorio rurale attraverso interventi di recupero e riuso di edifici esistenti disciplinati dal RUE (stimate in circa 612 alloggi)

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

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

3. Il parametro di riferimento delle potenzialità insediative sia di riqualificazione mediante sostituzione edilizia, sia di nuova edificazione su area libera, è la Superficie Utile così come definita nel RUE all'Art. 9.4 che risulta coerente con le definizioni contenute nel documento assunto il 20 marzo 2008 dal Comitato Interistituzionale di indirizzo, per la redazione dei PSC. **Le dotazioni territoriali (standard)** vanno dimensionate sulla base di 30 mq / ogni abitante teorico esistente o previsto (vedi Art. 28 successivo). Ai fini del calcolo degli abitanti di previsione, si attribuisce a ciascun di essi 28 mq di SU residenziale.
4. Il dimensionamento massimo previsto per ogni Ambito, valutato anche ai fini della VALSAT, rappresenta un limite massimo di insediabilità riferito alla geometria dell'Ambito medesimo così come individuato nella Tav. n. 1 del PSC e sul quale sono state svolte le valutazioni di sostenibilità, anche valutando eventuali trasferimenti di capacità fra gli Ambiti. La sommatoria di tali potenzialità è superiore alle potenzialità ammesse e programmate dal presente PSC, che invece ha un obiettivo temporale di almeno di 15 anni (così come definito nel Documento Preliminare e ripreso dalla Relazione Illustrativa del PSC); i POC infatti, mediante le fasi della concertazione, dovranno stabilire quanto potrà essere messo in attuazione, nel rispetto del limite programmato dal presente PSC fissato al primo comma del presente paragrafo 2).

paragrafo 3): Le attività commerciali

1. Il PSC assume come riferimento strategico e normativo per l'attuazione delle previsioni commerciali, il POIC (Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali) approvato dalla Provincia di Bologna il 7 aprile 2009.
2. Il RUE definirà le tipologie di insediamento commerciale, le modalità attuative e le procedure amministrative per dare attuazione al POIC stesso nel comune di Granarolo.

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

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

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

Queste connotazioni sono riconosciute per i tessuti di antica formazione nelle seguenti località:

- Casette di Cadriano: Insediamento agglomerato

2. Vengono inoltre identificati parti di tessuto edilizio che, ai sensi dell'Art. 8.3 del PTCP, si definiscono “ Aree di integrazione storico-ambientale e paesaggistica”. Questa tipologia di tessuto è stata individuata nel centro urbano di Quarto inferiore, all'interno dell'Ambito urbano consolidato, e rappresentato nella Tav. n. 1 del PSC.

paragrafo 2): Politiche attuative dell'Ambito

1. Le politiche e gli obiettivi da perseguire, oltre a quelli fissati dal PTCP all'art. 8.3, sono rappresentati dalle seguenti azioni:

- conservare e rafforzare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
- evitare rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
- mantenere le volumetrie preesistenti e non rendere edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi da destinare ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici, con eventuali deroghe riferite alle sole strutture pubbliche e di pubblica utilità;
- prevedere, per motivi di interesse pubblico ed in ambiti puntualmente determinati, la possibilità di attuare specifici interventi di riqualificazione e sostituzione edilizia al fine di un miglioramento della qualità urbanistica della zona, in deroga ai principi soprarichiamati, così come previsto dalla L.R. n. 20/2000, all'art. A-7.

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

3. Nell'ambito dei tessuti storici di Casette di Cadriano e di Quarto sono stati individuati edifici privi di caratteri storico-architettonico; si rimanda al RUE la definizione delle singole aree ed edifici da assoggettare a specifiche modalità attuative, a particolari categorie di intervento edilizio ed alla definizione dei relativi usi ammessi.

paragrafo 3): Codifica e individuazione dell'Ambito

L'ambito “centro storico” è riportato nella Tav. n. 1 codificato nelle coperture definitive nel seguente layer:

- Centro storico: “PSC_ASSETTO_PL_ACS-A”

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

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

Sono quelle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione. L'adeguato livello di qualità è riferito alle caratteristiche dell'impianto urbanistico e del tessuto edilizio, ma soprattutto a valutazioni quantitative e qualitative delle dotazioni territoriali di cui ciascuna zona dispone: reti di urbanizzazione, aree per attrezzature e spazi collettivi, dotazioni ambientali.

Le perimetrazioni degli ambiti consolidati riportate nella Tav. 1 del PSC, includono la quasi totalità del tessuto urbano non storico presente nei centri abitati principali (Capoluogo, Quarto e Cadriano) e destinato a funzioni prevalentemente residenziali, a servizi pubblici e privati, attività terziarie e direzionali con alcuni episodi di attività produttive di servizio compatibili con le funzioni prevalenti. Comprendono altresì i comparti di espansione derivanti dal PRG Vigente già convenzionati ed in corso di attuazione.

In questi ambiti, appunto in quanto "consolidati" nel loro assetto urbanistico, non si reputano necessarie operazioni di profonda trasformazione o di esteso reimpianto, mentre si ritengono in generale possibili ed opportuni interventi diffusi sulle singole unità edilizie: sia interventi di tipo conservativo per l'ammodernamento ed il rinnovo tecnologico in funzione del risparmio energetico, sia interventi sostitutivi (demolizione e ricostruzione) con esclusione ovviamente del patrimonio edilizio tutelato a vario titolo.

All'interno del tessuto consolidato, sono presenti ed indicati con apposita simbologia, alcuni edifici di interesse storico-architettonico e di pregio storico culturale e testimoniale; il PSC prevede per tali edifici, in relazione al loro grado di tutela, interventi di conservazione e valorizzazione. Spetterà al RUE definire le modalità gestionali degli interventi.

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

- a) Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa (AUC_A)
- b) Ambiti consolidati in corso di attuazione (AUC_B)
- c) Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica (AUC_C) e (AUC-CC)
- d) Ambiti consolidati di centralità urbana (AUC_D)
- e) Ambiti consolidati dei centri frazionali minori, delle frange urbane e dei borghi di strada (AUC_E)

Descrizione degli Ambiti

a) Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa (AUC_A)

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

b) Ambiti consolidati in corso di attuazione (AUC_B)

Gli ambiti consolidati in corso di attuazione sono costituiti da tessuti edilizi in fase di consolidamento e completamento edilizio e/o infrastrutturale (opere di urbanizzazione primaria e secondaria), tramite l'attuazione di Piani Urbanistici Attuativi derivanti dal Vigente PRG in corso di edificazione. Una volta terminate le opere di urbanizzazione e la realizzazione degli interventi questi ambiti assumono in tutto gli indirizzi degli Ambiti di tipo A.

c) Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica (AUC_C)

Si tratta di ambiti che, pur dotati di un adeguato livello di qualità insediativa generale – e quindi non presentando i caratteri propri degli ambiti da riqualificare -, evidenziano alcune carenze strutturali di funzionalità urbanistica, relative in particolare a talune dotazioni territoriali, che risultano solo in parte e non sempre realisticamente superabili alla luce dello stato di fatto e della sedimentazione degli insediamenti esistenti.

Tali carenze riguardano in particolare la tipologia delle strade, gli spazi pedonali e per la sosta e il verde di vicinato – oltre che, come più in generale, le reti fognarie ancora miste -, e si rintracciano soprattutto entro i settori della prima espansione urbana, ambito spesso in posizione di cuscinetto tra i tessuti edilizi storici ed il tessuto edificato moderno della precedente tipologia. Sono caratterizzati da una forte saturazione edilizia.

c1) Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica (AUC-CC)

Questo sottoambito, denominato **AUC-CC**, caratterizza il tessuto edificato che si è venuto a formare a seguito degli interventi edilizi diretti riconducibili all'art. 32.2 del RUE relativamente alla "Fascia di compensazione territoriale H11", ricadenti all'interno degli Areali di previsione residenziale. Tali tessuti presentano in generale carenze di tipo infrastrutturale, che il PSC, completando gli Areali di previsione, cercherà di sanare in particolare per quanto riguarda le infrastrutture stradali e le dotazioni territoriali. L'Ambito **AUC-CC** è identificato cartograficamente con una propria campitura.

(Per la individuazione di detti interventi si rinvia agli elaborati Tav.1-2-3-4 e relazioni A.1-A.2-A.3)

d) Ambiti consolidati di centralità urbana (AUC D)

Gli ambiti consolidati di centralità urbana corrispondono ai settori dei principali centri abitati che assumono una specifica rilevanza per l'intero contesto urbano e territoriale di cui fanno parte, in ragione della particolare presenza e concentrazione di servizi pubblici e privati e dell'intensa frequentazione da parte della popolazione cui danno luogo, per la presenza della struttura commerciale di vicinato, del terziario di servizio, degli uffici (banche, assicurazioni, attività professionali), dei pubblici esercizi (bar, ristoranti e pizzerie). Spesso il ruolo di centralità urbana viene assolto dal centro storico o da settori urbani a questi strettamente attigui.

La maggiore complessità funzionale di questi ambiti costituisce un fattore di qualità urbana da salvaguardare, e nel contempo da sostenere e razionalizzare con apposite politiche anche finalizzate alla loro riqualificazione complessiva.

e) Ambiti consolidati dei centri frazionali minori, delle frange urbane e dei borghi di strada (AUC E)

I centri frazionali minori sono costituiti da tessuti edilizi di modesta consistenza, che presentano un livello di servizi pubblici e privati molto ridotto rispetto ai centri principali.

Le frange urbane sono rappresentate dalle particolari propaggini insediative dei centri abitati sviluppatesi soprattutto lungo le principali arterie stradali in forma di addensamenti lineari di originaria funzione prevalentemente rurale. Esse hanno generalmente un'ubicazione periferica e quindi spesso distante dai servizi urbani ed un uso prevalentemente residenziale.

Sono comprese all'interno di questa tipologia di tessuto consolidato, anche i residui di insediamenti ex agricoli, che per la loro collocazione territoriale, più o meno adiacente o ricompresa all'interno di ambiti o Ambiti di trasformazione, risultano non contestualizzati e che hanno comunque perso già la connotazione agricola. Sono qui compresi altresì alcuni dei cosiddetti "borghi di strada", tessuti edilizi caratterizzati da livelli di storia e tradizione locale o culturale; spesso questi borghi sono noti per una trattoria o un punto di ritrovo.

paragrafo 2): Capacità insediativa potenziale del PSC

In relazione agli "Ambiti urbani consolidati", il PSC fissa una capacità edificatoria per nuova costruzione su lotti liberi, pari ad una Superficie Complessiva non superiore a 7.000 mq, che non viene esplicitata lotto per lotto; all'interno di questa soglia massima il RUE definirà gli interventi con una capacità edificatoria puntuale.

L'Amministrazione Comunale esprimerà la capacità edificatoria sopradefinita in SU in fase di approvazione del PSC e comunque dopo l'adozione del RUE.

paragrafo 3): Politiche attuative dell'Ambito

Costituiscono obiettivi strategici generali della pianificazione degli ambiti consolidati:

- a) il mantenimento e il rafforzamento del carattere multifunzionale degli ambiti, mediante una disciplina appropriata degli usi consentiti, ponendo comunque la necessaria attenzione alle condizioni di reciproca compatibilità di tali usi e ai livelli delle dotazioni territoriali nei vari contesti specifici;
- b) il mantenimento del livello delle dotazioni territoriali acquisito, e ove necessario il suo accrescimento mediante la prioritaria destinazione a tale sistema delle dotazioni territoriali di eventuali aree libere o liberabili; al contempo vanno programmati limiti alla possibilità di accrescere il carico urbanistico in tali aree;
- c) il miglioramento delle relazioni fruttive tra le varie componenti dell'ambito e fra i diversi ambiti urbani, da perseguire mediante il potenziamento della rete di percorsi ciclopeditoni e degli spazi di sosta privata e pubblica, una migliore organizzazione della mobilità privata, l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- d) la qualificazione dell'immagine urbana e il rafforzamento dell'identità dei luoghi, da raggiungere con specifici piani o progetti tematici (piani di valorizzazione commerciale, riqualificazione e messa in rete degli spazi collettivi pedonali o da pedonalizzare saltuariamente);
- e) il miglioramento della funzionalità delle dotazioni infrastrutturali ed ecologiche - reti di smaltimento dei reflui, raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, barriere antirumore, ecc. -, da perseguire sia attraverso interventi diretti dei gestori delle reti, sia con il contributo dei soggetti attuatori degli interventi edilizi anche alla riqualificazione delle reti di carattere generale.

La pianificazione urbanistica comunale persegue, in questi tessuti urbani, il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, rivolgendo una particolare attenzione alla riqualificazione degli edifici esistenti con finalità di risparmio energetico, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili. Favorisce inoltre la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso. Trova applicazione quanto disposto dall'art. A-7, comma 3, lett. c)-bis della L.R. n. 20/2000.

Tali obiettivi di carattere generale si declinano in forme e misure diverse nei vari contesti locali: anche negli ambiti consolidati sono infatti riconoscibili articolazioni e assetti specifici che, in relazione al diverso livello di funzionalità urbanistica e qualità ambientale che li caratterizza, o che deve caratterizzarli per il particolare ruolo che essi sono chiamati a svolgere nel contesto urbano generale, condizionano o orientano verso particolari e differenti accentuazioni, le politiche da praticare al loro interno.

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

Nelle porzioni degli ambiti ricadenti entro le fasce di influenza di questi fenomeni, tutte le politiche prospettate andranno riviste in funzione di nuovi obiettivi:

- escludere ogni possibilità di densificazione insediativa o di cambio d'uso verso attività sensibili: attrezzature scolastiche, servizi sanitari con degenza e socio-assistenziali, residenza, verde pubblico fruibile (cioè non costituente dotazione ecologica), ma nel contempo, favorire l'adozione di tutte le misure efficaci di mitigazione dell'impatto (barriere antirumore, fasce arboree dense per l'inquinamento dell'aria);
- subordinare le possibilità di intervento previste per la specifica tipologia di ambito, in presenza di previsioni di PSC che possono determinare la rimozione dell'impatto esistente, all'avvenuta realizzazione di dette previsioni e alla valutazione degli effetti concretamente prodotti da queste sui fattori di inquinamento.

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

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

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

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

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

- le reti fognarie, che nei settori di urbanizzazione meno recente sono generalmente di tipo misto, e vanno quindi rese di tipo duale;

- talune carenze nella rete dei percorsi pedonali e ciclabili, in particolare nei settori di urbanizzazione meno recente.

Al superamento di queste carenze dovrà essere orientata l'attività di ulteriore qualificazione infrastrutturale di questi ambiti. Ad essa, da definirsi con appositi programmi d'intervento pubblici, dovranno di norma contribuire anche gli eventuali interventi edilizi ammessi di densificazione volumetrica.

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

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

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

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

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

d) Ambiti consolidati di centralità urbana (AUC-D)

Le politiche da sviluppare in questi ambiti comprendono il mantenimento e, quando possibile, l'incremento delle attività di carattere non residenziale compatibili con la residenza quali servizi pubblici e privati, pubblici esercizi, commercio di vicinato, piccoli uffici, piccolo artigianato di servizio. In particolare - come nei centri storici - sono da salvaguardare attività quali i pubblici esercizi e le strutture associative e ricreative, che in queste realtà urbane costituiscono anche una tradizionale forma di aggregazione sociale.

L'incremento degli usi extraresidenziali va comunque calibrato in rapporto alla presenza o alla possibilità di reperimento di adeguati spazi di parcheggio, sia pertinenziali che pubblici, all'interno dell'area di intervento, o almeno entro un breve raggio di accessibilità pedonale. Nel contempo vanno perseguite politiche di riduzione del traffico e di potenziamento del sistema della fruibilità pedonale e ciclabile e dell'arredo urbano, con l'opportuno riassetto dello spazio stradale in questa direzione.

Trattandosi in genere di aree a medio-alta densità edilizia, gli interventi effettuabili sull'edificato dovranno prestare particolare attenzione alla conservazione delle condizioni di compatibilità con gli assetti urbanistico-edilizi circostanti.

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

e) Ambiti consolidati dei centri frazionali minori, delle frange urbane e dei borghi di strada (AUC-E)

Le politiche da sviluppare in questi ambiti devono perseguire l'obiettivo di limitare il fenomeno della dispersione insediativa, e quindi dovranno tendere, in generale, ad escludere forme di densificazione dell'edificato esistente. La sostanziale conservazione degli assetti morfo-tipologici esistenti appare peraltro opportuna come forma di salvaguardia degli equilibri del paesaggio rurale cui questa tipologia insediativa di fatto appartiene.

Per questi motivi si ritiene che tali episodi insediativi, debbano essere confermati così come oggi si presentano,

consentendo, tutt'al più, piccoli adeguamenti di carattere tipologico e degli spazi accessori (mediante ristrutturazione, ampliamento o demolizione e ricostruzione), qualificazione urbana nel caso di presenza di attività artigianali residue o dismesse, e, nel solo caso di piccole attività extraresidenziali compatibili, anche modesti incrementi volumetrici, sempreché supportati dalle necessarie dotazioni di parcheggi e nel rispetto dei caratteri tipologici dell'edificazione circostante.

Gli interventi di qualificazione generale di questi ambiti dovranno indirizzarsi in particolare, da un lato, al sistema dei percorsi pedonali e ciclabili che possano meglio relazionare questi ambiti al loro interno ed eventualmente anche ai centri urbani vicini; dall'altro, a piccole integrazioni degli spazi pubblici di aggregazione (come giardini o piccoli impianti sportivi), ove mancanti o carenti.

Ulteriori interventi da sviluppare sono quelli per l'adeguamento delle reti di smaltimento e depurazione, in cui questa tipologia di centri risulta talvolta assai deficitaria, e quelli per la difesa dall'inquinamento acustico e atmosferico lungo i grandi assi della viabilità sovralocale. Andranno quindi favorite la realizzazione di dotazioni ecologiche di difesa dall'inquinamento (barriere antirumore, zone verdi di filtro), nonché gli interventi coordinati fra più unità edilizie per la riduzione del numero di accessi carrai alla viabilità principale.

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

1. Obbiettivi specifici da perseguire

Nel territorio urbano consolidato il RUE e il POC devono perseguire i seguenti obiettivi:

- il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e, ove occorra, l'incremento delle dotazioni territoriali;
- il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano;
- un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa, che dovrà mantenersi funzione prevalente, e le attività economiche e sociali ad essa complementari ;
- il consolidamento ed il potenziamento delle funzioni di servizio e commerciali in particolare negli assi di centralità urbana;
- la qualificazione funzionale ed edilizia del tessuto edificato, mediante interventi di recupero, ampliamento, completamento e sostituzione, evitando significativi incrementi di carico urbanistico, in relazione ai livelli consolidati di capacità ricettiva delle reti infrastrutturali e dei servizi;
- la valorizzazione dei percorsi di connessione e delle relazioni percettive fra l'area urbana e le principali risorse ambientali al suo contorno;
- la razionalizzazione della mobilità veicolare attraverso l'allontanamento dei flussi di attraversamento, la gerarchizzazione funzionale della rete stradale, gli interventi finalizzati alla sicurezza degli utenti più deboli, la tendenziale riduzione della mobilità motorizzata nelle aree centrali e negli assi commerciali;
- l'incremento della dotazione di parcheggi, pubblici e privati, e del verde di vicinato laddove presenti situazioni di carenza;
- intervento volti a favorire il trasporto pubblico e la mobilità pedonale e ciclabile, particolarmente nei percorsi di connessione con le scuole, le aree di concentrazione di servizi pubblici e privati, le fermate del trasporto pubblico.

paragrafo 4): Codifica e individuazione dell'Ambito

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

- | | |
|--|------------------------|
| - Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa: | "PSC_ASSETTO_PL_AUC_A" |
| - Ambiti consolidati in corso di attuazione: | "PSC_ASSETTO_PL_AUC_B" |
| - Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica: | "PSC_ASSETTO_PL_AUC_C" |
| - Ambiti consolidati di centralità urbana: | "PSC_ASSETTO_PL_AUC_D" |
| - Ambiti consolidati delle frange urbane e dei centri frazionali minori: | "PSC_ASSETTO_PL_AUC_E" |

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

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

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

Il PSC ha individuato la seguente tipologia di ambito:

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

Questi ambiti (denominati nel Documento Preliminare R2) vengono identificati nella Tav. n. 1 del PSC e nelle presenti NdA, con una lettera maiuscola di identificazione.

paragrafo 2): Gli Ambiti individuati

- Granarolo:

- Ambito A (AR-A)
- Ambito B (AR-A)
- Ambito C (AR-A)
- Ambito D (AR-A)

- Quarto:

- Ambito E (AR-A)
- Ambito F (AR-A)
- Ambito G (AR-A)

- Cadriano:

- Ambito H (AR-A)
- Ambito I (AR-A)
- Ambito Z (AR-A)

paragrafo 3): Massima capacità insediativa potenziale del PSC

In relazione agli "Ambiti da riqualificare per rifunzionalizzazione", il PSC fissa una capacità edificatoria (come definita all'Art. 21) pari ad una **Superficie Utile non superiore a 10.000 mq.**, che non viene esplicitata Ambito per Ambito; all'interno di questa soglia massima il POC definirà gli interventi con la capacità edificatoria puntuale.

paragrafo 4): Prestazioni ambientali comuni a tutti gli Ambiti

Perseguendo l'obiettivo della sostenibilità dei nuovi insediamenti con funzioni miste o prevalentemente residenziali ed il raggiungimento di una adeguata qualità ambientale, in coerenza con le indicazioni della Valsat, per i nuovi insediamenti, in sede di POC e PUA si dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti
- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui
- si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore
- nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali si dovrà perseguire un risultato prestazionale di risparmio energetico almeno secondo la normativa vigente
- si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 37 successivo
- dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale
- si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC
- si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale e dai Piani di risanamento acustico, non ammettendo comunque, nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III°
- si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità a cui è stata attribuita la fascia acustica di classe IV salvo casi specifici precisati per ogni Ambito
- dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche eventualmente presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture.
- per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche, in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori.
- gli abitanti teorici insediabili sono individuati sulla base di una previsione demografica di 2,25 abitanti/alloggio.

Condizione generale per tutte le operazioni di riconversione urbanistica/edilizia proposte negli ambiti da riqualificare per rifunzionalizzazione, è che i soggetti attuatori abbiano redatto, prima dell'inserimento nel POC, un piano di investigazione iniziale sul sito, con riguardo al suolo, al sottosuolo e alla falda, secondo le disposizioni contenute nel Titolo V D.Lgs. 3/4/2006 n. 152, in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo.

paragrafo 5): Schede di Ambito

GRANAROLO – AMBITI A, B, C

a) Descrizione

Sono ambiti tutti localizzati lungo la strada San Donato nel centro Capoluogo. All'interno di tali ambiti sono presenti strutture edilizie abitative private, strutture per servizi pubblici, strutture commerciali di vicinato, pubblici esercizi, che in modo eterogeneo si sviluppano uno accanto all'altro lungo la strada provinciale. L'obiettivo principale per questi ambiti è quello di programmare una futura riqualificazione urbana sia per le funzioni d'uso presenti e ammesse che per il sistema delle infrastrutture pedonali, ciclabili e per la sosta pubblica. Infatti con la realizzazione della Variante alla SP San Donato, si potrà avere una diversa utilizzazione della sede attuale che attraversa il centro urbano, derivante sia dal fatto che il traffico di attraversamento diminuirà in modo sensibile anche in funzione di una diversa organizzazione del traffico medesimo: la riorganizzazione degli spazi pubblici e privati di relazione a questo futuro assetto trova appunto origine nella individuazione di questi Ambiti da riqualificare.

b) Capacità insediativa potenziale

Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati di cui all'Art. 33 successivo. Tale capacità edificatoria, sarà assegnata in funzione della realizzazione di opere di urbanizzazione e infrastrutture secondo progetti generali (che potranno essere predisposti e realizzati sia dal Comune che dai privati) coerenti con le finalità di cui al

punto a) precedente. Le opere infrastrutturali potranno essere attuate anche in fasi disgiunte.

Le dotazioni territoriali per la funzione residenziale saranno prevalentemente riferite agli spazi di parcheggio pubblico e agli spazi pedonali attrezzati. In caso di altre funzioni (terziarie e direzionali) le dotazioni da prevedersi sono quelle indicate all'Art. 28 successivo.

Per quanto riguarda eventuali ampliamenti e/o demolizioni con ricostruzione coerenti con i progetti di cui sopra, la tipologia insediativa dovrà essere coerente con il tessuto edilizio e l'impianto urbanistico già realizzato. L'attuazione potrà avvenire in modo diretto o preventivo (PUA o Piani di Recupero) definiti nel POC.

c) Condizioni di sostenibilità

Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 4.

GRANAROLO – AMBITO D

a) Descrizione

Trattasi di un ambito localizzato tra la zona artigianale del capoluogo ed il margine edificato residenziale a sud di via Roma. La previsione del PSC è indirizzata a programmare per tale ambito una graduale modificazione degli assetti funzionali in modo che, dalle funzioni produttive si potrà passare gradualmente verso funzioni miste commerciali, direzionali con modeste quote residenziali da collocare prioritariamente sui fronti nord ed est dell'Ambito. Le dotazioni di verde relative alle trasformazioni previste, dovranno essere collocate prevalentemente a separazione dell'ambito produttivo dall'ambito prevalentemente residenziale. Di fatto l'ambito si pone come cuscinetto di salvaguardia fra le funzioni residenziali e le funzioni produttive.

b) Capacità insediativa potenziale

Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati di cui all'Art. 33 successivo.

Per quanto riguarda la funzione residenziale le dotazioni territoriali da prevedere sono: parcheggio pubblico per una quota pari a 5 mq per ogni abitante teorico insediabile; i rimanenti 25 mq/ab per altre dotazioni, potranno essere monetizzati a seguito di specifici accordi con il Comune. In caso di altre funzioni (terziarie e direzionali) le dotazioni da prevedersi sono quelle indicate all'Art. 28 successivo.

Per quanto riguarda gli eventuali ampliamenti e/o demolizioni con ricostruzione coerenti con le finalità di cui sopra, l'attuazione potrà avvenire in modo diretto o preventivo (PUA o Piani di Recupero) definiti nel POC.

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

c) Condizioni di sostenibilità

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

QUARTO – AMBITI E, F, G

a) Descrizione

Questi Ambiti sono localizzati a margine della strada provinciale San Donato. In questi Ambiti sono ricomprese anche alcune porzioni di tessuto edilizio più antico ed altre di più recente costruzione, aree per servizi, aree per la distribuzione commerciale di vicinato, pubblici esercizi, nonché per quanto riguarda l'Ambito G, attività produttive. L'intervento di riqualificazione sia edilizia che urbanistica, deve coinvolgere prioritariamente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria attraverso la redazione di piani pubblici e/o privati, salvaguardando gli edifici di valore storico testimoniale più precisamente individuati nel RUE. Le politiche da applicare a tali Ambiti potranno portare, in alcuni casi, ad una sostituzione edilizia comunque finalizzata a recuperare aree per la sosta pubblica che, nella parte più centrale del centro urbano, sono maggiormente carenti. Nel caso dell'Ambito G potranno essere previste funzioni miste commerciali, direzionali, nonché modeste quote di residenza.

b) Capacità insediativa potenziale

Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati di cui all'Art. 33 successivo.

Per quanto riguarda la funzione residenziale le dotazioni territoriali da prevedere sono: parcheggio pubblico per una quota pari a 5 mq per ogni abitante teorico insediabile; i rimanenti 25 mq/ab per altre dotazioni, potranno essere monetizzati a seguito di specifici accordi con il Comune. In caso di altre funzioni (terziarie e direzionali) le dotazioni da prevedersi

sono quelle indicate all'Art. 28 successivo.

Per quanto riguarda gli eventuali ampliamenti e/o demolizioni con ricostruzione coerenti con le finalità di cui sopra, l'attuazione potrà avvenire in modo diretto o preventivo (PUA o Piani di Recupero) definiti nel POC.

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

c) Condizioni di sostenibilità

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

CADRIANO – AMBITO H

a) Descrizione

L'Ambito H è localizzato a margine della strada comunale di Cadriano. In questo ambito sono ricomprese porzioni di tessuto edilizio di costruzione meno recente ed alcune porzioni di aree per servizi. L'intervento di riqualificazione si dovrà occupare sia della parte edilizia, che della parte urbanistica, e dovrà coinvolgere anche le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Si potrà prevedere anche una sostituzione edilizia comunque finalizzata a recuperare aree per dotazioni residenziali.

b) Capacità insediativa potenziale

Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati di cui all'Art. 33 successivo.

Per quanto riguarda la funzione residenziale le dotazioni territoriali da prevedere sono: parcheggio pubblico per una quota pari a 5 mq per ogni abitante teorico insediabile; i rimanenti 25 mq/ab per altre dotazioni, potranno essere monetizzati a seguito di specifici accordi con il Comune. In caso di altre funzioni (terziarie e direzionali) le dotazioni da prevedersi sono quelle indicate all'Art. 28 successivo.

Per quanto riguarda gli eventuali ampliamenti e/o demolizioni con ricostruzione coerenti con le finalità di cui sopra, l'attuazione potrà avvenire in modo diretto o preventivo (PUA o Piani di Recupero) definiti nel POC.

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

c) Condizioni di sostenibilità

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

CADRIANO – AMBITO I

a) Descrizione

Trattasi di un ambito localizzato tra la zona industriale ed alcuni tessuti consolidati per funzioni residenziali. La previsione del PSC è indirizzata a programmare per tale ambito una graduale modificazione degli assetti funzionali in modo che, dalle funzioni produttive si possa passare gradualmente verso funzioni miste commerciali, direzionali con modeste quote residenziali da localizzare prioritariamente sul fronte nord dell'Ambito. Di fatto l'ambito si pone come cuscinetto di salvaguardia fra le funzioni residenziali e le funzioni produttive.

b) Capacità insediativa potenziale

Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati di cui all'Art. 33 successivo.

Per quanto riguarda la funzione residenziale le dotazioni territoriali da prevedere sono: parcheggio pubblico per una quota pari a 5 mq per ogni abitante teorico insediabile; i rimanenti 25 mq/ab per altre dotazioni, potranno essere monetizzati a seguito di specifici accordi con il Comune. In caso di altre funzioni (terziarie e direzionali) le dotazioni da prevedersi sono quelle indicate all'Art. 28 successivo.

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

Per quanto riguarda gli eventuali ampliamenti e/o demolizioni con ricostruzione coerenti con le finalità di cui sopra, l'attuazione potrà avvenire in modo diretto o preventivo (PUA o Piani di Recupero) definiti nel POC.

c) Condizioni di sostenibilità

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

CADRIANO – AMBITO Z

a) Descrizione

L'Ambito denominato "Villa Boselli" localizzato a nord del centro abitato di Cadriano lungo il fronte orientale della Via di Cadriano è un insediamento residenziale che si è realizzato, in applicazione dell'art. 32.2 del RUE, attraverso interventi edilizi singoli diretti. L'insediamento necessita di un intervento di riqualificazione per le condizioni di mancato completamento e di degrado delle reti e delle infrastrutture comuni, a servizio degli immobili; il completamento delle reti e infrastrutture è finalizzato alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio realizzato.

b) Modalità di intervento

La riqualificazione e completamento delle reti e delle infrastrutture del comparto (strade e percorsi ciclabili e pedonali, acquedotto, rete di smaltimento delle acque reflue e meteoriche, rete gas, rete enel, servizi telefonici, illuminazione, ecc.) si attua attraverso la predisposizione e approvazione di un PdR (Piano di Recupero), in relazione alle finalità di cui sopra, secondo i contenuti e le procedure di cui all'Art. 31 della L.R. 20/2000, nonché della L.457/78.

Il PdR, oltre agli elaborati previsti della normativa, dovrà contenere una analisi ricognitiva dello stato delle reti infrastrutturali e di servizio esistenti - con l'individuazione delle criticità presenti - e gli elaborati progettuali, grafici ed economici, degli interventi necessari per la completa riqualificazione delle reti stesse.

Il PdR di iniziativa privata/pubblica sarà presentato dal Consorzio dei proprietari delle singole unità immobiliari già costituito, entro il termine massimo di 6 mesi dall'approvazione delle presenti norme decorso il quale l'Amministrazione provvederà in proprio.

La Convenzione urbanistica allegata al PdR stabilirà gli impegni reciproci tra Comune e Consorzio, in termini di modalità di finanziamento degli interventi, modalità di gestione delle reti e delle urbanizzazioni una volta completate, eventuale trasferimento al demanio comunale delle urbanizzazioni riqualificate o di parte di esse, laddove si raggiungano le condizioni e le caratteristiche tecniche richieste per le opere di urbanizzazione pubbliche.

Il PdR viene approvato in Variante al POC Vigente.

In caso di inerzia dei proprietari o in sostituzione dei medesimi, il Comune, previa diffida, potrà provvedere direttamente all'esecuzione delle opere previste dal Piano di recupero, anche mediante occupazione temporanea, con diritto di rivalsa nei confronti dei proprietari delle spese sostenute, o in alternativa affidare ai proprietari riuniti in Consorzio gli interventi previsti dal PdR.

Nel piano di recupero deve essere garantita l'invarianza idraulica

c) Parametri edilizi

1. Capacità edificatoria Su e Sa: uguale all'esistente conformemente ai titoli rilasciati
2. Interventi ammessi: MO, MS; Non sono ammessi frazionamenti delle unità abitative esistenti
3. USI: UA1 e servizi alla residenza
4. Altri parametri: quelli esistenti conformemente ai titoli rilasciati
5. Dotazioni da definire nel PdR

paragrafo 6): Codifica e individuazione dell'Ambito

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

- Ambiti da riqualificare per rifunionalizzazione: "PSC_ASSETTO_PL_AR_A"

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

25.1 - AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI DERIVANTI DA SOSTITUZIONE EDILIZIA

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

Ai sensi dell'Art A-12 della L.R. n. 20/2000, gli ambiti per nuovi insediamenti che si attuano a mezzo di sostituzione edilizia di parti dell'agglomerato urbano esistente e che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità; ovvero necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.

Il PSC ha individuato la seguente tipologia di ambito:

AR_B – ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia: ambiti comprendenti, prevalentemente o totalmente, insediamenti produttivi collocati all'interno o a ridosso di insediamenti urbani, la cui trasformazione (funzionale e/o fisica), anche attraverso la previsione di un mix di funzioni miste (direzionali – commerciali - artigianali di servizio), può contribuire al miglioramento della qualità urbana del contesto in cui sono inseriti. Sono questi gli ambiti che vengono ricondotti all'art. A-12 della L.R. n. 20/2000. A fronte di precisi e circostanziati interessi di rilievo pubblico alcune di queste aree potranno essere destinate a compensare carenze pregresse e quindi la relativa potenzialità edificatoria potrà essere indirizzata verso uno degli areali di sviluppo previsti in altro luogo. Nel caso di sostituzione edilizia per funzioni residenziali, terziarie, direzionali e ricettive il calcolo delle relative dotazioni territoriali risponde a quanto fissato all'Art. 28 successivo.

Questa tipologia di ambito viene individuata, nella tav. n. 1 del PSC e nelle presenti NdA, con un numero di identificazione che modifica quello già definito in sede di Documento Preliminare; se vengono individuati nuovi ambiti, la sequenza numerica prosegue.

paragrafo 2): Gli Ambiti individuati

- Granarolo capoluogo:

- R 1 (AR-B)
- R 2 (AR-B)
- R 3 (AR-B)
- R 8 (AR-B)

- Quarto:

- R 4 (AR-B)
- R 5 (AR-B)

- Cadriano:

- R 6 (AR-B)
- R 7 (AR-B)

paragrafo 3): Massima capacità insediativa potenziale del PSC

In relazione agli "Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia", il PSC fissa una capacità edificatoria (come definita all'Art. 21) pari ad una Superficie Utile non superiore a 13.500 mq. , che non viene esplicitata Ambito per Ambito; all'interno di questa soglia massima il POC definirà gli interventi con la capacità edificatoria puntuale.

paragrafo 4): Prestazioni ambientali comuni a tutti gli Ambiti

Perseguendo l'obiettivo della sostenibilità dei nuovi insediamenti con funzioni miste o prevalentemente residenziali ed il raggiungimento di una adeguata qualità ambientale, in coerenza con le indicazioni della Valsat, per i nuovi insediamenti, in sede di POC e PUA si dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti
- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui
- si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore
- nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali si dovrà perseguire un risultato prestazionale di risparmio energetico almeno secondo la normativa vigente
- si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 37 successivo
- dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale
- si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC
- si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale e dai Piani di risanamento acustico, non ammettendo comunque, nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III°
- si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità a cui è stata attribuita la fascia acustica di classe IV salvo casi specifici precisati per ogni Ambito
- dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche eventualmente presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture.
- per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche, in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori.
- gli abitanti teorici insediabili sono individuati sulla base di una previsione demografica di 2,25 abitanti/alloggio.

Condizione generale per tutte le operazioni di riconversione urbanistica/edilizia proposte negli ambiti da riqualificare per rifunzionalizzazione, è che i soggetti attuatori abbiano redatto, prima dell'inserimento nel POC, un piano di investigazione iniziale sul sito, con riguardo al suolo, al sottosuolo e alla falda, secondo le disposizioni contenute nel Titolo V D.Lgs. 3/4/2006 n. 152, in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo.

paragrafo 5): Schede di Ambito

GRANAROLO – AMBITI R1, R2, R3

a) Descrizione

Si tratta di aree di modesta dimensione in cui sono presenti manufatti edilizi per funzioni produttive in alcuni casi esistenti e funzionanti. Gli Ambiti R1 ed R2 sono posti sul margine sud della via Roma, e dalla loro trasformazione dovranno derivare risultati coerenti e perequati con quelli previsti nell' Ambito 5 limitrofo di nuova potenziale edificazione. L'Ambito R3 è posto a nord del centro abitato ed il cambio d'uso proposto, è finalizzato a sostituire una attività artigianale ormai incongrua con il tessuto abitativo circostante che presenta funzioni prevalentemente residenziali.

b) Capacità insediativa potenziale

Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati di cui all'Art. 33 successivo.

Per quanto riguarda la funzione residenziale le dotazioni territoriali da prevedere sono: parcheggio pubblico per una quota pari a 5 mq per ogni abitante teorico insediabile; i rimanenti 25 mq/ab per altre dotazioni, potranno essere monetizzati a seguito di specifici accordi con il Comune.

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

c) Condizioni di sostenibilità

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

GRANAROLO – AMBITO R8

a) Descrizione

L' Ambito R8 posto nel settore est del capoluogo, ma ricompreso all'interno di un "*Ambito di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani numero 3*", riguarda un lotto oggi utilizzato in modo molto invasivo da un centro di rottamazione e smaltimento di autoveicoli. Tale attività risulta assolutamente incongrua già allo stato attuale ed a maggior ragione in una prospettiva di sviluppo verso est di nuovi comparti residenziali.. Si programma quindi la sostituzione edilizia e funzionale verso funzioni prevalentemente residenziali e attraverso l'utilizzo dell'Accordo art. 18 l.r. 20/2000 con compensazione perequativa.

b) Capacità insediativa potenziale

Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione all'Accordo di cui sopra ed agli indici perequati di cui all'Art. 33 successivo.

Per quanto riguarda la funzione residenziale le dotazioni territoriali da prevedere sono: parcheggio pubblico per una quota pari a 5 mq per ogni abitante teorico insediabile; i rimanenti 25 mq/ab per altre dotazioni, potranno essere monetizzati a seguito di specifici accordi con il Comune.

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

c) Condizioni di sostenibilità

1. Spetta ai soggetti attuatori la realizzazione, in quota parte ed in modo proporzionale per ciascuna proprietà interessata, della viabilità di collegamento tra via Roma e Via Ghiaradino con impegni da fissare nel POC, secondo un progetto complessivo da redigere da parte dei soggetti medesimi. In tale procedimento il Comune potrà svolgere la funzione di coordinamento.
2. Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 4) precedente in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo di suolo, sottosuolo e acque sotterranee, e nella Valsat.

QUARTO – AMBITO R4

a) Descrizione

L' Ambito R4 posto sulla Strada comunale Badini, riguarda un lotto con una attività produttiva completamente inserita nel tessuto consolidato a matrice prevalentemente residenziale, e quindi ormai in posizione incongrua. Si programma quindi la sostituzione edilizia e funzionale verso funzioni prevalentemente residenziali.

b) Capacità insediativa potenziale

Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati di cui all'Art. 33 successivo.

Per quanto riguarda la funzione residenziale le dotazioni territoriali da prevedere sono: parcheggio pubblico per una quota pari a 5 mq per ogni abitante teorico insediabile; i rimanenti 25 mq/ab per altre dotazioni, potranno essere monetizzati a seguito di specifici accordi con il Comune.

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

c) Condizioni di sostenibilità

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

QUARTO – AMBITO R5

a) Descrizione

Si tratta di area la cui trasformazione viene solo programmata in quanto parzialmente ancora con funzioni attive; la trasformazione dell'area potrà concorrere ad un miglioramento funzionale ed ambientale del settore urbano in cui è inserita. Si dispone quindi un indirizzo di rifunzionalizzazione verso funzioni urbane integrate, residenziali, terziarie e direzionali, attraverso modalità di sostituzione edilizia o cambio d'uso con il recupero di dotazioni di parcheggi. L'attuazione può avvenire anche mediante perequazione urbanistica da concertare eventualmente con altri ambiti per nuovi insediamenti previsti sul territorio comunale.

b) Capacità insediativa potenziale

Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati di cui all'Art. 33 successivo.

Per quanto riguarda la funzione residenziale le dotazioni territoriali da prevedere sono: parcheggio pubblico per una quota pari a 5 mq per ogni abitante teorico insediabile; i rimanenti 25 mq/ab per altre dotazioni, potranno essere monetizzati a seguito di specifici accordi con il Comune. In caso di altre funzioni (terziarie e direzionali) le dotazioni da prevedersi sono quelle indicate all'Art. 28 successivo.

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

c) Condizioni di sostenibilità

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

CADRIANO – AMBITI R6, R7

a) Descrizione

Trattasi di Ambiti marginali rispetto al centro abitato, la cui trasformazione viene programmata dal PSC. La trasformazione dell'area e della funzione dovrà concorrere al miglioramento ambientale del contesto circostante e a garantire, anche attraverso interventi sulla viabilità esistente, un miglioramento della sicurezza stradale. L'attuazione potrà avvenire anche mediante perequazione urbanistica da concertare con altri ambiti per nuovi insediamenti previsti sul territorio comunale, prevedendo uno spostamento della capacità edificatoria concessa.

b) Capacità insediativa potenziale

Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati di cui all'Art. 33 successivo.

Per quanto riguarda la funzione residenziale le dotazioni territoriali da prevedere sono: parcheggio pubblico per una quota pari a 5 mq per ogni abitante teorico insediabile; i rimanenti 25 mq/ab per altre dotazioni, potranno essere monetizzati a seguito di specifici accordi con il Comune. In caso di altre funzioni (terziarie e direzionali) le dotazioni da prevedersi sono quelle indicate all'Art.28 successivo.

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

c) Condizioni di sostenibilità

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

paragrafo 6): Codifica e individuazione dell'Ambito

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

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

25.2 - AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI SU AREA LIBERA

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

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

Nella Tav. n. 1 del PSC all'interno di alcuni degli Ambiti per nuovi insediamenti, sono state individuate "aree per infrastrutture e/o dotazioni territoriali da attuare con procedure di perequazione urbanistica" che rivestono il significato di indirizzo per la redazione del POC e la progettazione dei successivi PUA. Non è la geometria dell'area che deve essere rispettata, quanto il posizionamento delle aree medesime rispetto il sistema dei servizi e delle dotazioni esistenti negli ambiti consolidati. La finalità espressa comunque nelle specifiche schede di Ambito, è quella che tali aree saranno acquisite al demanio pubblico secondo le regole della perequazione e nel momento in cui, attraverso l'inserimento in POC, verrà evidenziata dal Comune tale esigenza.

paragrafo 2): Massima capacità insediativa potenziale del PSC

1. La massima capacità insediativa potenziale è quella fissata all'Art. 21, paragrafo 2, precedente.

La quota di SU a disposizione per esigenze non preventivabili dovrà essere utilizzata seguendo i seguenti criteri:

- Inserimento della previsione nel POC o sue Varianti, distribuendo in modo equilibrato almeno in tre POC le quote aggiuntive fissate
- tali quote di edificabilità devono essere esclusivamente utilizzate negli Ambiti prevalentemente edificati o nelle aree strettamente adiacenti all'ambito edificato
- tali quote dovranno essere utilizzate in modo equilibrato e non assegnate con modalità concentrata tale da richiamare il concetto di comparto edificatorio
- è sempre necessaria la verifica di sostenibilità degli interventi puntuali proposti
- è sempre necessaria la verifica, in relazione al dimensionamento complessivo residenziale, della ricaduta dei nuovi carichi urbanistici sulla rete infrastrutturale.

paragrafo 3): Codifica e individuazione dell'Ambito

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

- Ambiti di nuova urbanizzazione PSC ASSETTO PL ANS C

paragrafo 4): Gli Ambiti individuati

Si è mantenuta la medesima numerazione riportata nel Documento Preliminare; gli Ambiti mancanti sono quelli che il Comune, a mezzo di Varianti al PRG o Accordi di Programma, ha già posto in attuazione prima dell'adozione del presente PSC e quindi classificati come AUC B.

La capacità edificatoria prevista per ogni Ambito di seguito descritto, è superiore a quella definita come “*Massima capacità insediativa potenziale del PSC*” di cui al paragrafo 2) precedente, in quanto le scelte del PSC si pongono un orizzonte temporale assolutamente più ampio rispetto le condizioni ed il dimensionamento assunti in sede di Documento Preliminare in forma Associata.

- Granarolo:

Ambito 1 (cassato)
Ambito 2
Ambito 3
Ambito 4
Ambito 5 (cassato)
Ambito 6
Ambito 7
Ambito 8 (cassato)
Ambito 9 (cassato)

- Quarto:

Ambito 13
Ambito 14
Ambito 15 (cassato)

paragrafo 5): Prestazioni ambientali comuni a tutti gli Ambiti

Perseguendo l'obiettivo della sostenibilità dei nuovi insediamenti con funzioni miste o prevalentemente residenziali ed il raggiungimento di una adeguata qualità ambientale, in coerenza con le indicazioni della Valsat, per i nuovi insediamenti, in sede di POC e PUA si dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti
- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui
- si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore
- nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali si dovrà perseguire un risultato prestazionale di risparmio energetico almeno secondo la normativa vigente
- si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 37 successivo
- dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale
- si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC
- si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale e dai Piani di risanamento acustico, non ammettendo comunque, nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III°
- si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità a cui è stata attribuita la fascia acustica di classe IV salvo casi specifici precisati per ogni Ambito
- dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche eventualmente presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture.
- per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche, in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori.
- gli abitanti teorici insediabili sono individuati sulla base di una previsione demografica di 2,25 abitanti/alloggio.

paragrafo 6): Schede di Ambito

GRANAROLO - AMBITO 1 (CASSATO)

GRANAROLO - AMBITO 2

a) Descrizione

Ambito posto sul margine nord – nord est del tessuto urbano consolidato, sviluppato al di fuori della fascia di tutela che il Comune ha posto a salvaguardia del centro abitato nei confronti della variante stradale San Donato.

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa **residua** residenziale non superiore a **15.000** mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 33 successivo.

Le dotazioni territoriali saranno pari a 30 mq per abitante teorico insediabile, suddivisi in 25 mq per verde pubblico e 5 mq per parcheggi pubblici.

Tipologia insediativa di tipo prevalentemente intensiva.

c) Condizioni di sostenibilità

1. Spetta ai soggetti attuatori la realizzazione, in quota parte ed in modo proporzionale per ciascuna proprietà interessata, della viabilità di collegamento tra via Roma e Via Ghiaradino con impegni da fissare nel POC, secondo un progetto complessivo da redigere da parte dei soggetti medesimi. In tale procedimento il Comune potrà svolgere la funzione di coordinamento.
2. Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 5) precedente e nella Valsat. Si rinvia altresì ai contenuti specifici per l'ambito descritti negli elaborati di Valsat e nel documento di Sintesi, come integrati (Tav.1-2-3-4 e relazioni A.1-A.2-A.3)
3. La realizzazione di alloggi di nuovo insediamento è subordinata alla progettazione/realizzazione di opere infrastrutturali necessarie al fine del raggiungimento di una piena compatibilità ambientale degli insediamenti esistenti e/o realizzati in ambito con intervento diretto ai sensi dell'ex art. 32.2 RUE previgente (ex fascia H11). Con le modalità che saranno stabilite in sede di POC o di altro strumento attuativo è fatto quindi obbligo ai soggetti attuatori di concorrere alla realizzazione di dette opere di mitigazione da valutare localmente in relazione alle reciproche interferenze con riferimento a tutte le matrici ambientali, le quali dovranno formare oggetto di specifico approfondimento, e comunque con particolare riferimento alle matrici ARIA, ACQUA, TRAFFICO e RUMORE. Tali compensazioni dovranno essere previste in tutti gli strumenti attuativi dei singoli sub-ambiti (POC, PUA o PdC Convenzionati)
4. Tutti gli scarichi delle acque reflue devono essere autorizzati ai sensi del D. Lgs. N°152/2006 e conformemente alle procedure di cui alla DGR 1053/2003 e DGR n°569/2019 e s.m.i. Gli edifici esistenti realizzati ai sensi della normativa previgente ex Art. 32.2 del RUE che, alla data di approvazione della variante al PSC2017, configurino lo stato di agglomerato ai sensi della sopracitata normativa dovranno provvedere all'allacciamento degli scarichi in pubblica fognatura, anche costituendosi in consorzio. In tale procedimento il Comune potrà svolgere la funzione di coordinamento.

GRANAROLO - AMBITO 3

a) Descrizione

Ambito posto sul margine est del tessuto urbano consolidato, vocato a ricevere quote di nuove potenzialità insediative; esse dovranno essere sviluppate al di fuori della fascia di tutela che il Comune ha posto a salvaguardia del centro abitato nei confronti della variante stradale San Donato.

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa **residua** residenziale non superiore a **20.000** mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti

all'Art 33 successivo.

Le dotazioni territoriali saranno pari a 30 mq per abitante teorico insediabile, suddivisi in 25 mq per verde pubblico e 5 mq per parcheggi pubblici.

Tipologia insediativa di tipo prevalentemente intensiva.

c) Condizioni di sostenibilità

1. Spetta ai soggetti attuatori la realizzazione, in quota parte ed in modo proporzionale per ciascuna proprietà interessata, della viabilità di collegamento tra via Roma e Via Ghiaradino con impegni da fissare nel POC, secondo un progetto complessivo da redigere da parte dei soggetti medesimi. In tale procedimento il Comune potrà svolgere la funzione di coordinamento.
2. Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 5) precedente e nella Valsat. Si rinvia altresì ai contenuti specifici per l'ambito descritti negli elaborati di Valsat e nel documento di Sintesi, come integrati (Tav.1-2-3-4 e relazioni A.1-A.2-A.3)
3. La realizzazione di alloggi di nuovo insediamento è subordinata alla progettazione/realizzazione di opere infrastrutturali necessarie al fine del raggiungimento di una piena compatibilità ambientale degli insediamenti esistenti e/o realizzati in ambito con intervento diretto ai sensi dell'ex art. 32.2 RUE previgente (ex fascia H11). Con le modalità che saranno stabilite in sede di POC o di altro strumento attuativo è fatto quindi obbligo ai soggetti attuatori di concorrere alla realizzazione di dette opere di mitigazione da valutare localmente in relazione alle reciproche interferenze con riferimento a tutte le matrici ambientali, le quali dovranno formare oggetto di specifico approfondimento, e comunque con particolare riferimento alle matrici ARIA, ACQUA, TRAFFICO e RUMORE. Tali compensazioni dovranno essere previste in tutti gli strumenti attuativi dei singoli sub-ambiti (POC, PUA o PdC Convenzionati)
4. Tutti gli scarichi delle acque reflue devono essere autorizzati ai sensi del D. Lgs. N°152/2006 e conformemente alle procedure di cui alla DGR 1053/2003 e DGR n°569/2019 e s.m.i. Gli edifici esistenti realizzati ai sensi della normativa previgente ex Art. 32.2 del RUE che, alla data di approvazione della variante al PSC2017, configurino lo stato di agglomerato ai sensi della sopracitata normativa dovranno provvedere all'allacciamento degli scarichi in pubblica fognatura, anche costituendosi in consorzio. In tale procedimento il Comune potrà svolgere la funzione di coordinamento.

GRANAROLO - AMBITO 4

a) Descrizione

Ambito posto sul margine est / sud-est del tessuto urbano consolidato, vocato a ricevere quote di nuove potenzialità insediative; esse dovranno essere sviluppate al di fuori della fascia di tutela che il Comune ha posto a salvaguardia del centro abitato nei confronti della variante stradale San Donato. Particolare attenzione va posta nel prevedere un'accurata ricerca di permeabilità funzionale con i processi insediativi limitrofi in corso di realizzazione.

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa **residua** residenziale non superiore a **25.000** mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 33 successivo.

Le dotazioni territoriali saranno pari a 30 mq per abitante teorico insediabile, suddivisi in 25 mq per verde pubblico e 5 mq per parcheggi pubblici.

Tipologia insediativa di tipo prevalentemente intensiva.

c) Condizioni di sostenibilità

1. Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 5) precedente e nella Valsat. Si rinvia altresì ai contenuti specifici per l'ambito descritti negli elaborati di Valsat e nel documento di Sintesi, come integrati (Tav.1-2-3-4 e relazioni A.1-A.2-A.3)
2. La realizzazione di alloggi di nuovo insediamento è subordinata alla progettazione/realizzazione di opere infrastrutturali necessarie al fine del raggiungimento di una piena compatibilità ambientale degli insediamenti esi-

stenti e/o realizzati in ambito con intervento diretto ai sensi dell'ex art. 32.2 RUE previgente (ex fascia H11). Con le modalità che saranno stabilite in sede di POC o di altro strumento attuativo è fatto quindi obbligo ai soggetti attuatori di concorrere alla realizzazione di dette opere di mitigazione da valutare localmente in relazione alle reciproche interferenze con riferimento a tutte le matrici ambientali, le quali dovranno formare oggetto di specifico approfondimento, e comunque con particolare particolare riferimento alle matrici ARIA, ACQUA, TRAFFICO e RUMORE. Tali compensazioni dovranno essere previste in tutti gli strumenti attuativi dei singoli sub-ambiti (POC, PUA o PdC Convenzionati)

3. Tutti gli scarichi delle acque reflue devono essere autorizzati ai sensi del D. Lgs. N°152/2006 e conformemente alle procedure di cui alla DGR 1053/2003 e DGR n°569/2019 e s.m.i. Gli edifici esistenti realizzati ai sensi della normativa previgente ex Art. 32.2 del RUE che, alla data di approvazione della variante al PSC2017, configurino lo stato di agglomerato ai sensi della sopracitata normativa dovranno provvedere all'allacciamento degli scarichi in pubblica fognatura, anche costituendosi in consorzio. In tale procedimento il Comune potrà svolgere la funzione di coordinamento.

GRANAROLO - AMBITO 5 (CASSATO)

Ex Ambito 5 – AUC-CC5

a) Descrizione

Si rinvia alla scheda specifica di Valsat (Elaborato A.3.1 - Integrazione)

L'ambito in analisi si colloca sul margine sud-Ovest del tessuto urbano consolidato che si estende lungo la via Roma senza soluzione di continuità tra il Capoluogo e la frazione di Viadagola e ricomprende l'area posta al margine del comparto B3 ex PRG (oggi Via della Seta e Via del Latte)

L'ambito è stato oggetto di edificazione per interventi diretti "H11", localizzati in prossimità di Via della Seta/Via del Latte (ex PRG B3) e del tratto di Via Roma all'incrocio con Via del Mulino ed in ragione della presenza del nucleo residenziale esistente ed urbanizzato dell' ex B3 PRG, col fine di completarne il disegno urbanistico si estende il perimetro all'area identificata "AUC-CC5".

b) Capacità insediativa potenziale

Su massima = 1130,47 mq e Sa massima = 774,46

Le dotazioni territoriali saranno pari a 30 mq per abitante teorico insediabile, suddivisi in 25 mq per verde pubblico e 5 mq per parcheggi pubblici.

c) Condizioni di sostenibilità

1. Si rinvia alla scheda specifica di Valsat (Elaborato A.3.1 – Integrazione)
2. Si rinvia alle prescrizioni specifiche contenute nell'art.25 del RUE variante 2017 – Ambiti con specifiche prescrizioni.
3. L'Ambito si attua attraverso PdC Convenzionato
4. La realizzazione di alloggi di nuovo insediamento è subordinata alla progettazione/realizzazione di opere infrastrutturali necessarie al fine del raggiungimento di una piena compatibilità ambientale degli insediamenti esistenti e/o realizzati in ambito con intervento diretto ai sensi dell'ex art. 32.2 RUE previgente (ex fascia H11). Con le modalità che saranno stabilite in sede di convenzione è fatto quindi obbligo ai soggetti attuatori di concorrere alla realizzazione di dette opere di mitigazione da valutare localmente in relazione alle reciproche interferenze con riferimento a tutte le matrici ambientali, le quali dovranno formare oggetto di specifico approfondimento, e comunque con particolare particolare riferimento alle matrici ARIA, ACQUA, TRAFFICO e RUMORE. Tali compensazioni dovranno essere previste in tutti gli strumenti attuativi dei singoli sub-ambiti (POC, PUA o PdC Convenzionati)
5. Tutti gli scarichi delle acque reflue devono essere autorizzati ai sensi del D. Lgs. N°152/2006 e conformemente alle procedure di cui alla DGR 1053/2003 e DGR n°569/2019 e s.m.i. Gli edifici esistenti realizzati ai sensi della normativa previgente ex Art. 32.2 del RUE che, alla data di approvazione della variante al PSC2017, configurino lo stato di agglomerato ai sensi della sopracitata normativa dovranno provvedere all'allacciamento degli scarichi in pubblica fognatura, anche costituendosi in consorzio. In tale procedimento il Comune potrà svolgere la funzione di coordinamento.

GRANAROLO - AMBITO 6

a) Descrizione

Ambito posto sul margine ovest del tessuto urbano consolidato più esterno della località Viadagola.

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa complessiva residenziale non superiore a 969 mq di SU. L'Ambito si attua attraverso il POC o nuovi strumenti attuativi previsti dalla Legge Regionale n°24/2017 s.m.i..

Le dotazioni territoriali saranno pari a 5 mq per abitante teorico insediabile da destinare a parcheggi pubblici da localizzare sul fronte strada assieme ad una quota di verde di arredo in continuità con l'insediamento limitrofo a nord, per la residua quota di standard pari a 25 mq/ab.

Tipologia insediativa di tipo estensiva.

c) Condizioni di sostenibilità

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

GRANAROLO - AMBITO 7

a) Descrizione

Ambito posto sul margine nord-ovest del tessuto urbano consolidato più esterno della località Viadagola. Esso comprenderà modeste quote insediative, da prevedere esclusivamente in continuità con l'edificato esistente con funzioni prevalentemente di ricucitura urbana

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa complessiva residenziale non superiore a 900 mq di SU. L'Ambito si attua attraverso il POC o nuovi strumenti attuativi previsti dalla Legge Regionale n°24/2017 s.m.i..

Le dotazioni territoriali saranno pari a 5 mq per abitante teorico insediabile da destinare a parcheggi pubblici.

Tipologia insediativa di tipo estensiva.

c) Condizioni di sostenibilità

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

GRANAROLO – AMBITO 8 (CASSATO) è trasformato in AUC-B per la quota parte di Ambito 8.1 inserito nel POC

GRANAROLO - AMBITO 9 CASSATO

QUARTO - AMBITO 13

a) Descrizione

L'Ambito 13 rientra nell'ambito dell'Accordo Territoriale del Polo Funzionale relativo al "CAAB" e sottoscritto dagli Enti che, oltre al Comune di Granarolo, sono il Comune di Bologna, il Comune di Castenaso e la Provincia di Bologna. L'Accordo riguarda in generale l'intero quadrante Sud Est di Quarto Inferiore.

b) Capacità insediativa potenziale

Da definirsi in sede di POC o nuovi strumenti attuativi previsti dalla Legge Regionale n°24/2017 s.m.i., adottando politiche perequative che promuovano il trasferimento delle potenzialità edificatorie anche in funzione degli indirizzi fissati nell'Accordo Territoriale (Art. 6), di cui al punto precedente, e richiamate le valutazioni acquisite agli atti dell'Amministrazione in merito alle misurazioni effettuate negli anni 2016 e 2017.

c) Condizioni di sostenibilità

L'attuazione dell'Ambito è condizionata alla realizzazione di una fascia di compensazione ecologica ambientale fra la frazione di Quarto ed il termovalorizzatore.

L'assetto insediativo di tale Ambito dovrà preservare e valorizzare le caratteristiche storiche e paesaggistico-ambientali oggi riscontrabili e dovrà correlarsi con l'area di interesse storico-paesaggistico individuata dall'Accordo Territoriale del CAAB (nel territorio del comune di Bologna) al fine di creare un varco di discontinuità del sistema insediativo, offrendo una adeguata integrazione tra nuovi insediamenti e valori tutelati (terreni afferenti la chiesa di Quarto di Sopra e Zona Archeologica a ridosso di via del Frullo).

Dovrà essere valorizzato il corridoio ecologico provinciale costituito dallo Scolo Zenetta, da utilizzare per la rete locale.

QUARTO - AMBITO 14

a) Descrizione

L'Ambito 14 ha la finalità di coinvolgere in una operazione di recupero edilizio attività commerciali, funzioni ristorative-ricettive, funzioni terziarie-direzionali nonché modeste quote residenziali; l'intervento dovrà essere attuato mediante compensazione perequativa tra le varie proprietà.

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa complessiva non superiore a 11.000 mq di SU, riservando una quota residenziale non superiore a **2.000** mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 33 successivo.

Le dotazioni territoriali saranno pari a 30 mq per abitante teorico insediabile, suddivisi in 25 mq per verde pubblico e 5 mq per parcheggi pubblici; mentre per le altre funzioni (commerciali, direzionali, ricettive, ecc.), le dotazioni territoriali sono quelle previste all'Art. 28 successivo.

c) Condizioni di sostenibilità

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

QUARTO - AMBITO 15 (CASSATO)

SISTEMA INSEDIATIVO PREVALENTEMENTE PER FUNZIONI PRODUTTIVE

Art. 26 – Ambiti territoriali per funzioni prevalentemente produttive

Il PSC recepisce tutti i contenuti pianificatori contenuti nell'Accordo Territoriale per gli Ambiti Produttivi Sovracomunali sottoscritto dai comuni dell'Associazione Terre di Pianura e la Provincia di Bologna. Spetterà al POC ed al RUE così come definito nell'Accordo, stabilire le regole per l'attuazione degli ambiti sovracomunali di sviluppo; più precisamente:

paragrafo 1): Categorie funzionali ammesse

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

Residenza

- Negli Ambiti sovracomunali è da escludere la possibilità di insediamento di nuove funzioni residenziali, salvo il mantenimento di quelle già insediate alla data di adozione del PSC (9 luglio 2008).

Terziario e commerciale

- Sono ammesse le funzioni che garantiscono all'ambito un adeguato mix funzionale, anche in coerenza con l'obiettivo di individuare parti da destinare a centro servizi (con strutture ricettive, servizi postali e bancari, servizi scolastici, di vigilanza, ecc.)
- Relativamente al tema delle destinazioni commerciali, il PSC assume come termine di riferimento il POIC della Provincia di Bologna, completo di tutte le sue determinazioni e procedure che verranno declinate nel RUE.

Logistica

- In coerenza con le linee guida per la logistica di medie e grandi dimensioni, approvate dalla Provincia di Bologna, le attività logistiche potranno essere localizzati all'interno degli ambiti sovracomunali di Cadriano e Quarto:
 - quando occupano una SFF(Superficie Fondiaria Funzionale) complessiva non superiore a 5.000 mq

Stabilimenti a rischio di incidente rilevante

- In coerenza con la direttiva del PTCP il Comuni interessati dalla presenza di stabilimenti a rischio di incidente rilevante ovvero dalle aree di danno di uno stabilimento ubicato in altro comune, sono soggetti all'obbligo di adeguamento dei piani urbanistici generali, a norma dell'articolo 14 del D.Lgs. 334/99 e dell'articolo 12 della L.R. n° 26 del 17 dicembre 2003, secondo i criteri di cui al DM 09/05/2001 ed in conformità alle disposizioni di cui all'articolo A-3 bis della L.R. n° 20 del 24 marzo 2000, introdotto dalla L.R. n° 26/2003.
- A tal fine, i Comuni sono tenuti a verificare ed aggiornare l'individuazione delle aree di danno riportata nell'Allegato 5 della Relazione del PTCP e a regolamentare gli usi e le trasformazioni ammissibili all'interno di tali aree, verificando la compatibilità degli stabilimenti a rischio con gli elementi ambientali e territoriali vulnerabili, coerentemente ai contenuti del PTCP e della pianificazione di emergenza esterna ed in conformità ai criteri stabiliti dal DM 9 maggio 2001.
- Tale regolamentazione deve essere compiuta nell'ambito dell'apposito Elaborato Tecnico "Rischio di Incidenti Rilevanti" (RIR), previsto all'articolo 4 del DM 9 maggio 2001, quale parte integrante del piano urbanistico generale e quindi dei futuri PSC.
- Nel caso in cui le aree di danno coinvolgano il territorio di più comuni, la verifica della compatibilità e le determinazioni conseguenti devono essere concertate fra le amministrazioni comunali coinvolte.
- L'insediamento all'interno degli ambiti di rilievo sovracomunale di nuovi stabilimenti di industrie a rischio di incidente rilevante, o modifiche con aggravio di rischio per quelli esistenti sarà permesso previa verifica, da parte degli enti competenti, della necessaria compatibilità con il tessuto produttivo esistente o pianificato dagli strumenti vigenti e dal presente accordo territoriale, ovvero la nuova attività dovrà attivare misure di sicurezza tali da contenere l'area di impatto all'interno del perimetro di competenza.

Impianti per la gestione dei rifiuti

- La realizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti, comprese le attività di recupero inerti da demolizione, nonché demolitori, sono generalmente ammessi all'interno delle aree produttive sovracomunali
- All'interno delle aree produttive sovracomunali di sviluppo potranno essere individuate aree da destinare a tali attività, che dovranno essere convenzionate con l'Amministrazione Comunale per garantire modalità di accesso adeguate. A carico di tali attività vi saranno le opere necessarie per integrare le stesse col tessuto produttivo (mitigazioni).

Paragrafo 2): Massima capacità insediativa potenziale del PSC e perequazione territoriale

1. La capacità edificatoria massima per le aree di nuovo impianto, sarà conseguente ad una più precisa individuazione delle aree medesime in sede di POC, attraverso gli accordi Art. 18, applicando un indice territoriale massimo di 0,35 mq/mq, precisando che ai privati sarà riconosciuto un indice non superiore a 0,20 mq/mq. Il Comune utilizzerà la propria capacità edificatoria (pari allo 0,15 mq/mq rimanente) per il perseguimento delle politiche di interesse generale ritenute più urgenti (cessione di porzioni di aree produttive libere, individuazione di quote di aree convenzionate per trasferimenti, cessione di aree per adeguamento infrastrutturale, di riqualificazione degli ambiti, oneri per dotazioni territoriali o mitigazioni ambientali o altre modalità).

2. Le aree di nuovo impianto partecipano alla "perequazione territoriale" come stabilito all'Art. 9 dell'Accordo Territoriale. In esecuzione del medesimo articolo dovrà essere messo a disposizione un "onere aggiuntivo" calcolato per ogni metro di nuova edificabilità di indice privato, nella misura che sarà definita nel "regolamento del fondo di compensazione" approvato dall'Associazione Intercomunale Terre di Pianura. Tale fondo di compensazione è finalizzato alla realizzazione di interventi infrastrutturali e per la realizzazione di dotazioni territoriali per lo sviluppo dei diversi ambiti produttivi, sempre secondo le priorità e le indicazioni già fissate nell'Accordo Territoriale e secondo quelle che saranno definite nel regolamento del fondo sopracitato.

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

paragrafo 1): Descrizione dell'Ambito

1. Il PSC in applicazione dell'Accordo Territoriale, definisce, per gli ambiti produttivi comunali, i seguenti indirizzi:
- operare per il consolidamento e l'esaurimento delle aree già pianificate
 - operare per il miglioramento infrastrutturale e delle dotazioni
 - accogliere le richieste prioritariamente di aziende insediate nell'ambito o in altri ambiti del comune o dei comuni facenti parte dell'Associazione Terre di Pianura, che necessitino di ampliamento e/o trasferimento in aree poste all'intorno dell'ambito produttivo esistente.

paragrafo 2): Politiche attuative dell'Ambito

1. Costituiscono obiettivi strategici generali della pianificazione degli ambiti comunali:
- a) il consolidamento delle attività produttive già insediate nell'area, attraverso l'attribuzione, in sede di RUE, di limitate possibilità di incremento edificatorio, fermo restando il rispetto delle dotazioni;
 - b) la possibilità di evolvere nella direzione di aree per attività miste secondarie, terziarie, commerciali, fermo restando la realizzazione delle relative dotazioni;
 - c) la riqualificazione delle infrastrutture a rete, con attenzione particolare per lo smaltimento dei reflui, il risparmio idrico ed energetico.
2. Nel RUE saranno definite le modalità di intervento, le capacità edificatorie aggiuntive, la qualità e quantità delle dotazioni, nonché gli eventuali condizionamenti per operare cambi d'uso verso le funzioni miste sopracitate. (Art. 31 NtA RUE)

paragrafo 3): Codifica e individuazione dell'Ambito

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

- | | |
|--|------------------------|
| - Ambiti produttivi comunali esistenti | "PSC_ASSETTO_PL_ASP_C" |
|--|------------------------|

Art. 26.3 – Ambiti produttivi di riqualificazione (ASP-B-R)

paragrafo 1): Definizione e politiche attuative dell'Ambito

1. Il PSC individua all'interno delle aree produttive consolidate di Cadriano, un Ambito di riqualificazione che coinvolge e comprende opere infrastrutturali, opere di mitigazione, corridoi ecologici oltre ad una quota parte di tessuto urbanizzato per funzioni produttive, al fine di migliorare le dotazioni in termini d'attrezzature tecnologiche a supporto dell' area e delle aziende insediate.

2. All'interno di questo Ambito di riqualificazione è previsto il corridoio infrastrutturale di un tratto della nuova Intermedia di Pianura.

3. Il cambio di funzione (il passaggio cioè da funzioni produttive manifatturiere a funzioni indirizzate maggiormente verso il terziario/direzionale), la nuova infrastruttura stradale (da dotare di adeguate mitigazioni ambientali espresse anche mediante corridoi ecologici, la riconversione di alcuni lotti edificati, è finalizzato ad una riqualificazione complessiva dell'area.

4. L'Ambito è destinato a ricevere, mediante procedure amministrative di "Accordi ex art. 18" della L.R. n. 20/2000 o "atti unilaterali d'obbligo", l'insediamento di attività manifatturiere già insediate negli ambiti comunali e sovracomunali esistenti, sia del Comune di Granarolo che degli altri comuni dell'Associazione Terre di Pianura, che necessitino di ampliamento e/o trasferimento; l'Ambito è destinato inoltre a ricevere quelle attività già insediate in aree urbane del comune di Granarolo che abbiano necessità di trasferirsi per riqualificare l'azienda e nel contempo riqualificare l'ambito urbano consolidato di provenienza.

5. Perseguendo l'obiettivo della sostenibilità dei nuovi insediamenti con funzioni miste ed il raggiungimento di una adeguata qualità ambientale, in coerenza con le indicazioni della Valsat, in sede di POC e PUA si dovranno dettagliare le seguenti azioni:

- Il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti
- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui
- si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purchè in accordo con l'Ente gestore
- si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 37 successivo
- dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale
- si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica in carico all'Ambito nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC
- si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE
- per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche, in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori.

6. Nel POC saranno definite le modalità di intervento, le capacità edificatorie, la qualità e quantità delle dotazioni.

paragrafo 2): Prescrizioni particolari

1. Per quanto riguarda l'Ambito produttivo di riqualificazione, in attesa dell'inserimento nel POC, sarà possibile intervenire con le specifiche prescrizioni riportate nell'Art. 30 del RUE.

paragrafo 3): Codifica e individuazione dell'Ambito

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

- Ambiti produttivi di riqualificazione "PSC_ASSETTO_PL_ASP-B-R"

Art. 26.4 – Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento (ASP-AN) - (cassato)

Art. 26.4.1 – Ambito produttivo sovracomunale in corso di attuazione (ASP-BA 1)

paragrafo 1): Definizione e politiche attuative dell'Ambito

1. Questo Ambito identifica un comparto per un nuovo insediamento produttivo (polo di logistica del freddo di proprietà di IMMOSTEF ITALIA SRL), autorizzato da un Procedimento Suap approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Granarolo n. 38 del 6 luglio 2017 (prima fase) e deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Granarolo n 57 del 24/09/2018 (seconda fase) ed in corso di attuazione.
2. Per tale Ambito il PSC prende come riferimento il procedimento SUAP di cui al comma precedente, con i relativi atti tecnici, normativi ed atti convenzionali sottoscritti, fino alla conclusione dei lavori.
3. La normativa che regola l'intervento è quella approvata con il procedimento SUAP di cui al punto 1 precedente, in particolare per quanto previsto nell'Elab. 2 – Norme di attuazione del POC – Prima Variante al POC 2014-2019, per inserimento Sub-Ambito Produttivo Sovracomunale ASP-AN.1 – Cadriano Nord (efficacia 2017-2022).

paragrafo 2): Codifica e individuazione dell'Ambito

1. L'Ambito è riportati nella Tav. n. 1 del PSC codificato nelle coperture definitive nel seguente layer:
 - Ambiti produttivi sovracomunali in corso di attuazione "PSC_ASSETTO_PL_ASP_BA"

SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 27 – Le dotazioni Territoriali

1. Le dotazioni territoriali, ai sensi della L.R. 20/2000 e del PTCP, comprendono:

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

Art. 28 – Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi

paragrafo 1): Definizione

1. Il PSC ha il compito di definire gli obiettivi di dotazione da raggiungere, sia in termini quantitativi che qualitativi. Per quanto riguarda gli obiettivi quantitativi, ossia gli standard di dotazione per abitante da raggiungere, l'Art 10.5 del PTCP definisce i valori di seguito indicati:

- Per gli insediamenti residenziali e relative funzioni complementari la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale – spazi aperti attrezzati a verde per il tempo libero e le attività sportive, scuole fino al ciclo dell'obbligo, attrezzature varie di interesse comune, parcheggi pubblici – è fissata in almeno 30 mq. di aree per ogni abitante esistente e previsto.

- Nella verifica delle dotazioni esistenti e previste di aree per attrezzature e spazi collettivi riferiti agli insediamenti residenziali, ai fini del raggiungimento del suddetto valore-obiettivo, non si dovrà tenere conto:

- delle aiuole stradali e delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi funzioni di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali;
- dei parcheggi di urbanizzazione primaria di cui all'Art A-23 della L.R. 20/2000;
- dei parcheggi a servizio specifico di grandi attrezzature a carattere sovracomunale;
- delle aree che, ai sensi della Delibera della Giunta Regionale 9.10.2001 n. 2053 – Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio – siano da classificare in classe IV in quanto prospicienti determinate tipologie di infrastrutture per la mobilità, salvo che siano destinate a parcheggi;
- delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi la funzione di raccolta e accumulo delle acque piovane;
- delle aree comprese all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti definite ai sensi della L.R. 30/2000 e della Delibera della Giunta regionale n.197/2001 contenente le direttive applicative, e successive modificazioni, salvo che siano destinate a parcheggi;
- delle aree, ancorché sistemate a verde, che per le caratteristiche morfologiche o di localizzazione o per la ridotta dimensione non siano fruibili ed attrezzabili per alcuna delle funzioni elencate all'Art A-24 comma 2 della L.R. 20/2000;
- delle aree a parco pubblico ma collocate in contesto extraurbano.

Tali aree possono viceversa essere considerate fra le dotazioni ecologiche.

2. La dotazione parametrica riferita alla popolazione esistente e prevista dovrà essere soddisfatta sia a livello comunale generale che nell'ambito di ciascun centro urbano con popolazione esistente e prevista superiore o uguale a 1500 abitanti. Per i centri con popolazione esistente e prevista inferiore a tale soglia non si ritiene necessario definire un generale standard-obiettivo: la dotazione da assicurare andrà in tal caso commisurata, caso per caso, alle dotazioni già in essere

e alle esigenze specifiche riscontrabili localmente.

3. Per quanto riguarda l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, siano essi compresi all'interno di insediamenti urbani o di ambiti specializzati per attività produttive, la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi è pari ai 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento.

4. Per quanto concerne gli insediamenti produttivi industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso inseriti in ambiti specializzati per attività produttive, la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi è pari al 15% della superficie territoriale complessiva destinata a tali insediamenti.

5. Le dotazioni minime suddette costituiscono inoltre l'entità della dotazione minima di aree da sistemare e da cedere al Comune da parte di ciascun intervento, in relazione alle funzioni previste, quale concorso alla realizzazione delle dotazioni territoriali ai sensi dell'Art A-26 della L.R. 20/2000.

6. Il RUE fisserà gli eventuali criteri per la monetizzazione delle dotazioni connesse agli interventi entro gli Ambiti di sua competenza ovvero i centri storici, gli Ambiti consolidati, gli Ambiti produttivi esistenti di rilievo comunale e gli Ambiti rurali.

paragrafo 2): Politiche ed indirizzi

1. Gli indirizzi generali per l'individuazione delle Dotazioni territoriali (la cartografazione delle dotazioni sarà oggetto del RUE) terranno conto che:

- le residue aree libere entro il contesto urbanizzato saranno da impegnare prioritariamente per il riequilibrio distributivo dei servizi, assumendo quindi come metro di valutazione il rapporto di prossimità all'utenza che determinati servizi devono avere per essere realmente fruiti (ciò si rileva specialmente per quanto attiene a servizi di base come il verde pubblico e i parcheggi)
- si ritiene altresì che anche la distribuzione degli spazi collettivi da prevedersi entro i nuovi insediamenti e negli ambiti da riqualificare dovrà di norma tendere a sanare gli eventuali deficit presenti nell'intorno urbano esistente. A tal fine, il POC fisserà le dotazioni da assicurare in ciascuno specifico comparto di attuazione per nuovi insediamenti urbani e produttivi o di riqualificazione, sia in misura conforme alla dotazione minima, ove opportuno sia in misura superiore nel caso di necessità di sanare gli eventuali deficit evidenziati; in particolare le previsioni relative al verde pubblico dovranno tendere alla massima integrazione con le aree a verde già esistenti, a costituzione o rafforzamento di una rete fruitiva continua che possa assumere anche connotati di rete ecologica urbana. Per quanto riguarda l'articolazione delle dotazioni in rapporto alla diversa tipologia dei servizi di rilievo comunale, si assume come riferimento la seguente articolazione:
 - attrezzature per l'istruzione fino all'obbligo: 3 mq/abitante;
 - attrezzature di interesse collettivo, civili e religiose: 4 mq/abitante (distinte in civili 2,8 mq/ab e religiose 1,2 mq/ab);
 - parcheggi: 5 mq/abitante;
 - aree sistemate a verde e aree attrezzate con impianti sportivi e ricreativi: 18 mq/abitante.

paragrafo 3): Codifica e individuazione dell'Ambito

1. Per quanto riguarda il Sistema delle dotazioni, il PSC identifica:

- a) gli Ambiti per attrezzature di maggior rilevanza esistenti
- b) individua inoltre, in modo schematico, le Aree per attrezzature di maggiore rilevanza di previsione: nel particolare si fa riferimento alla previsione di un "**parco campagna**" collocato tra il cimitero e le aree circostanti edificate con limite sulla via Tartarini. È questa un'area sulla quale si dovrà produrre uno studio di fattibilità che non deve escludere a priori il mondo agricolo, perché è proprio con la sua presenza che si potrà garantire nel tempo una buona parte della manutenzione del parco. In tale ambito sono già presenti proprietà comunali: da esse deve partire l'iniziativa per redigere uno studio complessivo e poi l'attuazione organizzata per fasi, mano a mano che i terreni entrano nella disponibilità del comune. Tutto ciò potrà funzionare anche con le sinergie e collaborazioni dei privati e dei

gruppi di cittadini organizzati.

2. Tali Ambiti ed Aree sono riportate nella Tav. n. 1 del PSC codificati nelle coperture definitive nei seguenti layer:

- Ambiti per attrezzature di maggior rilevanza esistenti: PSC_ASSETTO_PL_D
- Aree per attrezzature di maggior
rilevanza di previsione: PSC_ASSETTO_PL_CITTA'_PUBBLICA

SISTEMA DEGLI AMBITI RURALI

Art. 29 – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

1. L'Ambito ad alta vocazione produttiva agricola, così come fissato dal PTCP, rappresenta per il territorio del Comune di Granarolo, quella parte del territorio rurale caratterizzato da ordinari vincoli di tutela ambientale e particolarmente idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, allo svolgimento di attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione.
2. In tale ambito operano anche le aziende multifunzionali, orientate all'offerta di servizi agro-ambientali e ricreativi, in collegamento a specifici beni di interesse naturalistico o storico culturale, ancorché non assumano un ruolo preminente a livello territoriale.
3. Cartograficamente nel PSC, l'Ambito è riconosciuto nella porzione di territorio collocata prevalentemente a nord ed a est del capoluogo, con un limite fisico sullo scolo Zenetta e sulla Trasversale di Pianura nella direzione ovest.

paragrafo 2): Politiche attuative dell'Ambito

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

paragrafo 3): Disciplina degli interventi edilizi

1. Ai fini della ammissibilità degli interventi edilizi indirizzati verso le attività produttive agricole o a quelle integrative, il PSC declina, nei punti successivi, i possibili interventi e le funzioni che dovranno essere coerentemente documentate attestando i seguenti requisiti, utilizzando la specifica modulistica appositamente predisposta dalla Provincia di Bologna con delibera G.P. n. 572 del 11/11/2008 ai sensi dell'Art. 11.5 del PTCP:
 - a) la coerenza degli interventi edilizi con specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale, previsti dagli strumenti di pianificazione o dai programmi di settore di cui alla lettera b del punto 2 dell'art. A-19 della LR 20/2000;
 - b) la coerenza degli interventi edilizi o modificativi con l'obiettivo di miglioramento della competitività aziendale;

- c) la non idoneità dei fabbricati abitativi, produttivi e di servizio presenti in azienda a soddisfare le esigenze abitative dell'imprenditore agricolo e le esigenze produttive connesse alle nuove tecniche di produzione;
- d) la sostenibilità ambientale degli interventi edilizi ai sensi delle disposizioni del Titolo 13 del PTCP;
- e) la sostenibilità ambientale degli interventi di modificazione morfologica e degli assetti idraulici e di trasformazione e utilizzazione del suolo negli ambiti agricoli a prevalente rilievo paesaggistico di cui all'art. 11.8 del PTCP;
- f) gli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica previsti in coerenza con gli obiettivi di valorizzazione propri di ogni Unità di paesaggio e della rete ecologica di cui al Titolo 3 del PTCP;
- g) gli impegni che il titolare dell'impresa agricola assume, con riferimento ai contenuti delle precedenti lettere a) ed f), e la loro durata.

2. In particolare il PSC definisce le seguenti possibilità insediative e funzionali:

- a) funzioni abitative: la previsione di nuove unità abitative è esclusivamente finalizzata alle esigenze dei soggetti impiegati nella conduzione del fondo e precisati nel RUE all'Art. 33, paragrafo 3); la realizzazione di nuove costruzioni residenziali va considerata necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse, e per quelle aziende prive di edifici residenziali o di edifici riutilizzabili per la funzione residenziale, fatti salvi i contenuti di cui all'art. 32 bis cui si rinvia
- b) costruzioni rurali di servizio: ammesse se funzionali all'attività aziendale
- c) costruzioni rurali destinate all'allevamento aziendale e/o interaziendale: ammesse se supportate da adeguati programmi
- d) costruzione di serre fisse: ammesse se funzionali all'attività aziendale
- e) attività di agriturismo: ammesse in conformità con le normative regionali vigenti in materia

3. Sono assoggettati a Piano di Riconversione e Ammodernamento dell'Attività Agricola i seguenti interventi ritenuti "significativi" e comunque con l'utilizzo della modulistica predisposta dalla Provincia di Bologna:

- a) interventi che prevedono ampie trasformazioni del suolo ed in specifico per le riconversioni e ammodernamenti delle attività agricole che comportano la realizzazione di manufatti accessori al fabbricato principale aventi un impatto sul territorio in termini di superficie, almeno analogo del fabbricato di cui è pertinenza.
- b) le lavorazioni o produzioni specializzate che comportino o richiedano infrastrutture provvisorie o stagionali da realizzarsi ex novo o comportino l'impiego di apparecchiature e/o impianti di notevoli dimensioni.

E' definito significativo ogni intervento finalizzato all'insediamento di strutture con superficie coperta superiore a mq. 600.

4. In relazione a funzioni di tipo produttivo agricolo ma non collegate ad una azienda, sono ammissibili le seguenti funzioni:

- esercizio e noleggio di macchine per conto terzi: ammesse nei limiti che saranno fissati dal RUE.
- allevamenti speciali e attività di custodia di animali: ammesse nei limiti che saranno fissati dal RUE.

5. In relazione a funzioni di tipo produttivo, sono ammissibili le seguenti funzioni:

- attività industriali del settore agroalimentare e conserviero: solo per interventi conservativi senza potenziamento sugli insediamenti esistenti alla data di adozione del PSC
- attività zootecniche industriali: solo per interventi conservativi senza potenziamento sugli insediamenti esistenti alla data di adozione del PSC

6. In relazione alla possibilità di riutilizzo del patrimonio ex rurale inutilizzato, con l'obiettivo di mantenere il riconoscimento tipologico degli edifici e manufatti di valore storico-testimoniale, sono ammissibili le seguenti funzioni che saranno maggiormente dettagliate nel RUE in relazione alle diverse tipologie edilizie:

- 1. Residenza, con la prescrizione di ricavare un numero di unità abitative dotate di una SU minima pari a 120 mq e con una Sa (per autorimesse, cantine ed altri accessori per la residenza) di almeno 20 mq; è consentito ricavare unità abitative di dimensioni fra loro diverse e anche inferiori a 120 -di SU. purché la media tra le SU realizzate sia pari o superiore a 120 mq.-
E' posto il limite massimo di n°2 alloggi ricavabili da interventi di recupero.

2. Funzioni terziarie e ricreative
3. Funzioni ristorative, pubblici esercizi
4. Studi professionali
5. Attività di allevamenti non rivolti all'alimentazione
6. Attività connesse all'agricoltura sociale

7. Il RUE ha definito la tipologia degli interventi rivolti al servizio dei soggetti specificati all'Art. 33, paragrafo 3) del RUE medesimo; inoltre il RUE ha definito le modalità di intervento sul patrimonio edilizio non più rurale, distinguendo gli interventi sugli elementi e complessi di valore storico, architettonico, culturale e testimoniale e la relativa disciplina degli usi.

paragrafo 4): Codifica e individuazione del Sistema

Nella Tav. n. 1 del PSC codificati nelle coperture definitive nei seguenti layer sono riportati:

- AMBITI AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA:

PSC_ASSETTO_PL_AVP

Art. 30 - Ambito periurbano della conurbazione bolognese

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

1. Il territorio del Comune di Granarolo risulta essere interessato dall'Ambito periurbano della conurbazione bolognese nella porzione di territorio ricompreso tra la Trasversale di Pianura ed il confine comunale con Bologna a sud. Il PSC del Comune di Granarolo assume e definisce quanto riportato nella cartografia e nella normativa del PTCP.
2. Il disegno di tale ambito è costruito sulla base dei confini del territorio rurale con aree urbane o importanti tagli infrastrutturali; il carattere periurbano è riconosciuto da precisi rapporti spaziali di contiguità, inclusione o complementarietà con l'urbanizzato o le sue espansioni pianificate.

paragrafo 2): Politiche attuative dell'Ambito

1. Nell'Ambito agricolo periurbano della conurbazione bolognese, la pianificazione persegue il mantenimento della conduzione agricola dei fondi, e la promozione di attività integrative del reddito degli operatori agricoli dirette:
 - a contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche, di cui all'Art A-25 della LR n. 20/2000, e di servizi ambientali, compresi gli interventi per l'incremento della biomassa in funzione ecologica;
 - a soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero, sia all'aria aperta che attraverso il recupero di edifici esistenti;
 - al mantenimento dei caratteri consolidati del paesaggio rurale.
2. Il PSC definisce obiettivi, prestazioni e interventi ammessi, individuando (sia a mezzo della cartografia di PSC – Tav. 1 – sia attraverso le presenti NdA) quali dotazione ecologiche siano da incentivare per concorrere a migliorare l'ambiente urbano. Tali previsioni specifiche del PSC costituiscono criteri di priorità ai fini dell'attribuzione alle aziende operanti negli ambiti agricoli periurbani di specifici contributi finalizzati a compensarle per lo svolgimento di funzioni di tutela e miglioramento dell'ambiente naturale.
3. Nel territorio rurale periurbano, in relazione alla contiguità con aree urbane e all'esigenza di contenimento della pressione all'insediamento di funzioni diverse, gli strumenti urbanistici comunali escludono la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi in unità fondiari agricole che ne siano sprovviste. In particolare per gli edifici di interesse storico-architettonico, e comunque per le strutture insediative storiche di proprietà pubblica, vanno favoriti interventi di recupero e riuso per attività e servizi di richiamo territoriale da correlare alla fruizione del territorio rurale.
4. La tutela di elementi delle sistemazioni agrarie tradizionali è occasione per una loro riconversione e/o valorizzazione quale trama del progetto di rete ecologica di livello locale; la conservazione delle residue piantate o altri elementi puntuali di qualità naturalistica, sarà favorita dagli strumenti della programmazione agricola in particolar modo attraverso l'attivazione di fattorie didattiche.

paragrafo 3): Disciplina degli interventi edilizi

1. Ai fini della ammissibilità degli interventi edilizi indirizzati verso le attività produttive agricole o a quelle integrative, il PSC declina, nei punti successivi, i possibili interventi e le funzioni che dovranno essere coerentemente documentate attestando i seguenti requisiti, utilizzando la specifica modulistica appositamente predisposta dalla Provincia di Bologna con Delibera G.P. 572 del 11/11/2008 ai sensi dell'Art. 11.5 del PTCP:
 - a) la coerenza degli interventi edilizi con specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale, previsti dagli strumenti di pianificazione o dai programmi di settore di cui alla lettera b del punto 2 dell'art. A-19 della LR 20/2000;
 - b) la coerenza degli interventi edilizi o modificativi con l'obiettivo di miglioramento della competitività aziendale;
 - c) la non idoneità dei fabbricati abitativi, produttivi e di servizio presenti in azienda a soddisfare le esigenze abitative dell'imprenditore agricolo e le esigenze produttive connesse alle nuove tecniche di produzione;
 - d) la sostenibilità ambientale degli interventi edilizi ai sensi delle disposizioni del Titolo 13 del PTCP;

- e) la sostenibilità ambientale degli interventi di modificazione morfologica e degli assetti idraulici e di trasformazione e utilizzazione del suolo negli ambiti agricoli a prevalente rilievo paesaggistico di cui all'art. 11.8 del PTCP;
- f) gli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica previsti in coerenza con gli obiettivi di valorizzazione propri di ogni Unità di paesaggio e della rete ecologica di cui al Titolo 3 del PTCP;
- g) gli impegni che il titolare dell'impresa agricola assume, con riferimento ai contenuti delle precedenti lettere a) ed f), e la loro durata.

2. In particolare il PSC definisce le seguenti possibilità insediative e funzionali:

- 1. funzioni abitative: la previsione di nuove unità abitative è esclusivamente finalizzata alle esigenze dei soggetti impiegati nella conduzione del fondo e precisati nel RUE all'Art. 33, paragrafo 3); la realizzazione di nuove costruzioni residenziali va considerata necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse, e per quelle aziende prive di edifici residenziali o di edifici riutilizzabili per la funzione residenziale
- 2. costruzioni rurali di servizio: ammesse se funzionali all'attività aziendale
- 3. costruzioni rurali destinate all'allevamento aziendale e/o interaziendale: ammesse se supportate da adeguati programmi
- 4. costruzione di serre fisse: ammesse se funzionali all'attività aziendale
- 5. attività di agriturismo: ammesse in conformità con le normative regionali vigenti in materia

3. In relazione a funzioni di tipo produttivo agricolo ma non collegate ad una azienda, sono ammissibili le seguenti funzioni:

- esercizio e noleggio di macchine per conto terzi: ammesse nei limiti che saranno fissati dal RUE.
- allevamenti speciali e attività di custodia di animali: ammesse nei limiti che saranno fissati dal RUE.

4. Sono assoggettati a Piano di Riconversione e Ammodernamento dell'Attività Agricola i seguenti interventi ritenuti "significativi" e comunque con l'utilizzo della modulistica predisposta dalla Provincia di Bologna:

- c) interventi che prevedono ampie trasformazioni del suolo ed in specifico per le riconversioni e ammodernamenti delle attività agricole che comportano la realizzazione di manufatti accessori al fabbricato principale aventi un impatto sul territorio in termini di superficie, almeno analogo del fabbricato di cui è pertinenza.
- d) le lavorazioni o produzioni specializzate che comportino o richiedano infrastrutture provvisorie o stagionali da realizzarsi ex novo o comportino l'impiego di apparecchiature e/o impianti di notevoli dimensioni.

Il giudizio è affidato al Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio sentito il parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio

5. In relazione a funzioni di tipo produttivo, sono ammissibili le seguenti funzioni:

- attività industriali del settore agroalimentare e conserviero: solo per interventi conservativi senza potenziamento sugli insediamenti esistenti alla data di adozione del PSC
- attività zootecniche industriali: solo per interventi conservativi senza potenziamento sugli insediamenti esistenti alla data di adozione del PSC

6. In relazione alla possibilità di riutilizzo del patrimonio ex rurale inutilizzato, con l'obiettivo di mantenere il riconoscimento tipologico degli edifici e manufatti di valore storico-testimoniale, sono ammissibili le seguenti funzioni che saranno maggiormente dettagliate nel RUE in relazione alle diverse tipologie edilizie:

- 1. Residenza, con la prescrizione di ricavare un numero di unità abitative dotate di una SU minima pari a 120 mq e con una Sa (per autorimesse, cantine ed altri accessori per la residenza) di almeno 20 mq;
E' posto con il limite massimo di n°2 alloggi ricavabili da interventi di recupero con dimensione minima dell'alloggio SU pari a 120 mq.
- 2. Funzioni terziarie e ricreative
- 3. Funzioni ristorative, pubblici esercizi
- 4. Studi professionali
- 5. Attività di allevamenti non rivolti all'alimentazione
- 6. Attività connesse all'agricoltura sociale

7. Il RUE ha definito la tipologia degli interventi rivolti al servizio dei soggetti specificati all'Art. 33, paragrafo 3) del RUE medesimo; inoltre il RUE ha definito le modalità di intervento sul patrimonio edilizio non più rurale, distinguendo gli interventi sugli elementi e complessi di valore storico, architettonico, culturale e testimoniale e la relativa disciplina degli usi.

paragrafo 3): Codifica e individuazione del Sistema

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

- AMBITI PERIURBANI DELLA CONURBAZIONE BOLOGNESE PSC_ASSETTO_PL_AAP_B

Art. 31 – Sistemi rurali di valorizzazione storica

SISTEMI RURALI DI VALORIZZAZIONE FRUITIVA DELLE RISORSE STORICHE

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

1. Il Documento Preliminare redatto in forma Associata, ha individuato a livello del territorio intercomunale un "Sistema rurale di valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali" a margine della dorsale del Reno ed innestato sui corsi d'acqua del Canale Navile, del Savena Abbandonato e dell'Idice quali riferimenti principali per la localizzazione dei percorsi lungo i margini ovest ed est del sistema. Anche in tal caso andranno ovunque possibile recuperate condizioni di maggiore qualità naturalistica nella gestione dell'ambito fluviale e perfluviale.

2. E' poi stato individuato un secondo "Sistema rurale di valorizzazione fruitiva delle risorse storico-insediative" che coinvolge il contesto territoriale meridionale dell'Associazione in cui più si addensano i segni anche remoti dell'antropizzazione, e nel quale sono pertanto le risorse di carattere storico-insediativo ad emergere come connotato distintivo. 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 di identità.

3. Il "Sistema rurale di valorizzazione fruitiva delle risorse storico-insediative" nel comune di Granarolo si sovrappone esattamente al "Sistema della struttura centuriata" di cui all'Art. 18 precedente e ne assume le finalità e gli indirizzi. 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.

4. La messa in relazione di questo insieme di risorse storico-culturali e testimoniali nella forma di un grande circuito integrato di lettura della densa sedimentazione storica di questo territorio, costituisce una particolare potenzialità di alto valore didattico e culturale che si offre a questo settore dell'Associazione. Peraltro, la struttura ancora leggibile della centuriazione si estende verso sud anche in territori confinanti, in particolare in quello di Castenaso, ma anche in parti residue del territorio di Bologna, e l'ipotesi di circuito potrebbe quindi estendersi organicamente anche a questi ambiti.

5. Per quanto concerne le possibili ricadute di valorizzazione economica connesse a queste forme di valorizzazione ambientale, il campo di riferimento può essere soprattutto individuato nella possibile diversificazione dell'attività delle aziende agricole in direzione dei servizi integrativi e di supporto alla fruizione ambientale quali:

- fattorie didattiche
- vendita di prodotti tipici
- attività ristorative, ricreative
- attività di agriturismo o turismo verde
- attività ricettive (locande)
- pubblici esercizi
- attività per il tempo libero quali maneggi, percorsi equestri, percorsi pedonali e ciclabili
- parchi ricreativi a basso impatto ambientale, privati e pubblici

6. Tutte le attività sopradefinite, potranno essere insediate e svolte esclusivamente recuperando edifici e manufatti esistenti sia da parte dell'imprenditore agricolo professionale, sia da altri soggetti. Tutti gli interventi sia strutturali che ambientali devono perseguire l'obiettivo di incrementare le valenze paesistiche-storiche-ambientali dell'Ambito (in linea con la previsione di "rete ecologica" riportata nel PSC e nel RUE) ed essere progettati tenendo conto di limitare al minimo indispensabile la impermeabilizzazione dei terreni.

7. In relazione alle specifiche possibilità insediative, per le funzioni non residenziali, dovranno essere previsti i seguenti standard ed oneri:

Parcheggi	=	- P1: 40 mq ogni 100 mq di SC da monetizzare e/o da realizzare (in accordo con il Comune) mantenendo la proprietà privata - P3: da realizzare nella quantità prevista dal RUE
Verde	=	- da realizzare in quota pari ad almeno al 50% dell'area di intervento

8. Tutto quanto definito ai precedenti capoversi può essere attuato anche al di fuori del Sistema rurale di valorizzazione fruitiva delle risorse storiche-insediative, ovvero negli altri ambiti rurali identificati, ma in questo caso solo per le seguenti attività:

- fattorie didattiche
- vendita di prodotti tipici
- attività ristorative, ricreative
- attività di agriturismo, turismo verde e di bed&brakfast
- pubblici esercizi
- attività sportive: i servizi dovranno essere ricavati in edifici esistenti

9. L'intervento minimo deve riguardare, oltre all'area di pertinenza degli edifici esistenti, una superficie di almeno 2 ettari di terreno e gli oneri concessori vanno pagati.

paragrafo 2): Codifica e individuazione del Sistema

Il Sistema è riportato nella Tav. n. 1 del PSC codificato nelle coperture definitive nel seguente layer:

- Sistema rurale di valorizzazione fruitiva delle risorse storiche: "PSC_R_NAT_PL_ST"

Art. 32 – Insediamenti in ambito rurale da riqualificare

paragrafo 1): Definizione

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

paragrafo 2): Politiche attuative dell'Ambito

1. Sono previsti indirizzi e politiche finalizzate a:

- prevedere una riqualificazione volta ad esprimere ed a valorizzare le caratteristiche principali di questi insediamenti, attraverso il recupero ed il restauro dei fabbricati storici, il riuso e la trasformazione degli altri insediamenti, ognuno con la propria peculiarità ed in coerenza con gli ambiti in cui sono inseriti
- disciplinare gli interventi e l'eventuale cambio d'uso in relazione alle opportunità di riqualificazione ambientale da mettere in atto per ciascuno di essi
- valutare l'opportunità, per alcuni casi, che il recupero dell'insediamento possa comprendere, attraverso un processo perequativo, la completa bonifica e riqualificazione ambientale dell'area medesima, a fronte della concessione di una capacità edificatoria da spostare in un Ambito di potenziale nuovo insediamento per funzioni residenziali.

2. Il RUE definirà puntualmente per ogni insediamento sopradescritto, modalità di intervento, funzioni ammesse, perequazione applicata e modalità dell'attuazione, definendo anche quali interventi saranno diretti e quali da attuare a seguito di inserimento nel POC.

paragrafo 3): Codifica e individuazione dell'insediamento

3. Gli insediamenti sono riportati nella Tav. n. 1 del PSC codificato nelle coperture definitive nel seguente layer:

- | | |
|---|----------------------------|
| - Insediamenti in ambito extraurbano da riqualificare | "PSC_ASSETTO_PL_ASP_C_agr" |
|---|----------------------------|

Art. 32bis – Insediamenti realizzati in ambito extraurbano in applicazione dell'Art. 32.2 del RUE

paragrafo 1): Definizione

1. Gli insediamenti ricompresi nel presente articolo sono individuati cartograficamente nella Tav n.1 del PSC, in ambito extraurbano, con un riquadro di colore nero; tali insediamenti sono stati realizzati in applicazione dell'Art. 32.2 del RUE, relativamente alla "fascia di compensazione territoriale H11. Gli edifici ricompresi in tali insediamenti sono utilizzati per funzioni residenziali e di servizio alla residenza.
2. Si rinvia alle tavole integrative Interventi edilizi da "Fascia di Compensazione H11"

paragrafo 2): Indirizzi attuativi e conservativi degli Insediamenti

- sono previsti indirizzi finalizzati al consolidamento degli edifici e manufatti realizzati così come da permesso di costruire
- non sono ammessi incrementi edificatori né di Su residenziale né di Sa di servizio alla residenza
- sono ammessi interventi di MO, MS, RE; non sono ammessi frazionamenti delle unità abitative esistenti
- altri parametri edilizi: come da permesso di costruire
- Nel caso di edifici realizzati in prossimità di agglomerati urbani consolidati o di espansione previsti nel PSC, dovranno provvedere alla realizzazione di allacciamenti in pubblica fognatura, in sostituzione di impianti di scarico in acque superficiali o subirrigazione, preliminarmente alla scadenza delle relative autorizzazioni. L'intervento potrà essere attuato anche per mezzo di Permesso di costruire convenzionato che regoli i tempi e le modalità di esecuzione. E' ammessa altresì la realizzazione di adeguamento degli impianti fognari prevedendone il collegamento ad ambiti di espansione anche già convenzionati
- La realizzazione di alloggi di nuovo insediamento è subordinata alla progettazione/realizzazione di opere infrastrutturali necessarie al fine del raggiungimento di una piena compatibilità ambientale degli insediamenti esistenti e/o realizzati con intervento diretto ai sensi dell'ex art. 32.2 RUE previgente (ex fascia H11). E' fatto obbligo ai soggetti attuatori di concorrere alla realizzazione di dette opere di mitigazione da valutare localmente in relazione alle reciproche interferenze rispetto a tutte le matrici ambientali, le quali dovranno formare oggetto di specifico approfondimento, e comunque con particolare riferimento alle matrici ARIA, ACQUA, TRAFFICO e RUMORE. Tali compensazioni dovranno essere previste negli strumenti attuativi (PdC Convenzionati per i titoli non ancora rilasciati) o in altre forme di concertazione che l'Amministrazione provvederà ad attuare con lo specifico provvedimento di cui sopra

paragrafo 3): Codifica e individuazione dell'insediamento

3. Gli insediamenti sono riportati nella Tav. n. 1 del PSC codificato nelle coperture definitive nel seguente layer:

- Insediamenti in ambito extraurbano in applicazione dell'Art. 32.2 del RUE
"PSC_ST_PL_H11_EXTRAURBANI"

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

Art. 33 – Perequazione urbanistica e diritti edificatori

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

5.2 - Definizioni:

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

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

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

dove:

SU = Superficie Utile (come definita nel RUE)

ST = superficie territoriale complessiva del comparto

Vincoli di diritto = vincoli derivanti da leggi o piani sovraordinati (piani paesistici, piani di assetto idrogeologico, PTCP) e non indennizzabili (vincoli "ricognitivi"), quali: tutele fluviali; rispetti stradali, ferroviari, cimiteriali, di elettrodotti, di depuratori e simili; aree boscate. Le aree da essi interessate, ancorché inedificabili di per se stesse,

possono in certi casi essere ugualmente ricomprese entro comparti insediativi, potendo comunque avere utilizzazioni funzionali all'insediamento come parcheggi, strade, dotazioni ecologiche, verde, aree scoperte pertinenti.

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

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

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

Nelle note seguenti si intendono:

- per 'aree libere periurbane', le aree agricole esistenti al contorno del perimetro urbano e non costituenti residui di previsioni insediative dei vigenti PRG;
- per 'aree libere interne al tessuto urbano', le aree ancora non utilizzate per usi urbani presenti entro tale contesto (né facenti parte di previsioni dei PRG vigenti in corso di attuazione), e che per ciò stesso si giovano già, in generale, di un maggiore valore posizionale rispetto alle aree libere periurbane. Per tessuto urbano si intende in questa sede l'ambito racchiuso entro il perimetro del Territorio Urbanizzato, come definito dalla LR 20 (aree edificate con continuità ed eventuali lotti interclusi), nonché le eventuali aree libere residuali e di modesta entità che, pur tecnicamente non classificabili come 'lotti interclusi' in senso stretto, si compenetrano nelle maglie del tessuto edificato presentando di fatto le stesse caratteristiche posizionali;
- per 'aree edificate di reimpianto generale', le aree edificate facenti parte del tessuto urbano esistente nelle quali sono possibili interventi di completa sostituzione sia edilizia che funzionale (di norma: aree industriali dismesse o di prevista dismissione).
- per aree interessate da "vincoli di diritto comportanti inedificabilità derivanti da disposizioni sovraordinate al PSC" si intendono le aree ricadenti:
 - nelle fasce di rispetto della viabilità di cui all'Art. 19.1 , paragrafo 2)
 - nelle fasce di rispetto dei depuratori di cui all'Art. 19.2 , paragrafo 2)
 - nelle fasce di rispetto dei metanodotti di cui all'Art. 19.3, paragrafo 2)
 - nelle fasce di rispetto delle cabine riduzione gas di cui all'Art. 19.4, paragrafo 2)
 - nelle fasce di rispetto dei cimiteri di cui all'Art. 19.5, paragrafo 2)
 - nelle fasce di rispetto degli impianti a rischio di cui all'Art. 19.6 , paragrafo 2)
 - nelle fasce di rispetto degli elettrodotti di cui all'Art. 19.7, paragrafo 2)
 - nelle fasce di tutela fluviale di cui all'Art. 16, paragrafo 2), voce b)
 - nelle fasce di pertinenza fluviale di cui all'Art. 16, paragrafo 2), voce c)
 - nelle fasce di interesse paesaggistico dei corsi d'acqua di cui all'Art. 14, paragrafo 2) voce a)
 - nelle aree forestali di cui all'Art. 14, paragrafo 2), voce c)

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

a) Aree libere periurbane:

a.1) senza vincoli diritto comportanti inedificabilità:

- DE 0,09 mq/mq
- DE 0,072 mq/mq, se a conferma di indici già assegnati dal PRG ad aree di trasformazione confermate dal PSC o assoggettate dal PRG ad esproprio;

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

- DE 0,027

b) Aree libere interne al tessuto urbano

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

- DE 0,11 mq/mq

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

- DE 0,027

c) Aree edificate di reimpianto generale (tessuto urbano)

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

- DE 0,23 mq/mq. Il valore minore è rapportato all'ipotesi di area industriale completamente dismessa e con strutture fatiscenti, come tali non riutilizzabili: in questo caso l'area vale sostanzialmente quanto un'area libera in analoga posizione.

- al POC è riconosciuta la possibilità di assegnare ai comparti selezionati un ulteriore incremento fino a un massimo di 0,10 mq/mq in relazione a particolari oneri di bonifica del sito o quando si intenda incentivare la delocalizzazione di attività esistenti in ragione del loro elevato impatto sul contesto urbano esistente, o in ragione di altre politiche insediative ritenute dal piano più congrue in quel contesto urbano;

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

- DE 0,027

- al POC è riconosciuta la possibilità di assegnare ai comparti selezionati un ulteriore incremento fino a un massimo di 0,013 mq/mq, ma da gestire con i criteri di cui al punto c.1;

d) SFp: in generale non potrà eccedere il rapporto di 2 mq ogni mq di DE (rapporto corrispondente all'indice fondiario UF = 0,5 mq/mq – insediamento prevalentemente intensivo). Il PSC ha fissato indirizzi per un possibile SFp maggiore (insediamenti di tipo semiestensivo – estensivo) in relazione alla scelta strategica di prevedere ambiti territoriali a minore densità.

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

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

6. L'entità dei diritti edificatori come definita al punto 5.3 lettere a), b) e c) si riferisce ad un'utilizzazione degli stessi per destinazioni d'uso residenziali, ovvero per attività commerciali, di servizio e terziarie compatibili con la residenza.
7. La superficie complessiva di edifici presenti all'interno degli Ambiti per nuovi insediamenti, ancorché legittimamente presenti, possono essere considerati nel POC nel modo seguente:
 - a) proporre lo scorporo dall'Ambito in cui ricadono, con relativa area pertinenziale e a parità di superficie complessiva esistente, con contestuale rinuncia all'indice perequativo applicato all'Ambito;
 - b) proporre la demolizione e quindi l'applicazione all'area resa libera dell'indice perequativo;
 - d) la cessione al Comune, nello stato in cui gli edifici si trovano, insieme alle aree su cui sorgono, ai fini del loro riutilizzo per finalità di pubblica utilità; questa terza possibilità è subordinata a specifica indicazione in tal senso contenuta nel POC.
8. Ove non sia possibile l'acquisizione bonaria al patrimonio pubblico delle aree necessarie per la realizzazione di infrastrutture per la "mobilità su gomma o dolce", per la realizzazione di fasce di mitigazione o corridoi ecologici, per la realizzazione delle "dotazioni" elencate all'Art. 28 precedente al di fuori degli ambiti per nuovi insediamenti, per la realizzazione di vasche di laminazione, l'Amministrazione comunale potrà procedere mediante esproprio, oppure utilizzando il metodo della perequazione urbanistica. In quest'ultimo caso la capacità edificatoria concessa dovrà esse-

re spesa all'interno di uno degli ambiti per nuovo insediamento o di riqualificazione urbana e, nel caso di applicazione della rilocalizzazione di cui all'Art. 16, lettera c) precedente, anche in terreni di proprietà privilegiando l'accorpamento ad altri edifici: tale capacità edificatoria rientra tra quella programmata di cui all'Art. 21, comma 2, precedente.

9. Il PSC fissa in 0,18 mq/mq l'indice UF per "gli Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani" espresso in Superficie Utile (SU), assegnando al privato il 50% di tale capacità edificatoria. Il restante 50% rappresenta la capacità edificatoria pubblica di cui il Comune potrà disporre per la realizzazione degli interventi di interesse pubblico individuati dal POC.

Tab. 1 – Indici Perequativi da assegnare al Soggetto attuatore privato (espressi in SU)

			DE (Diritto Edificatorio) ASSEGNATO AL PRIVATO IN AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI espresso in SU	DE (Diritto Edificatorio) ASSEGNATO AL PUBBLICO IN AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI espresso in SU
a) AREE LIBERE PERIURBANE				
a1)	=	senza vincoli di diritto comportanti inedificabilità	0,09	0,09
a1)	=	senza vincoli diritto comportanti inedificabilità, se a conferma di indici già assegnati dal PRG ad aree di trasformazione confermate dal PSC o assoggettate dal PRG ad esproprio	0,072	----
a2)	=	con vincoli diritto comportanti inedificabilità da disposizioni sovraordinate al PSC	0,027	0,027
b) AREE LIBERE INTERNE AL TESSUTO URBANO				
b1)	=	senza vincoli di diritto comportanti inedificabilità	0,11	0,11
b2)	=	con vincoli diritto comportanti inedificabilità da disposizioni sovraordinate al PSC	0,027	0,027
c) AREE EDIFICATE DI REIMPIANTO GENERALE				
c1)	=	senza vincoli di diritto comportanti inedificabilità (con il POC è possibile riconoscere un +0,10 mq/mq a fronte di condizioni particolari)	0,23	----
c2)	=	con vincoli diritto comportanti inedificabilità da disposizioni sovraordinate al PSC (con il POC è possibile riconoscere un +0,02 mq/mq a fronte di condizioni particolari)	0,027	----

Art. 34 – Modalità di attuazione del PSC

1. Gli interventi di trasformazione, di tutela, di valorizzazione, di organizzazione ed infrastrutturazione del territorio in coerenza con gli obiettivi del PSC da realizzarsi nell'arco temporale di cinque anni, sono individuati dal Piano Operativo Comunale (POC) e sono da questo disciplinati nel rispetto delle disposizioni di tipo generale del RUE, in quanto applicabili. Il POC è predisposto in conformità al PSC e non ne può modificare i contenuti.
2. Si conviene che nei primi due POC non sarà programmata una quota residenziale superiore all'80% del dimensionamento per nuovi potenziali insediamenti nonché per l'attuazione della "quota non preventivabile a disposizione del sindaco" prevista nel Documento Preliminare, nel Verbale conclusivo della Conferenza di pianificazione nonché nell'Accordo di Pianificazione. Per quanto riguarda gli Ambiti di riqualificazione, ogni POC potrà programmare la quota che verrà resa attuabile secondo le specifiche opportunità che verranno espresse dai singoli soggetti attuatori.
3. Ai sensi dell'Art 30 della L.R. 20/2000, il POC contiene, per gli ambiti da riqualificare e per i nuovi insediamenti:
 - la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi;
 - le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;
 - i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;
 - l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti;
 - la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
 - la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.

Devono inoltre essere indicati i seguenti dati:

- la capacità insediativa in essere prima dell'adozione dello strumento, stimata con il miglior grado di approssimazione disponibile;
 - la capacità insediativa aggiuntiva prima e a seguito dell'adozione dello strumento;
 - la capacità insediativa teorica;
 - l'estensione del TU;
 - l'estensione del TPU al momento dell'adozione dello strumento (separatamente per gli insediamenti urbani e per gli ambiti specializzati per attività produttive);
 - l'estensione del TDU (separatamente per gli insediamenti urbani e per gli ambiti specializzati per attività produttive) prima e a seguito dell'adozione dello strumento.
4. Sulla base dei criteri di applicazione della perequazione urbanistica, il Piano Operativo Comunale contiene:
 - la definizione della programmazione degli interventi in materia di servizi e di attrezzature e spazi collettivi, sulla base dell'individuazione delle eventuali carenze quali-quantitative presenti in ciascun abitato o porzione urbana;
 - l'individuazione delle aree che possono essere acquisite a titolo gratuito e delle opere che possono essere attuate da soggetti diversi dal Comune con l'attuazione di interventi di riqualificazione urbana o di nuovo impianto urbano;
 - l'individuazione delle eventuali ulteriori aree che dovranno essere acquisite o opere che dovranno essere realizzate nel quadro della programmazione delle opere pubbliche;
 - la definizione delle modalità e condizioni di utilizzo dei diritti edificatori, attraverso la perimetrazione di comparti;
 - l'individuazione delle aree ove trasferire e concentrare l'edificazione;
 - la definizione del concorso necessario di ciascun intervento alle dotazioni territoriali interne ed esterne al comparto;
 - l'individuazione delle aree da cedere per spazi collettivi, da collocarsi laddove sono più utili;
 - le modalità per la cessione gratuita al Comune delle restanti aree che hanno maturato, attraverso trasferimento, i rispettivi diritti edificatori e le modalità della loro utilizzazione, in relazione alle esigenze che si ritengono prioritarie, o direttamente da parte del Comune, o con assegnazione ad altri soggetti attraverso bandi;
 - la programmazione degli interventi a favore del diritto alla casa, anche attraverso la negoziazione e gli accordi con soggetti attuatori privati per la realizzazione di quote di edificazione aggiuntive ai diritti edificatori, sulla base di convenzioni che ne assicurino una duratura e significativa finalità sociale.
 5. Per selezionare, tra tutte quelle individuate dal PSC, le aree nelle quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni, interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o di riqualificazione e per formare i comparti da attuarsi con un

unico PUA, il Comune può attivare procedure concorsuali di evidenza pubblica, per valutare le proposte di intervento che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e le prestazioni definite dal PSC. Al concorso possono prendere parte, formulando proposte o esprimendo disponibilità ed impegni, i proprietari degli immobili interessabili da trasformazioni urbanistiche ai sensi del PSC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune può stipulare, ai sensi dell'Art 18 della L.R. 20/2000, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi.

6. Il POC contiene inoltre un piano delle opere, degli interventi e dei servizi pubblici, per un orizzonte temporale quinquennale. A tal fine vanno previsti:
 - l'indicazione degli obiettivi e delle prestazioni da raggiungere in materia di offerta di servizi pubblici e di pubblica utilità;
 - l'indicazione dei progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale;
 - l'indicazione delle opere pubbliche da realizzarsi, quale strumento di indirizzo e coordinamento per il Programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali o regionali;
 - ove siano già disponibili i progetti definitivi delle opere pubbliche, l'individuazione delle eventuali aree interessate da vincoli espropriativi e l'elenco delle rispettive proprietà (L.R. 37/2002);
 - la stima degli oneri derivanti all'Amministrazione Comunale dalle opere e interventi di cui sopra, al netto degli oneri che potranno essere messi a carico di soggetti privati ovvero di altri Enti o società pubbliche, e la stima delle risorse finanziarie e delle fonti finanziarie con cui farvi fronte.
7. Il POC può inoltre assumere il valore e gli effetti:
 - dei progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane, di cui all'Art 8 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14;
 - dei piani pluriennali per la mobilità ciclistica, di cui alla L. 19 ottobre 1998, n. 366.
8. In sede di POC è possibile applicare il metodo perequativo ai "corridoi infrastrutturali" individuati nel PSC anche attraverso Accordi ex Art. 18 della L.R. 20/2000; le capacità edificatorie concesse saranno indirizzate verso gli Ambiti di nuovo insediamento già individuati nel PSC medesimo.

CAPO IV° - INDIRIZZI PER LA PROBLEMATICHE SISMICA

Art. 37 – Indirizzi operativi per la sismica

1. Al Capitolo 5 della Relazione geologica – microzonizzazione sismica, viene trattato il tema della pericolosità sismica nel territorio del comune di Granarolo; le problematiche principali si concentrano attorno alla possibile liquefazione delle sabbie presenti entro i primi 15 metri di sottosuolo.

Il sisma atteso nel territorio comunale ha magnitudo minore oppure, al più, uguale a 5,5, a fronte di una dimostrata liquefazione delle sabbie per sismi di magnitudo uguale o superiore a 5,5, siamo cioè al limite basso della pericolosità: occorre che si verifichi il sisma di magnitudo massima, tra quelli statisticamente attesi in questa zona, per attivare il processo che può provocare cedimenti improvvisi e differenziali di entità tale da mettere in pericolo gli edifici.

Molto difficile conoscere a priori l'esatta distribuzione topografica dei "fattori predisponenti", su un territorio così ampio. Le ricerche e le analisi effettuate hanno dimostrato che i territori indicati nelle tavole 1a e 1b – microzonizzazione sismica – allegata al PSC, possono avere sedimenti liquefacibili anche per terremoti di magnitudo molto modesta ($M=5,5$), ma non è stata fatta alcuna valutazione concreta relativamente all'entità dei possibili cedimenti nelle diverse situazioni geologiche (potenza, posizione, e tessitura degli strati sabbiosi rispetto alla superficie topografica, spessore dello strato insaturo), e nei diversi contesti (campo libero, oppure costruzioni esistenti), oppure relativamente ai possibili effetti provocati sulle diverse tipologie strutturali.

Tutte queste valutazioni, misure e stime dovranno essere oggetto delle ricerche di dettaglio da eseguire nei singoli Ambiti di nuovo insediamento e negli Ambiti di riqualificazione urbana; i risultati di tali analisi potranno condizionare probabilmente anche la progettazione delle specifiche opere.

I dati geologici, idrogeologici, geognostici e di pericolosità sismica emersi dagli elaborati tematici (relazioni e carte tematiche) dovranno essere propedeutici alla definizione degli indirizzi per il RUE e per valutare gli approfondimenti necessari per la pianificazione di POC e di PUA.

In fase di attuazione del RUE, e di elaborazione dei POC e dei PUA, dovranno essere realizzati gli ulteriori livelli di approfondimento sulla sismica, previsti dagli indirizzi regionali di cui alla delibera Consiglio Regionale 112/2007.

2. Per quanto riguarda gli Ambiti su cui è prevista una potenziale edificazione, si dovrà affrontare le seguenti tematiche, anche allargando il campo di indagine, in alcuni casi da definire con il POC, oltre all'ambito da edificare:
 - a. I POC ed i PUA dovranno effettuare ricerche di dettaglio finalizzate a definire:
 - 1) la profondità del "bedrock sismico" locale
 - 2) le velocità delle onde di taglio Vs almeno per i primi 31 metri dal p.c
 - 3) la stratigrafia e le tessiture dell'intervallo litologico almeno dei primi 20 m di sottosuolo, anche per la stima degli effetti locali indotti dalla liquefacibilità
 - 4) le quote piezometriche e le soggiacenze della falda locale.
 - b. I POC ed i PUA definiranno la tipologia di strumentazione da usare nell'indagine, il numero minimo di prove da effettuare in relazione alla microzonizzazione sismica, le eventuali maggiori profondità di prospezione.
 - c. La definizione dei fattori di amplificazione locale (FA) saranno ricavati da apposita modellistica di simulazione sismica mono o bidimensionale secondo le necessità.
 - d. I POC ed i PUA potranno variare i perimetri ed i parametri delle microzone sismiche riportati nelle tavole 1a e 1b - microzonizzazione sismica – allegata al PSC, solamente a seguito di approfondite indagini geognostiche e prospezioni geofisiche, eseguite con adeguata strumentazione.
3. Gli indirizzi qui sopra riportati solamente in sintesi, fanno parte del corpo normativo che la Relazione geologica propone al paragrafo 5.4: tali indirizzi saranno trasformati in prescrizioni nelle norme dei POC, ed attuate in sede di PUA.

Città di
GRANAROLO DELL'EMILIA



PSC

ELABORATO
IN FORMA
ASSOCIATA

VARIANTE AL PSC 1/2017

(Art. 32 L.R. 20/2000 e s.m. e i.)

***Estratto Norme Tecniche di attuazione
Testo Coordinato***

Modifiche in adeguamento al documento di Intesa

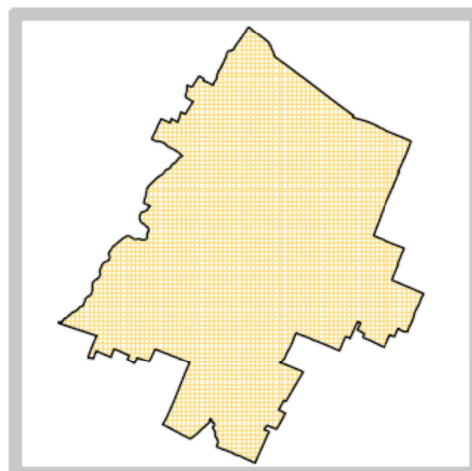
ELAB. B1

Sindaco
Alessandro Ricci

Segretario comunale
Anna Rosa Ciccia

**Responsabile dell'Area Pianificazione
e Gestione del Territorio**
Ing. Irene Evangelisti

Adozione D.C.C. n. 58 del 09.11.2017
Controdeduzioni D.C.C. n. 81 del 27.12.2018
Approvazione D.C.C. n. del



GRUPPO DI LAVORO

PER LA CITTÀ' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Ing. Michele Tropea * (Coordinatore e Responsabile del Procedimento)

* Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio fino al 30 settembre 2017

Ing. Irene Evangelisti (Coordinatore e Responsabile del Procedimento)

Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio dal 01 aprile 2018

CONSULENZA GENERALE

Arch. Piero Vignali

COLLABORATORI

Dott.ssa Roberta NICOLETTO;

Geom. Grazia GIVANNI

Arch. Lia BIFANO

Ing. Sara BELLAVITA

Ing. Davide BIANCOFIORE

ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ADEGUAMENTO NORMATIVO DEL PSC

(le parti in rosso rappresentano le integrazioni proposte e le parti barrate ciò che si intende cassato)

ADEGUAMENTO NORMATIVO DEL PSC

Testo in blu: modifiche e/o integrazioni al PSC Adottato a seguito di osservazioni di Enti, riserve della Città Metropolitana o di osservazioni di privati.

Le parti in blu grassetto indicano le modifiche inserite a seguito della approvazione del Documento di Intesa, le correzioni apportate al testo **adottato/controdedotto** sono barrate

(...omissis...)

Art. 3 – Elaborati costitutivi

- Il PSC si compone dei seguenti elaborati:

- a) Elaborati di PSC:

- Elab. A – Relazione (Rel)
Cartografia allegata alla relazione:
 - Allegato 1 – Macroclassificazione
 - Allegato 2 – Infrastrutture e servizi per la mobilità
 - Allegato 3 – Sub Unità di Paesaggio di Associazione
 - Allegato 4 – Sub Unità di Paesaggio del Comune di Granarolo
 - Allegato 5 – Canali e strade storiche
 - Allegato 6 – Corridoi ecologici provinciali e locali e piste ciclabili di progetto
 - Allegato 7 – Classificazione del sistema idrografico di Granarolo
 - Elab. B - Norme di Attuazione (NdA)
 - Elab. C – Valsat (V)
 - Sintesi non tecnica - V.A.S.
 - Tav. 1 – Piano di Assetto Strutturale (scala 1:10.000)
 - Tav. 2 – Carta Unica del territorio (scala 1:10.000)
 - Tav. 3 – Potenzialità Archeologica (scala 1:10.000)
 - Allegato alla Tav. 3 – Schede di rischio archeologico
 - Relazione geologica – microzonazione sismica
 - Tav. 1 – Microzonazione sismica (scala 1:5.000)
 - Elaborato tecnico R.I.R.

- a1) Elaborati ricognitivi diritto edificatorio da fascia di compensazione ex Art. 32.2 RUE:

- Elab. A.1: Relazione Tecnica;

- Elab. A.2: Ricognizione degli interventi edilizi da “Fascia di compensazione H11”;

- Elab. A.3.1: VALSAT - Integrazione (copia conforme al Prot. N. 19630/2020);

- Elab. A.3.2: VALSAT – Sintesi non tecnica (copia conforme al Prot. N. 13326/2020);

- Elab. A.3.3: VALSAT – Documentazione fotografica (copia conforme al Prot. N. 13546/2020);

- Tav.1 - Dinamica diritto edificatorio da “Fascia di Compensazione H11” (Scala 1:10000 / 1:5000);

- Tav.2 - Interventi edilizi da “Fascia di Compensazione H11” (Scala 1:10000 / 1:5000);

- Tav.3.1 - Sistema delle Dotazioni Territoriali (Scala 1:5000 – Capoluogo);

- Tav.3.2 - Sistema delle Dotazioni Territoriali (Scala 1:5000 – Cadriano);

- Tav.3.3 - Sistema delle Dotazioni Territoriali (Scala 1:5000 – Lovoletto - Casette – Quarto);

- Tav.4 - Sistema Mobilità (Scala 1:10000);

(Modifiche inserite a seguito della approvazione del Documento di Intesa)

- b) Elaborati del Quadro Conoscitivo:

- Relazioni

- AC.1.REL – Relazione del Quadro Conoscitivo (parte 1 e 2)

- AC.2.REL – Relazione geologica

- Allegati

- AC.1.ALL – Potenzialità e criticità del SFM nella Pianura Bolognese di Nord-Est
- AC.2.ALL – Studio componente traffico

Sistema Naturale e Ambientale

- Tavola AC.1.1 (a,b,c) – Carta litologico-morfologica
- Tavola AC.1.2. (a,b,c) – Carta idrogeologica
- Tavola AC.1.3 – Modello idrogeologico
- Tavola AC.1.5 – Risorse e politiche ambientali
- Tavola GrC.1.1 (a,b) – Risorse di interesse naturalistico
- Tavola GrC.1.2 – Rete idrografica
- Tavola GrC.1.3 – Carta forestale

Sistema Territoriale

- Tavola AC.2.1 – Sistema urbano e insediamento sparso
- Tavola AC.2.2 – Paesaggio e insediamento storico
- Tavola AC.2.4 – Assetto aziendale e forme d'uso del territorio rurale
- Tavola AC.2.5 – Sintesi
- Tavola GrC.2.1 – Insediamento storico
- Tavola GrC.2.1.1 – Carta archeologica
- Tavola GrC.2.2 – Tessuti urbani
- Tavola GrC.2.3 – Servizi
- Tavola GrC.2.4 – Infrastrutture ambientali e tecnologiche
- Tavola GrC.2.5 – Infrastrutture per la mobilità urbana
- Tavola GrC.2.5.1 – Infrastrutture per la mobilità territoriale
- Tavola GrC.2.6 (a,b) – Assetto aziendale e forme d'uso del territorio rurale

Sistema della Pianificazione

- Tavola AC.3.1 – Mosaico PRG
- Tavola GrC.3.1 – Tutele e rispetti

Sintesi delle criticità

- Tavola GrC3.4 – Principali criticità e opportunità dell'assetto insediativo urbano

Documenti integrativi del Quadro Conoscitivo

- Documento integrativo in risposta alle osservazioni e ai contributi presentati in sede di Conferenza di Pianificazione
- Indagini ambientali integrative (mobilità, aria, rumore) – Relazione
- Indagini ambientali integrative (mobilità, aria, rumore) – Allegati
- Relazione geologica integrativa

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

(...omissis...)

Art. 10 – Attuazione del PSC

1. Nelle presenti NdA del PSC sono indicati gli ambiti nei quali le trasformazioni dichiarate ammissibili si attuano obbligatoriamente attraverso il POC (vedi art. 34 successivo). Il POC detta la disciplina urbanistica di dettaglio da attuarsi attraverso la predisposizione e approvazione dei Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata.

2. Fuori dagli ambiti indicati al comma 1 le trasformazioni edilizie dichiarate ammissibili dal PSC sono attuate attraverso intervento diretto subordinato o meno alla stipula di una convenzione o alla redazione di un progetto unitario, secondo quanto stabilito dal RUE.
3. Il RUE definisce gli elaborati costitutivi dei PUA e degli altri Piani attuativi e stabilisce la documentazione che deve essere presentata a corredo delle domande di permesso di costruire e delle denunce di inizio di attività.
4. Nelle more di avvio al procedimento per l'approvazione del nuovo strumento urbanistico (PUG), ai sensi dell'art. 4 della L.R. n°24/2017 entro il 1 gennaio 2022, fatte salve eventuali proroghe disposte per legge, può essere completato il procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici avviati prima della data di entrata in vigore della legge e possono altresì essere adottati i seguenti atti:
 - a) le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali;
 - b) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'articolo 3 della legge regionale 8 novembre 1988, n. 46 (Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche);
 - c) i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 20 del 2000;
 - d) i Programmi di riqualificazione urbana (PRU), di cui alla legge regionale 3 luglio 1998, n. 19 (Norme in materia di riqualificazione urbana);
 - e) gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

La stipula della convenzione urbanistica attuativa degli strumenti di cui sopra deve avvenire entro il termine perentorio di sei anni dalla data di entrata in vigore della citata legge 24/2017, e pertanto entro il 1 gennaio 2024, fatte salve eventuali proroghe disposte per legge. Trascorso tale termine, i medesimi strumenti urbanistici perdono la loro efficacia. La convenzione deve altresì prevedere termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi.
5. Si rinvia ai contenuti propri del periodo transitorio di cui all'art. 4 LR n°24/2017 e alle indicazioni procedurali specifiche indicate nella circolare regionale del 14/03/2018 PG/2018/0179478 "Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica"

(Modifiche inserite a seguito della approvazione del Documento di Intesa)

(...omissis...)

Si introduce una osservazione d'ufficio

Art. 15 – Sistema delle reti ecologiche

paragrafo 1): Definizione del Sistema

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

La rete ecologica è articolata in due livelli: una rete di livello provinciale (già indicata ed individuata a livello sovramunicipale nel Documento Preliminare in forma associata, e che rappresenta la maglia portante della rete) e quella di livello locale, che con l'altra deve integrarsi individuando in sede di pianificazione urbanistica comunale, la trama delle

componenti di rilievo minore, ma non meno decisive per una effettiva diffusione territoriale delle potenzialità di recupero naturalistico e per un'efficace azione di riqualificazione paesaggistica. Per la sua realizzazione sono chiamati a concorrere tutti i soggetti che utilizzano il territorio a scopo insediativo o produttivo: i nuovi insediamenti residenziali, produttivi e terziari; gli utilizzatori dei contenitori ex agricoli dismessi; i medesimi operatori agricoli.

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

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

- Nodi ecologici semplici locali
- Zona di rispetto del Nodo Ecologico semplice
- Corridoio Ecologico Provinciale
- Corridoio Ecologico Locale
- Maceri di importanza ecologica
- Giardini di importanza ecologica
- Filari di importanza ecologica

Nello specifico:

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

- *I nodi ecologici semplici locali* sono costituiti da unità Ambiti naturali e semi-naturali che, seppur di valenza ecologica riconosciuta, si caratterizzano per minor complessità, ridotte dimensioni e maggiore isolamento rispetto ai nodi ecologici complessi. I nodi semplici sono costituiti esclusivamente dal biotopo, non comprendendo aree a diversa destinazione;
- *I nodi ecologici complessi provinciali* sono costituiti da unità Ambiti naturali e semi-naturali di specifica valenza ecologica o che offrono prospettive di evoluzione in tal senso; hanno la funzione di capisaldi della rete. Il nodo complesso provinciale può ricomprendere più nodi semplici e anche corridoi o tratti di questi. Nel territorio di pianura i nodi ecologici complessi provinciali, oltre che dai pSic, sono costituiti da biotipi, habitat naturali e seminaturali, ecosistemi di terra e acquatici;
- *Le zone di rispetto dei nodi ecologici semplici e complessi* sono costituite dalle zone, in genere agricole, circostanti o inframmezzate ai nodi ecologici; svolgono una funzione di protezione degli spazi naturali o semi-naturali in essi contenuti e individuano ambiti sui quali concentrare eventuali nuovi interventi di rinaturazione.

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

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

paragrafo 2): Politiche attuative del Sistema

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

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

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

- Favorire i processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi naturali e semi-naturali che interessano il territorio delle Unità di paesaggio di pianura, salvaguardando e valorizzando i residui spazi naturali o semi-naturali, favorendo il raggiungimento di una qualità ecologica diffusa
- Promuovere nel territorio rurale la presenza di spazi naturali o semi-naturali, esistenti o di nuova creazione, caratterizzati da specie autoctone e dotati di una sufficiente funzionalità ecologica
- Rafforzare la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua e dai canali, riconoscendo anche alle fasce di pertinenza e tutela fluviale il ruolo di ambiti vitali propri del corso d'acqua, all'interno del quale deve essere garantito in modo unitario un triplice obiettivo: qualità idraulica, qualità naturalistica e qualità paesaggistica, in equilibrio tra loro
- Promuovere la funzione potenziale di corridoio ecologico e di riqualificazione paesistico-ambientale che possono rivestire le infrastrutture per la viabilità dotandole di fasce di ambientazione
- Promuovere la riqualificazione sia ecologica che paesaggistica del territorio, attraverso la previsione di idonei accorgimenti mitigativi da associare alle nuove strutture insediative a carattere economico-produttivo, tecnologico o di servizio, orientandole ad apportare benefici compensativi degli impatti prodotti, anche in termini di realizzazione di parti della rete ecologica
- Promuovere il controllo della forma urbana e dell'infrastrutturazione territoriale, la distribuzione spaziale e la qualità tipo-morfologica degli insediamenti e delle opere in modo che possano costituire occasione per realizzare elementi funzionali della rete ecologica
- Associare alla funzione strettamente ambientale della rete ecologica quella di strumento per la diffusione della conoscenza, della corretta fruizione del territorio e della percezione del paesaggio

Il PSC ha svolto i seguenti approfondimenti:

- ha definito con una proposta adeguata i problemi di interferenza tra il disegno della rete ecologica (sia provinciale che locale) con quelli del sistema infrastrutturale di nuova realizzazione;
- ha definito dei percorsi attuativi-operativi (rispetto ai tracciati di rete sia provinciale che locale) che interessano ambiti di trasformazione urbana, al fine di predeterminare la reale fattibilità del disegno-progetto di rete ecologica in sede di POC;
- ha definito alcune fasce di rispetto dei "nodi semplici locali" interni o marginali agli ambiti consolidati o di nuova urbanizzazione, modificando ed adeguando la perimetrazione allo stato reale dei luoghi;
- ha attribuito ai "parchi di villa" ed ai "giardini privati di pregio", individuati come contesto ambientale di pertinenza degli edifici con caratteristiche architettoniche o storiche situati sia nel territorio urbano che nel territorio extraurbano, un valore di "Giardini di importanza ecologica" come parte attiva della rete ecologica distinguendoli con due simbologie rappresentative:
 - quando sono collocati nel territorio extraurbano, vengono rappresentati come "giardini di importanza ecologica" con retino identificativo
 - quando sono collocati all'interno dei tessuti consolidati, l'area assume l'indicazione di tessuto consolidato con sovrapposto un perimetro verde tratteggiato che richiama la qualità del giardino di pregio che assume quindi il valore di "giardini di importanza ecologica".
- ha attribuito ai maceri ed ai filari esistenti, un valore di "maceri e filari di importanza ecologica" quali parti elementari degli elementi formativi delle reti ecologiche.

Il PSC ha inoltre individuato come "*nodo ecologico semplice locale*" un'ampia fascia di territorio posta tra il tracciato della Variante alla SP San Donato e gli ambiti di potenziale nuovo insediamento. Tale fascia, assimilabile ad una fascia rurale di ambientazione, potrà essere realizzata anche attraverso sistemi perequativi. In sede di POC tale area, fermo restando il limite determinato dalla fascia di rispetto stradale, potrà anche essere utilizzata come dotazione territoriale per verde pubblico. E' ammessa la realizzazione di superfici accessorie pertinenziali entro il limite massimo del 20% del volume dell'edificio principale, previo deposito di atto obbligo di conservazione dell'uso, di altezza massima in gronda 2,50 ml con copertura a falda inclinata e pendenze tipiche del territorio rurale. I colori e le finiture dovranno armonizzarsi per tipologia a quelle esistenti nel territorio rurale. (Modifica inserita a seguito della approvazione del Documento di Intesa)

Costituisce Variante al PSC la modifica del perimetro nei nodi ecologici semplici.

Non costituisce Variante al PSC, l'individuazione di una diversa "direzione e/o posizione di collegamento ecologico" in sede attuativa, purché venga salvaguardato comunque il concetto della rete.

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

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

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

Il RUE all'art. 19 definisce tre livelli di modalità di attuazione della rete ecologica in conformità con le "Line guida per la progettazione e realizzazione delle reti ecologiche" Allegato 1 alla relazione del PTCP.

paragrafo 3): Codifica e individuazione del Sistema

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

- | | |
|--|----------------------------|
| ○ Nodo ecologico semplice locale (aree): | "PSC_RETI_ECO_PL_RE-NS" |
| ○ Nodo ecologico semplice locale (linee): | "PSC_RETI_ECO_LI_RE-NS" |
| ○ Zona di rispetto del nodo ecologico semplice locale: | "PSC_RETI_ECO_PL_RE-ZRs" |
| ○ Corridoio ecologico provinciale (aree): | "PSC_RETI_ECO_PL_RE-CP" |
| ○ Corridoio ecologico provinciale (linee): | "PSC_RETI_ECO_LI_RE-CP" |
| ○ Corridoio ecologico locale (aree): | "PSC_RETI_ECO_PL_RE-CL" |
| ○ Corridoio ecologico locale (linee): | "PSC_RETI_ECO_LI_RE-CL" |
| ○ Maceri di importanza ecologica: | "PSC_RETI_ECO_PL_RE-ENmac" |
| ○ Giardini di importanza ecologica: | "PSC_RETI_ECO_PL_RE-ENvil" |
| ○ Filari di importanza ecologica: | "PSC_RETI_ECO_LI_RE-EN" |

(...omissis...)

L'Articolo seguente viene riportato per memoria in quanto cassato

~~Art. 19.6 — Impianti a rischio incidente rilevante~~

~~paragrafo 1): Definizione del Sistema e riferimento normativo~~

- ~~Decreto legislativo 17 agosto 1999 n. 334, "Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose"; Decreto ministeriale 9 maggio 2001, "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante". Per il comune di Granarolo genera Aree di danno e di attenzione la ditta Brentag, insediata nella zona industriale di Quarto Inferiore.~~

~~paragrafo 2): Aree di danno e compatibilità territoriale~~

1. ~~Ai fini della determinazione delle destinazioni d'uso compatibili come definite dal DM 20/10/1998, sono stati determinati, per ciascuno scenario di evento incidentale, le categorie compatibili ai fini dell'insediabilità, in base alla "Valutazione Scheda Tecnica - Relazione Conclusiva" redatta dal Comitato Tecnico Valutazione Rischi, secondo quanto rappresentato nella tabella che segue:~~

Evento	Probabilità di accadimento dell'evento	Probabilità di accadimento tabella 3a allegato DM.LL.PP. 9 maggio 2004	Categorie di effetti/categorie territoriali	
			Elevata letalità	Lesioni irreversibili
Rilascio di HF 40% per rottura fusto in fase di movimentazione	1x10 ⁻⁴	10 ⁻³ — 10 ⁻⁴	F	D-E-F
			Non raggiunta	143 m
Incendio di bancale di cloro isocianurato di sodio al 63%	6 x 10 ⁻⁸	< 10 ⁻⁶	D-E-F	B-C-D-E-F
			Non raggiunta	175 m

2. ~~La Tav. n. 2, Carta Unica, individua graficamente "le aree di danno" dell'azienda sopracitata, determinata come da tabella precedente con distanza dal punto di origine dell'evento incidentale ipotizzato.~~
3. ~~Le categorie territoriali compatibili di cui al DM 20/10/1998 ed alla Tabella 3a del DM 9 maggio 2004 sono di seguito elencate:~~

CATEGORIA	DESCRIZIONE
B	1. Zone abitate per le quali l'indice reale di edificazione esistente, esclusi gli insediamenti a destinazione industriale, artigianale ed agricola, sia maggiore o uguale a 1,5 m³/m² e minore di 4,5 m³/m²; 2. luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità a densità medio-bassa (per es. ospedali, case di cura, ospizi fino a 25 posti letto — asili, scuole elementari e medie inferiori fino a 100 persone presenti); 3. locali di pubblico spettacolo all'aperto ad elevato affollamento (più di 500 persone presenti); 4. mercati stabili all'aperto ad elevato affollamento (più di 500 persone presenti); 5. centri commerciali al coperto aventi superficie di esposizione e vendita superiore a 1000 m² 6. stazioni ferroviarie con un movimento passeggeri superiore a 1000 persone/giorno.
C	1. Zone abitate per le quali l'indice reale di edificazione esistente, esclusi gli insediamenti a destinazione industriale, artigianale ed agricola, sia maggiore o uguale a 1 m³/m² e minore di 1,5 m³/m²; 2. locali di pubblico spettacolo all'aperto ad affollamento medio/basso (fino a 500 persone presenti); 3. scuole medie superiori ed istituti scolastici in genere; 4. mercati stabili all'aperto ad affollamento medio/basso (fino a 500 persone presenti); 5. locali di pubblico spettacolo al chiuso; 6. centri commerciali al coperto aventi superficie di esposizione e vendita fino a 1000 m² 7. stazioni ferroviarie con un movimento passeggeri compreso tra 100 e 1000 persone/giorno.
D	1. Zone abitate per le quali l'indice reale di edificazione esistente, esclusi gli insediamenti a destinazione industriale, artigianale ed agricola, sia maggiore o uguale a 0,5 m³/m² e minore di 1 m³/m²; 2. edifici ed aree soggetti ad affollamenti anche rilevanti ma limitatamente a determinati periodi (per es. chiese, mercati periodici, cimiteri, etc).
E	1. Aree con insediamenti industriali, artigianali ed agricoli; 2. zone abitate con densità reale di edificazione esistente inferiore a 0,5 m³/m². L'area rispetto alla quale valutare detta densità è quella interessata dalla categoria di effetti considerata, in accordo alle indicazioni di cui al successivo paragrafo 3.
F	1. Area entro i confini dello stabilimento; 2. Area limitrofa allo stabilimento, entro la quale non sono presenti manufatti o strutture in cui sia prevista l'ordinaria presenza di gruppi di persone.

~~paragrafo 3): Modalità di intervento e Usi~~

- a) **Usi ammessi:** Categorie funzionali B, C, D, E, F come definite dal DM 15 maggio 1998.

- b) ~~**Tipo di intervento consentiti:** gli edifici esistenti ricompresi nell'area di danno, possono essere soggetti a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione. Sono ammesse nuove costruzioni solamente per le categorie funzionali richiamate al punto precedente.~~

~~paragrafo 4): Codifica e individuazione del Sistema~~

~~Le "aree di danno" sono riportate nella Tav. n. 1 del PSC e nella Tav. n. 2 Carta Unica, codificate nelle coperture definitive nei seguenti layer:~~

~~– Area di danno – "PSC_RISPETTI_PL_RIR"~~

~~(...omissis...)~~

L'Articolo seguente viene riportato per memoria/confronto a quanto illustrato in precedenza sul Dimensionamento del PSC, introducendo una precisazione sulle dotazioni territoriali.

SISTEMA INSEDIATIVO PREVALENTEMENTE PER FUNZIONI RESIDENZIALI

Art. 21 – Sistema insediativo

paragrafo 1): Definizione del Sistema

1. Il PSC delimita gli ambiti del territorio comunale caratterizzati da differenti politiche di intervento e valorizzazione e da diversi assetti funzionali ed urbanistici, anche in attuazione delle direttive e degli indirizzi del PTCP. Il Piano Strutturale stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni per ciascun ambito con riferimento ai fabbisogni locali ed alle previsioni del PTCP (art. A-4 L.R. n. 20/2000), nonché in conformità al Documento Preliminare, all'Accordo di Pianificazione e all'Accordo Territoriale per i Poli produttivi già sottoscritti tra i Comuni dell'Associazione Intercomunale Terre di Pianura e la Provincia di Bologna.
2. Per quanto riguarda il dimensionamento residenziale espresso attraverso l'individuazione di Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani a funzioni integrate, l'obiettivo del PSC è quello di realizzare quasi tutte le quote abitative previste nel Capoluogo, fermo restando che una modesta quota sarà comunque possibile collocarla nella frazione di Quarto Inferiore.
3. Il dimensionamento di cui al primo comma si attua in parte attraverso l'attribuzione e la realizzazione di diritti edificatori privati (vedi successivo art. 33), riconosciuti alle proprietà dei suoli oggetto di trasformazione urbana, e in parte attraverso l'utilizzo di diritti edificatori che il PSC pone nella disponibilità dell'Amministrazione comunale, per pubblica finalità, con particolare riferimento alla realizzazione di edilizia residenziale sociale (ERS).
4. Per "edilizia residenziale sociale" (ERS) si intende prioritariamente: alloggi in locazione permanente (o di durata almeno ventennale), di proprietà pubblica o privata, a canone concordato, calmierato o sociale, con procedure di accesso regolate attraverso bandi ad evidenza pubblica. All'interno delle politiche per l'ERS, possono rientrare anche la realizzazione di quote di alloggi in affitto con patto di futura vendita o di alloggi per la vendita a prezzo convenzionato.
5. Con riferimento al dimensionamento programmabile di cui al primo comma, il PSC assume l'obiettivo che una parte delle residenze 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 10% del dimensionamento programmato di cui al primo comma, ossia circa 60 alloggi; dovrà essere rappresentato da ERS. Si assume peraltro l'obiettivo che tale quota possa essere incrementata fino a rappresentare il 20% in caso di disponibilità di finanziamenti pubblici per le politiche per la casa.

paragrafo 2): Dimensionamento delle previsioni insediative

1. Sulla base delle valutazioni delle dinamiche demografiche e sociali e del fabbisogno abitativo, derivanti dal Documento Preliminare redatto in forma associata e riprese nella Relazione del PSC, elaborato A, il PSC definisce le previsioni di sviluppo urbano per nuovi insediamenti su area libera (vedi successivo Art. 25.2), per un dimensionamento programmato pari a:
 - a) **mq 46.980 di Superficie Utile (corrispondente a circa 450 nuovi alloggi di dimensione media pari a circa 104 mq/alloggio)** una quota aggiuntiva pari a mq 4.700 di Superficie Utile per funzioni compatibili con la residenza (commercio, terziario, pubblici esercizi, artigianato di servizio)
 - b) una quota aggiuntiva pari a **mq 7.300 di Superficie Utile** residenziale (corrispondente a circa **70 nuovi alloggi di dimensione media pari a 104 mq/alloggio**) per esigenze non preventivabili da utilizzare in ambiti interni al territorio urbanizzato o ad essi strettamente adiacenti.
2. Non fanno parte del dimensionamento di cui al primo comma in quanto non precisamente quantificabili, e sono quindi quantità aggiuntive stimate:
 - a) le potenzialità insediative realizzabili all'interno del territorio urbanizzato attraverso la "riqualificazione" di cui all'Art. 24 e mediante interventi di sostituzione edilizia di cui all'Art. 25.1 con una stima di **circa 30.100 mq** di Superficie Utile, corrispondente a circa **290 nuovi alloggi di dimensione media pari a 104 mq/alloggio**;
 - b) le potenzialità insediative realizzabili attraverso il completamento di Piani Urbanistici Attuativi già convenzio-

- nati e in corso di attuazione (stimate in circa 325 alloggi);
- c) le potenzialità insediative realizzabili all'interno del territorio urbanizzato attraverso interventi ordinari di completamento o sostituzione negli ambiti urbani consolidati disciplinati dal RUE (stimate in circa 30 alloggi);
 - d) le potenzialità insediative realizzabili nel territorio rurale attraverso interventi di recupero e riuso di edifici esistenti disciplinati dal RUE (stimate in circa 612 alloggi)

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

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

- 3. Il parametro di riferimento delle potenzialità insediative sia di riqualificazione mediante sostituzione edilizia, sia di nuova edificazione su area libera, è la Superficie Utile così come definita nel RUE all'Art. 9.4 che risulta coerente con le definizioni contenute nel documento assunto il 20 marzo 2008 dal Comitato Interistituzionale di indirizzo, per la redazione dei PSC. **Le dotazioni territoriali (standard) vanno dimensionate sulla base di 30 mq / ogni abitante teorico esistente o previsto (vedi Art. 28 successivo). Ai fini del calcolo degli abitanti di previsione, si attribuisce a ciascun di essi 28 mq di SU residenziale.**
- 4. Il dimensionamento massimo previsto per ogni Ambito, valutato anche ai fini della VALSAT, rappresenta un limite massimo di insediabilità riferito alla geometria dell'Ambito medesimo così come individuato nella Tav. n. 1 del PSC e sul quale sono state svolte le valutazioni di sostenibilità, anche valutando eventuali trasferimenti di capacità fra gli Ambiti. La sommatoria di tali potenzialità è superiore alle potenzialità ammesse e programmate dal presente PSC, che invece ha un obiettivo temporale di almeno di 15 anni (così come definito nel Documento Preliminare e ripreso dalla Relazione Illustrativa del PSC); i POC infatti, mediante le fasi della concertazione, dovranno stabilire quanto potrà essere messo in attuazione, nel rispetto del limite programmato dal presente PSC fissato al primo comma del presente paragrafo 2).

paragrafo 3): Le attività commerciali

- 1. Il PSC assume come riferimento strategico e normativo per l'attuazione delle previsioni commerciali, il POIC (Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali) approvato dalla Provincia di Bologna il 7 aprile 2009.
- 2. Il RUE definirà le tipologie di insediamento commerciale, le modalità attuative e le procedure amministrative per dare attuazione al POIC stesso nel comune di Granarolo.

(...omissis...)

L'articolo seguente viene integrato

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

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

Sono quelle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione. L'adeguato livello di qualità è riferito alle caratteristiche dell'impianto urbanistico e del tessuto edilizio, ma soprattutto a valutazioni quantitative e qualitative delle dotazioni territoriali di cui ciascuna zona dispone: reti di urbanizzazione, aree per attrezzature e spazi collettivi, dotazioni ambientali.

Le perimetrazioni degli ambiti consolidati riportate nella Tav. 1 del PSC, includono la quasi totalità del tessuto urbano non storico presente nei centri abitati principali (Capoluogo, Quarto e Cadriano) e destinato a funzioni prevalentemente residenziali, a servizi pubblici e privati, attività terziarie e direzionali con alcuni episodi di attività produttive di servizio compatibili con le funzioni prevalenti. Comprendono altresì i comparti di espansione derivanti dal PRG Vigente già convenzionati ed in corso di attuazione.

In questi ambiti, appunto in quanto "consolidati" nel loro assetto urbanistico, non si reputano necessarie operazioni di profonda trasformazione o di esteso reimpianto, mentre si ritengono in generale possibili ed opportuni interventi diffusi sulle singole unità edilizie: sia interventi di tipo conservativo per l'ammodernamento ed il rinnovo tecnologico in funzione del risparmio energetico, sia interventi sostitutivi (demolizione e ricostruzione) con esclusione ovviamente del patrimonio edilizio tutelato a vario titolo.

All'interno del tessuto consolidato, sono presenti ed indicati con apposita simbologia, alcuni edifici di interesse storico-architettonico e di pregio storico culturale e testimoniale; il PSC prevede per tali edifici, in relazione al loro grado di tutela, interventi di conservazione e valorizzazione. Spetterà al RUE definire le modalità gestionali degli interventi.

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

- a) Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa (AUC_A)
- b) Ambiti consolidati in corso di attuazione (AUC_B)
- c) Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica (AUC_C) e ~~(AUC_G-G)~~ **(AUC-CC)** (*modifiche inserite a seguito della approvazione del Documento di Intesa*)
- d) Ambiti consolidati di centralità urbana (AUC_D)
- e) Ambiti consolidati dei centri frazionali minori, delle frange urbane e dei borghi di strada (AUC_E)

Descrizione degli Ambiti

a) Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa (AUC_A)

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

b) Ambiti consolidati in corso di attuazione (AUC_B)

Gli ambiti consolidati in corso di attuazione sono costituiti da tessuti edilizi in fase di consolidamento e completamento edilizio e/o infrastrutturale (opere di urbanizzazione primaria e secondaria), tramite l'attuazione di Piani Urbanistici Attuativi derivanti dal Vigente PRG in corso di edificazione. Una volta terminate le opere di urbanizzazione e la realiz-

zazione degli interventi questi ambiti assumono in tutto gli indirizzi degli Ambiti di tipo A.

c) Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica (AUC_C)

Si tratta di ambiti che, pur dotati di un adeguato livello di qualità insediativa generale – e quindi non presentando i caratteri propri degli ambiti da riqualificare –, evidenziano alcune carenze strutturali di funzionalità urbanistica, relative in particolare a talune dotazioni territoriali, che risultano solo in parte e non sempre realisticamente superabili alla luce dello stato di fatto e della sedimentazione degli insediamenti esistenti.

Tali carenze riguardano in particolare la tipologia delle strade, gli spazi pedonali e per la sosta e il verde di vicinato – oltre che, come più in generale, le reti fognarie ancora miste –, e si rintracciano soprattutto entro i settori della prima espansione urbana, ambito spesso in posizione di cuscinetto tra i tessuti edilizi storici ed il tessuto edificato moderno della precedente tipologia. Sono caratterizzati da una forte saturazione edilizia.

~~c1) Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica (AUC_G-G)~~ **(AUC-CC)** *(modifiche inserite a seguito della approvazione del Documento di Intesa)*

Questo sottoambito, denominato ~~AUC_G-G~~ **AUC-CC**, caratterizza il tessuto edificato che si è venuto a formare a seguito degli interventi edilizi diretti riconducibili all'art. 32.2 del RUE relativamente alla "Fascia di compensazione territoriale H11", ricadenti all'interno degli Areali di previsione residenziale. Tali tessuti presentano in generale carenze di tipo infrastrutturale, che il PSC, completando gli Areali di previsione, cercherà di sanare in particolare per quanto riguarda le infrastrutture stradali e le dotazioni territoriali. L'Ambito ~~AUC_G-G~~ **AUC-CC** è identificato cartograficamente con una propria campitura. (Per la individuazione di detti interventi si rinvia agli elaborati Tav.1-2-3-4 e relazioni A.1-A.2-A.3) *(modifiche inserite a seguito della approvazione del Documento di Intesa)*

d) Ambiti consolidati di centralità urbana (AUC_D)

Gli ambiti consolidati di centralità urbana corrispondono ai settori dei principali centri abitati che assumono una specifica rilevanza per l'intero contesto urbano e territoriale di cui fanno parte, in ragione della particolare presenza e concentrazione di servizi pubblici e privati e dell'intensa frequentazione da parte della popolazione cui danno luogo, per la presenza della struttura commerciale di vicinato, del terziario di servizio, degli uffici (banche, assicurazioni, attività professionali), dei pubblici esercizi (bar, ristoranti e pizzerie). Spesso il ruolo di centralità urbana viene assolto dal centro storico o da settori urbani a questi strettamente attigui.

La maggiore complessità funzionale di questi ambiti costituisce un fattore di qualità urbana da salvaguardare, e nel contempo da sostenere e razionalizzare con apposite politiche anche finalizzate alla loro riqualificazione complessiva.

e) Ambiti consolidati dei centri frazionali minori, delle frange urbane e dei borghi di strada (AUC_E)

I centri frazionali minori sono costituiti da tessuti edilizi di modesta consistenza, che presentano un livello di servizi pubblici e privati molto ridotto rispetto ai centri principali.

Le frange urbane sono rappresentate dalle particolari propaggini insediative dei centri abitati sviluppatesi soprattutto lungo le principali arterie stradali in forma di addensamenti lineari di originaria funzione prevalentemente rurale.

Esse hanno generalmente un'ubicazione periferica e quindi spesso distante dai servizi urbani ed un uso prevalentemente residenziale.

Sono comprese all'interno di questa tipologia di tessuto consolidato, anche i residui di insediamenti ex agricoli, che per la loro collocazione territoriale, più o meno adiacente o ricompresa all'interno di ambiti o Ambiti di trasformazione, risultano non contestualizzati e che hanno comunque perso già la connotazione agricola. Sono qui compresi altresì alcuni dei cosiddetti "borghi di strada", tessuti edilizi caratterizzati da livelli di storia e tradizione locale o culturale; spesso questi borghi sono noti per una trattoria o un punto di ritrovo.

(...omissis...)

L'articolo seguente viene integrato

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

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

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

Il PSC ha individuato la seguente tipologia di ambito:

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

Questi ambiti (denominati nel Documento Preliminare R2) vengono identificati nella Tav. n. 1 del PSC e nelle presenti NdA, con una lettera maiuscola di identificazione.

paragrafo 2): Gli Ambiti individuati

- Granarolo:

- Ambito A (AR-A)
- Ambito B (AR-A)
- Ambito C (AR-A)
- Ambito D (AR-A)

- Quarto:

- Ambito E (AR-A)
- Ambito F (AR-A)
- Ambito G (AR-A)

- Cadriano:

- Ambito H (AR-A) (modificato cartograficamente)**
- Ambito I (AR-A)
- Ambito Z (AR-A) (nuova identificazione)**

paragrafo 3): Massima capacità insediativa potenziale del PSC

In relazione agli "Ambiti da riqualificare per rifunionalizzazione", il PSC fissa una capacità edificatoria (come definita all'Art. 21) pari ad una **Superficie Utile non superiore a 10.000 mq.**, che non viene esplicitata Ambito per Ambito; all'interno di questa soglia massima il POC definirà gli interventi con la capacità edificatoria puntuale.

paragrafo 4): Prestazioni ambientali comuni a tutti gli Ambiti

Perseguendo l'obiettivo della sostenibilità dei nuovi insediamenti con funzioni miste o prevalentemente residenziali ed il raggiungimento di una adeguata qualità ambientale, in coerenza con le indicazioni della Valsat, per i nuovi insediamenti, in sede di POC e PUA si dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti
- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui
- si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore
- nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali si dovrà perseguire un risultato prestazionale di risparmio energetico almeno secondo la normativa vigente
- si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 37 successivo
- dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale
- si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC
- si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale e dai Piani di risanamento acustico, non ammettendo comunque, nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III°
- si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità a cui è stata attribuita la fascia acustica di classe IV salvo casi specifici precisati per ogni Ambito
- dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche eventualmente presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture.
- per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche, in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori.
- gli abitanti teorici insediabili sono individuati sulla base di una previsione demografica di 2,25 abitanti/alloggio.

Condizione generale per tutte le operazioni di riconversione urbanistica/edilizia proposte negli ambiti da riqualificare per rifunionalizzazione, è che i soggetti attuatori abbiano redatto, prima dell'inserimento nel POC, un piano di investigazione iniziale sul sito, con riguardo al suolo, al sottosuolo e alla falda, secondo le disposizioni contenute nel Titolo V D.Lgs. 3/4/2006 n. 152, in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo.

paragrafo 5): Schede di Ambito

GRANAROLO – AMBITI A, B, C

a) Descrizione

Sono ambiti tutti localizzati lungo la strada San Donato nel centro Capoluogo. All'interno di tali ambiti sono presenti strutture edilizie abitative private, strutture per servizi pubblici, strutture commerciali di vicinato, pubblici esercizi, che in modo eterogeneo si sviluppano uno accanto all'altro lungo la strada provinciale. L'obiettivo principale per questi ambiti è quello di programmare una futura riqualificazione urbana sia per le funzioni d'uso presenti e ammesse che per il sistema delle infrastrutture pedonali, ciclabili e per la sosta pubblica. Infatti con la realizzazione della Variante alla SP San Donato, si potrà avere una diversa utilizzazione della sede attuale che attraversa il centro urbano, derivante sia dal fatto che il traffico di attraversamento diminuirà in modo sensibile anche in funzione di una diversa organizzazione del traffico medesimo: la riorganizzazione degli spazi pubblici e privati di relazione a questo futuro assetto trova appunto origine nella individuazione di questi Ambiti da riqualificare.

(...omissis...)

CADRIANO – AMBITO H

a) Descrizione

L'Ambito H è localizzato a margine della strada comunale di Cadriano. In questo ambito sono ricomprese ~~alcune~~ porzioni di tessuto edilizio di costruzione meno recente ed alcune porzioni di aree per servizi. L'intervento di riqualificazione si dovrà occupare sia della parte edilizia, che della parte urbanistica e dovrà coinvolgere anche le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Si potrà prevedere anche una sostituzione edilizia comunque finalizzata a recuperare aree per dotazioni residenziali.

b) Capacità insediativa potenziale

Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati di cui all'Art. 33 successivo.

Per quanto riguarda la funzione residenziale le dotazioni territoriali da prevedere sono: parcheggio pubblico per una quota pari a 5 mq per ogni abitante teorico insediabile; i rimanenti 25 mq/ab per altre dotazioni, potranno essere monetizzati a seguito di specifici accordi con il Comune. In caso di altre funzioni (terziarie e direzionali) le dotazioni da prevedersi sono quelle indicate all'Art. 28 successivo.

Per quanto riguarda gli eventuali ampliamenti e/o demolizioni con ricostruzione coerenti con le finalità di cui sopra, l'attuazione potrà avvenire in modo diretto o preventivo (PUA o Piani di Recupero) definiti nel POC.

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

c) Condizioni di sostenibilità

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

(...omissis...)

CADRIANO – AMBITO Z

a) Descrizione

L'Ambito denominato "Villa Boselli" localizzato a nord del centro abitato di Cadriano lungo il fronte orientale della Via di Cadriano è un insediamento residenziale che si è realizzato, in applicazione dell'art. 32.2 del RUE, attraverso interventi edilizi singoli diretti. L'insediamento necessita di un intervento di riqualificazione per le condizioni di mancato completamento e di degrado delle reti e delle infrastrutture comuni, a servizio degli immobili; il completamento delle reti e infrastrutture è finalizzato alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio realizzato.

b) Modalità di intervento

La riqualificazione e completamento delle reti e delle infrastrutture del comparto (strade e percorsi ciclabili e pedonali, acquedotto, rete di smaltimento delle acque reflue e meteoriche, rete gas, rete enel, servizi telefonici, illuminazione, ecc.) si attua attraverso la predisposizione e approvazione di un PdR (Piano di Recupero), in relazione alle finalità di cui sopra, secondo i contenuti e le procedure di cui all'Art. 31 della L.R. 20/2000, nonché della L.457/78.

Il PdR, oltre agli elaborati previsti della normativa, dovrà contenere una analisi ricognitiva dello stato delle reti infrastrutturali e di servizio esistenti - con l'individuazione delle criticità presenti - e gli elaborati progettuali, grafici ed economici, degli interventi necessari per la completa riqualificazione delle reti stesse.

Il PdR di iniziativa privata/pubblica sarà presentato dal Consorzio dei proprietari delle singole unità immobiliari già costituito, **entro il termine massimo di 6 mesi dall'approvazione delle presenti norme decorso il quale l'Amministrazione provvederà in proprio.**

La Convenzione urbanistica allegata al PdR stabilirà gli impegni reciproci tra Comune e Consorzio, in termini di modalità di finanziamento degli interventi, modalità di gestione delle reti e delle urbanizzazioni una volta completate, eventuale trasferimento al demanio comunale delle urbanizzazioni riqualificate o di parte di esse, laddove si raggiungano le condizioni e le caratteristiche tecniche richieste per le opere di urbanizzazione pubbliche.

Il PdR viene approvato in Variante al POC Vigente.

In caso di inerzia dei proprietari o in sostituzione dei medesimi, il Comune, previa diffida, potrà provvedere direttamente all'esecuzione delle opere previste dal Piano di recupero, anche mediante occupazione temporanea, con diritto di rivalsa nei confronti dei proprietari delle spese sostenute, o in alternativa affidare ai proprietari riuniti in Consorzio gli interventi previsti dal PdR.

Nel piano di recupero deve essere garantita l'invarianza idraulica

c) Parametri edilizi

1. Capacità edificatoria Su e Sa: uguale all'esistente conformemente ai titoli rilasciati

2. Interventi ammessi: MO, MS; ~~sono ammessi frazionamenti delle unità abitative esistenti, solo se ciascuna di esse mantiene una dimensione di almeno 120 mq di SU.~~

Non sono ammessi frazionamenti delle unità abitative esistenti **(Modifica inserita a seguito della approvazione del Documento di Intesa)**

3. USI: UA1 e servizi alla residenza

4. Altri parametri: quelli esistenti conformemente ai titoli rilasciati

5. Dotazioni da definire nel PdR

(...omissis...)

L'articolo seguente viene integrato

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

25.1 - AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI DERIVANTI DA SOSTITUZIONE EDILIZIA

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

Ai sensi dell'Art A-12 della L.R. n. 20/2000, gli ambiti per nuovi insediamenti che si attuano a mezzo di sostituzione edilizia di parti dell'agglomerato urbano esistente e che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità; ovvero necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.

Il PSC ha individuato la seguente tipologia di ambito:

AR_B – ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia: ambiti comprendenti, prevalentemente o totalmente, insediamenti produttivi collocati all'interno o a ridosso di insediamenti urbani, la cui trasformazione (funzionale e/o fisica), anche attraverso la previsione di un mix di funzioni miste (direzionali – commerciali - artigianali di servizio), può contribuire al miglioramento della qualità urbana del contesto in cui sono inseriti. Sono questi gli ambiti che vengono ricondotti all'art. A-12 della L.R. n. 20/2000. A fronte di precisi e circostanziati interessi di rilievo pubblico alcune di queste aree potranno essere destinate a compensare carenze pregresse e quindi la relativa potenzialità edificatoria potrà essere indirizzata verso uno degli areali di sviluppo previsti in altro luogo. Nel caso di sostituzione edilizia per funzioni residenziali, terziarie, direzionali e ricettive il calcolo delle relative dotazioni territoriali risponde a quanto fissato all'Art. 28 successivo.

Questa tipologia di ambito viene individuata, nella tav. n. 1 del PSC e nelle presenti NdA, con un numero di identificazione che modifica quello già definito in sede di Documento Preliminare; se vengono individuati nuovi ambiti, la sequenza numerica prosegue.

paragrafo 2): Gli Ambiti individuati

- Granarolo capoluogo:

R 1 (AR-B)

R 2 (AR-B)

R 3 (AR-B)

R 8 (AR-B)

- Quarto:

R 4 (AR-B)

R 5 (AR-B)

- Cadriano:

R 6 (AR-B)

R 7 (AR-B)

paragrafo 3): Massima capacità insediativa potenziale del PSC

In relazione agli "Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia", il PSC fissa una capacità edificatoria (come definita all'Art. 21) pari ad una Superficie Utile non superiore a 13.500 mq., che non viene esplici-

tata Ambito per Ambito; all'interno di questa soglia massima il POC definirà gli interventi con la capacità edificatoria puntuale.

paragrafo 4): Prestazioni ambientali comuni a tutti gli Ambiti

Perseguendo l'obiettivo della sostenibilità dei nuovi insediamenti con funzioni miste o prevalentemente residenziali ed il raggiungimento di una adeguata qualità ambientale, in coerenza con le indicazioni della Valsat, per i nuovi insediamenti, in sede di POC e PUA si dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti
- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui
- si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore
- nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali si dovrà perseguire un risultato prestazionale di risparmio energetico almeno secondo la normativa vigente
- si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 37 successivo
- dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale
- si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC
- si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale e dai Piani di risanamento acustico, non ammettendo comunque, nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III^a
- si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità a cui è stata attribuita la fascia acustica di classe IV salvo casi specifici precisati per ogni Ambito
- dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche eventualmente presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture.
- per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche, in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori.
- gli abitanti teorici insediabili sono individuati sulla base di una previsione demografica di 2,25 abitanti/alloggio.

Condizione generale per tutte le operazioni di riconversione urbanistica/edilizia proposte negli ambiti da riqualificare per rifunzionalizzazione, è che i soggetti attuatori abbiano redatto, prima dell'inserimento nel POC, un piano di investigazione iniziale sul sito, con riguardo al suolo, al sottosuolo e alla falda, secondo le disposizioni contenute nel Titolo V D.Lgs. 3/4/2006 n. 152, in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo.

(...omissis...)

paragrafo 5): Schede di Ambito

GRANAROLO – AMBITI R1, R2, R3

a) Descrizione

Si tratta di aree di modesta dimensione in cui sono presenti manufatti edilizi per funzioni produttive in alcuni casi esistenti e funzionanti. Gli Ambiti R1 e R2 sono posti sul margine sud della via Roma, e dalla loro trasformazione do-

vranno derivare risultati coerenti e perequati con quelli previsti nell' Ambito 5 limitrofo di nuova potenziale edificazione. L'Ambito R3 è posto a nord del centro abitato ed il cambio d'uso proposto, è finalizzato a sostituire una attività artigianale ormai incongrua con il tessuto abitativo circostante che presenta funzioni prevalentemente residenziali.

b) Capacità insediativa potenziale

Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati di cui all'Art. 33 successivo.

Per quanto riguarda la funzione residenziale le dotazioni territoriali da prevedere sono: parcheggio pubblico per una quota pari a 5 mq per ogni abitante teorico insediabile; i rimanenti 25 mq/ab per altre dotazioni, potranno essere monetizzati a seguito di specifici accordi con il Comune.

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

c) Condizioni di sostenibilità

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

GRANAROLO – AMBITO R8

a) Descrizione

L' Ambito R8 posto nel settore est del capoluogo, ma ricompreso all'interno di un "Ambito di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani numero 3", riguarda un lotto oggi utilizzato in modo molto invasivo da un centro di rottamazione e smaltimento di autoveicoli. Tale attività risulta assolutamente incongrua già allo stato attuale ed a maggior ragione in una prospettiva di sviluppo verso est di nuovi comparti residenziali. Si programma quindi la sostituzione edilizia e funzionale verso funzioni prevalentemente residenziali e attraverso l'utilizzo dell'Accordo art. 18 l.r. 20/2000 con compensazione perequativa.

b) Capacità insediativa potenziale

Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione all'Accordo di cui sopra ed agli indici perequati di cui all'Art. 33 successivo.

Per quanto riguarda la funzione residenziale le dotazioni territoriali da prevedere sono: parcheggio pubblico per una quota pari a 5 mq per ogni abitante teorico insediabile; i rimanenti 25 mq/ab per altre dotazioni, potranno essere monetizzati a seguito di specifici accordi con il Comune.

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

c) Condizioni di sostenibilità

~~Realizzazione in quota parte della viabilità di collegamento tra via Roma e Via Ghiaradino con impegni da fissare nel POC.~~

1. Spetta ai soggetti attuatori la realizzazione, in quota parte ed in modo proporzionale per ciascuna proprietà interessata, della viabilità di collegamento tra via Roma e Via Ghiaradino con impegni da fissare nel POC, secondo un progetto complessivo da redigere da parte dei soggetti medesimi. In tale procedimento il Comune potrà svolgere la funzione di coordinamento.
2. Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 4) precedente in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo di suolo, sottosuolo e acque sotterranee, e nella Valsat.

(...omissis...)

L'articolo seguente viene modificato e integrato

25.2 - AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI SU AREA LIBERA

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

Ai sensi dell'Art A-12 della L.R. n. 20/2000, gli ambiti per nuovi insediamenti sono quelle parti del territorio oggetto di trasformazione in termini di nuova urbanizzazione. Sono definiti ambiti per funzioni prevalentemente residenziale in

quanto sono caratterizzati dalla compresenza di funzioni residenziali, nella prevalenza, ed altre funzioni compatibili con la residenza quali attività sociali, culturali, commerciali e direzionali. Essi assumono, nella Tav. n. 1 del PSC e nelle presenti NdA, la terminologia di "Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani a funzioni integrate" e mantengono il numero di identificazione già definito nel Verbale conclusivo della Conferenza di Pianificazione e nel testo dell'Accordo di Pianificazione.

Nella Tav. n. 1 del PSC all'interno di alcuni degli Ambiti per nuovi insediamenti, sono state individuate "aree per infrastrutture e/o dotazioni territoriali da attuare con procedure di perequazione urbanistica" che rivestono il significato di indirizzo per la redazione del POC e la progettazione dei successivi PUA. Non è la geometria dell'area che deve essere rispettata, quanto il posizionamento delle aree medesime rispetto il sistema dei servizi e delle dotazioni esistenti negli ambiti consolidati. La finalità espressa comunque nelle specifiche schede di Ambito, è quella che tali aree saranno acquisite al demanio pubblico secondo le regole della perequazione e nel momento in cui, attraverso l'inserimento in POC, verrà evidenziata dal Comune tale esigenza.

paragrafo 2): Massima capacità insediativa potenziale del PSC

1. La massima capacità insediativa potenziale è quella fissata all'Art. 21, paragrafo 2, precedente.

La quota di SU a disposizione per esigenze non preventivabili dovrà essere utilizzata seguendo i seguenti criteri:

- Inserimento della previsione nel POC o sue Varianti, distribuendo in modo equilibrato almeno in tre POC le quote aggiuntive fissate
- tali quote di edificabilità devono essere esclusivamente utilizzate negli Ambiti prevalentemente edificati o nelle aree strettamente adiacenti all'ambito edificato
- tali quote dovranno essere utilizzate in modo equilibrato e non assegnate con modalità concentrata tale da richiamare il concetto di comparto edificatorio
- è sempre necessaria la verifica di sostenibilità degli interventi puntuali proposti
- è sempre necessaria la verifica, in relazione al dimensionamento complessivo residenziale, della ricaduta dei nuovi carichi urbanistici sulla rete infrastrutturale.

paragrafo 3): Codifica e individuazione dell'Ambito

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

- Ambiti di nuova urbanizzazione PSC_ASSETTO_PL_ANS_C

paragrafo 4): Gli Ambiti individuati

Si è mantenuta la medesima numerazione riportata nel Documento Preliminare; gli Ambiti mancanti sono quelli che il Comune, a mezzo di Varianti al PRG o Accordi di Programma, ha già posto in attuazione prima dell'adozione del presente PSC e quindi classificati come AUC_B.

La capacità edificatoria prevista per ogni Ambito di seguito descritto, è superiore a quella definita come "Massima capacità insediativa potenziale del PSC" di cui al paragrafo 2) precedente, in quanto le scelte del PSC si pongono un orizzonte temporale assolutamente più ampio rispetto le condizioni ed il dimensionamento assunti in sede di Documento Preliminare in forma Associata.

- Granarolo:
 - ~~Ambito 1~~
 - Ambito 2
 - Ambito 3
 - Ambito 4

~~Ambito 5~~
Ambito 6
Ambito 7
~~Ambito 8~~
~~Ambito 9~~

- Quarto:
Ambito 13
Ambito 14
~~Ambito 15~~

paragrafo 5): Prestazioni ambientali comuni a tutti gli Ambiti

Perseguendo l'obiettivo della sostenibilità dei nuovi insediamenti con funzioni miste o prevalentemente residenziali ed il raggiungimento di una adeguata qualità ambientale, in coerenza con le indicazioni della Valsat, per i nuovi insediamenti, in sede di POC e PUA si dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti
- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui
- si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore
- nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali si dovrà perseguire un risultato prestazionale di risparmio energetico almeno secondo la normativa vigente
- si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 37 successivo
- dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale
- si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC
- si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale e dai Piani di risanamento acustico, non ammettendo comunque, nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III°
- si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità a cui è stata attribuita la fascia acustica di classe IV salvo casi specifici precisati per ogni Ambito
- dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche eventualmente presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture.
- per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche, in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori.
- gli abitanti teorici insediabili sono individuati sulla base di una previsione demografica di 2,25 abitanti/alloggio.

paragrafo 6): Schede di Ambito

GRANAROLO - ~~AMBITO 4~~ CASSATO

a) Descrizione

~~Ambito posto sul margine nord del tessuto urbano consolidato, che deve svolgere una funzione di filtro ecologico-ambientale (fascia boscata, verde ecologico, supporto all'agricoltura) tra la campagna ed il centro edificato, particolarmente importante in quella posizione per la presenza poco più a nord del tracciato del "passante autostradale".~~

~~L'Ambito sarà scarsamente edificabile per la presenza della fascia di rispetto del depuratore; le aree interessate possono diventare o totalmente pubbliche o solo in parte o rimanere private. L'attuazione avviene mediante perequazione urbanistica da concertare con altri Ambiti previsti sul territorio comunale.~~

~~b) Capacità insediativa potenziale~~

~~Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa complessiva residenziale non superiore a 9.000 mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 33 successivo.~~

~~Le dotazioni territoriali saranno pari a 23 mq per abitante teorico insediabile, suddivisi in 18 mq per verde pubblico e 5 mq per parcheggi pubblici; non vi è necessità di implementare la previsione con quote di dotazioni afferenti a carenze dei settori urbani consolidati limitrofi.~~

~~Tipologia insediativa di tipo prevalentemente estensiva.~~

~~c) Condizioni di sostenibilità~~

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

GRANAROLO - AMBITO 2

a) Descrizione

~~Ambito posto sul margine nord – nord est del tessuto urbano consolidato, vocato a ricevere quote di nuove potenzialità insediative solamente nel settore più a est, mentre il settore nord deve svolgere una funzione simile a quella descritta per l'Ambito 1; la potenzialità insediativa deve essere sviluppata al di fuori della fascia di tutela che il Comune ha posto a salvaguardia del centro abitato nei confronti della variante stradale San Donato. L'attuazione avviene mediante perequazione urbanistica da concertare con altri Ambiti previsti sul territorio comunale, in particolare con l'obiettivo di realizzare il "parco della centuriazione" nella zona ovest del capoluogo.~~

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa complessiva **residua** residenziale non superiore a ~~40.000~~ **15.000** mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 33 successivo.

Le dotazioni territoriali saranno pari a ~~23~~ **30** mq per abitante teorico insediabile, suddivisi in ~~18~~ **25** mq per verde pubblico e 5 mq per parcheggi pubblici; non vi è necessità di implementare la previsione con quote di dotazioni afferenti a carenze dei settori urbani consolidati limitrofi.

Tipologia insediativa di tipo prevalentemente intensiva.

c) Condizioni di sostenibilità

~~Realizzazione in quota parte della viabilità di collegamento tra via Roma e Via Ghiaradino con impegni da fissare nel POC.~~

1. **Spetta ai soggetti attuatori la realizzazione, in quota parte ed in modo proporzionale per ciascuna proprietà interessata, della viabilità di collegamento tra via Roma e Via Ghiaradino con impegni da fissare nel POC, secondo un progetto complessivo da redigere da parte dei soggetti medesimi. In tale procedimento il Comune potrà svolgere la funzione di coordinamento.**
2. Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 5) precedente e nella Valsat. **Si rinvia altresì ai contenuti specifici per l'ambito descritti negli elaborati di Valsat e nel documento di Sintesi, come integrati (Tav.1-2-3-4 e relazioni A.1-A.2-A.3)**
3. **La realizzazione di alloggi di nuovo insediamento è subordinata alla progettazione/realizzazione di opere infrastrutturali necessarie al fine del raggiungimento di una piena compatibilità ambientale degli insediamenti**

esistenti e/o realizzati in ambito con intervento diretto ai sensi dell'ex art. 32.2 RUE previgente (ex fascia H11). Con le modalità che saranno stabilite in sede di POC o di altro strumento attuativo è fatto quindi obbligo ai soggetti attuatori di concorrere alla realizzazione di dette opere di mitigazione da valutare localmente in relazione alle reciproche interferenze con riferimento a tutte le matrici ambientali, le quali dovranno formare oggetto di specifico approfondimento, e comunque con particolare riferimento alle matrici ARIA, ACQUA, TRAFFICO e RUMORE. Tali compensazioni dovranno essere previste in tutti gli strumenti attuativi dei singoli sub-ambiti (POC, PUA o PdC Convenzionati)

4. Tutti gli scarichi delle acque reflue devono essere autorizzati ai sensi del D. Lgs. N°152/2006 e conformemente alle procedure di cui alla DGR 1053/2003 e DGR n°569/2019 e s.m.i. Gli edifici esistenti realizzati ai sensi della normativa previgente ex Art. 32.2 del RUE che, alla data di approvazione della variante al PSC2017, configurino lo stato di agglomerato ai sensi della sopracitata normativa dovranno provvedere all'allacciamento degli scarichi in pubblica fognatura, anche costituendosi in consorzio. In tale procedimento il Comune potrà svolgere la funzione di coordinamento.

(modifiche inserite a seguito della approvazione del Documento di Intesa)

GRANAROLO - AMBITO 3

a) Descrizione

Ambito posto sul margine est del tessuto urbano consolidato, vocato a ricevere quote di nuove potenzialità insediative; esse dovranno essere sviluppate al di fuori della fascia di tutela che il Comune ha posto a salvaguardia del centro abitato nei confronti della variante stradale San Donato. ~~Tale fascia di mitigazione potrà essere realizzata anche ricorrendo alle forme perequative già fissate all'Art. 33 successivo, comma 8. L'attuazione dell'Ambito avviene mediante perequazione urbanistica da concertare con altri Ambiti previsti sul territorio comunale, in particolare con l'obiettivo di realizzare il "parco della centuriazione" nella zona ovest del capoluogo.~~

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa complessiva **residua** residenziale non superiore a ~~64.000~~ **20.000** mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 33 successivo.

Le dotazioni territoriali saranno pari a ~~23~~ **30** mq per abitante teorico insediabile, suddivisi in ~~18~~ **25** mq per verde pubblico e 5 mq per parcheggi pubblici; ~~non vi è necessità di implementare la previsione con quote di dotazioni afferenti a carenze dei settori urbani consolidati limitrofi.~~

Tipologia insediativa di tipo prevalentemente intensiva.

c) Condizioni di sostenibilità

~~Realizzazione in quota parte della viabilità di collegamento tra via Roma e Via Ghiaradino con impegni da fissare nel POC.~~

1. **Spetta ai soggetti attuatori la realizzazione, in quota parte ed in modo proporzionale per ciascuna proprietà interessata, della viabilità di collegamento tra via Roma e Via Ghiaradino con impegni da fissare nel POC, secondo un progetto complessivo da redigere da parte dei soggetti medesimi. In tale procedimento il Comune potrà svolgere la funzione di coordinamento.**
2. Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 5) precedente e nella Valsat. Si rinvia altresì ai contenuti specifici per l'ambito descritti negli elaborati di Valsat e nel documento di Sintesi, come integrati (Tav.1-2-3-4 e relazioni A.1-A.2-A.3)
3. La realizzazione di alloggi di nuovo insediamento è subordinata alla progettazione/realizzazione di opere infrastrutturali necessarie al fine del raggiungimento di una piena compatibilità ambientale degli insediamenti esistenti e/o realizzati in ambito con intervento diretto ai sensi dell'ex art. 32.2 RUE previgente (ex fascia H11). Con le modalità che saranno stabilite in sede di POC o di altro strumento attuativo è fatto quindi obbligo ai soggetti attuatori di concorrere alla realizzazione di dette opere di mitigazione da valutare localmente in relazione alle reciproche interferenze con riferimento a tutte le matrici ambientali, le quali dovranno formare oggetto di specifico approfondimento, e comunque con particolare riferimento alle matrici

ARIA, ACQUA, TRAFFICO e RUMORE. Tali compensazioni dovranno essere previste in tutti gli strumenti attuativi dei singoli sub-ambiti (POC, PUA o PdC Convenzionati)

4. Tutti gli scarichi delle acque reflue devono essere autorizzati ai sensi del D. Lgs. N°152/2006 e conformemente alle procedure di cui alla DGR 1053/2003 e DGR n°569/2019 e s.m.i. Gli edifici esistenti realizzati ai sensi della normativa previgente ex Art. 32.2 del RUE che, alla data di approvazione della variante al PSC2017, configurino lo stato di agglomerato ai sensi della sopracitata normativa dovranno provvedere all'allacciamento degli scarichi in pubblica fognatura, anche costituendosi in consorzio. In tale procedimento il Comune potrà svolgere la funzione di coordinamento.

(modifiche inserite a seguito della approvazione del Documento di Intesa)

GRANAROLO - AMBITO 4

a) Descrizione

Ambito posto sul margine est / sud-est del tessuto urbano consolidato, vocato a ricevere quote di nuove potenzialità insediative; esse dovranno essere sviluppate al di fuori della fascia di tutela che il Comune ha posto a salvaguardia del centro abitato nei confronti della variante stradale San Donato. Particolare attenzione va posta nel prevedere un'accurata ricerca di permeabilità funzionale con i processi insediativi limitrofi in corso di realizzazione. ~~L'attuazione avviene mediante perequazione urbanistica da concertare con altri Ambiti previsti sul territorio comunale, in particolare con l'obiettivo di realizzare il "parco della centuriazione" nella zona ovest del capoluogo.~~

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa complessiva **residua** residenziale non superiore a ~~105.000~~ **25.000** mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 33 successivo.

Le dotazioni territoriali saranno pari a ~~23~~ **30** mq per abitante teorico insediabile, suddivisi in ~~18~~ **25** mq per verde pubblico e 5 mq per parcheggi pubblici; ~~non vi è necessità di implementare la previsione con quote di dotazioni afferenti a carenze dei settori urbani consolidati limitrofi.~~

Tipologia insediativa di tipo prevalentemente intensiva.

c) Condizioni di sostenibilità

~~Realizzazione in quota parte dello svincolo (rotatoria) di accesso alla viabilità di collegamento tra via Roma e Via Ghiaradino con impegni da fissare nel POC.~~

1. Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 5) precedente e nella Valsat. ~~Si rinvia altresì ai contenuti specifici per l'ambito descritti negli elaborati di Valsat e nel documento di Sintesi, come integrati (Tav.1-2-3-4 e relazioni A.1-A.2-A.3)~~
2. La realizzazione di alloggi di nuovo insediamento è subordinata alla progettazione/realizzazione di opere infrastrutturali necessarie al fine del raggiungimento di una piena compatibilità ambientale degli insediamenti esistenti e/o realizzati in ambito con intervento diretto ai sensi dell'ex art. 32.2 RUE previgente (ex fascia H11). Con le modalità che saranno stabilite in sede di POC o di altro strumento attuativo è fatto quindi obbligo ai soggetti attuatori di concorrere alla realizzazione di dette opere di mitigazione da valutare localmente in relazione alle reciproche interferenze con riferimento a tutte le matrici ambientali, le quali dovranno formare oggetto di specifico approfondimento, e comunque con particolare riferimento alle matrici ARIA, ACQUA, TRAFFICO e RUMORE. Tali compensazioni dovranno essere previste in tutti gli strumenti attuativi dei singoli sub-ambiti (POC, PUA o PdC Convenzionati)
3. Tutti gli scarichi delle acque reflue devono essere autorizzati ai sensi del D. Lgs. N°152/2006 e conformemente alle procedure di cui alla DGR 1053/2003 e DGR n°569/2019 e s.m.i. Gli edifici esistenti realizzati ai sensi della normativa previgente ex Art. 32.2 del RUE che, alla data di approvazione della variante al PSC2017, configurino lo stato di agglomerato ai sensi della sopracitata normativa dovranno provvedere all'allacciamento degli scarichi in pubblica fognatura, anche costituendosi in consorzio. In tale procedimento il Comune potrà svolgere la funzione di coordinamento.

(modifiche inserite a seguito della approvazione del Documento di Intesa)

GRANAROLO - AMBITO 5 CASSATO

a) Descrizione

Ambito posto sul margine sud del tessuto urbano consolidato, individuato per mantenere delle visuali libere di valore paesaggistico tra il centro edificato, la campagna e più a lunga distanza, il profilo collinare; non è consentita, in via prioritaria, l'edificazione nelle aree libere intercluse del fronte su via Roma. L'Ambito quindi risulta solo parzialmente edificabile, nei fronti interni retrostanti a edifici già presenti in prima linea. Deve essere attivato un adeguato coordinamento progettuale, in sede di POC, al fine di concertare gli interventi previsti per gli Ambiti di sostituzione edilizia (in particolare gli R1 e R2). L'attuazione avviene mediante perequazione urbanistica da concertare con altri Ambiti previsti sul territorio comunale.

L'Ambito, che viene ridimensionato rispetto al PSC approvato nel 2009, si identifica in un'area posta a margine del comparto B3 ex PRG per sfruttarne la viabilità di accesso esistente. Tale Ambito conclude il processo insediativo posto lungo la via Roma.

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa complessiva residenziale non superiore a 12.600 **2.500** mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 33 successivo.

Le dotazioni territoriali saranno pari a **30** mq per abitante teorico insediabile, suddivisi in **25** mq per verde pubblico e 5 mq per parcheggi pubblici. Le dotazioni territoriali saranno pari a 5 mq per abitante teorico insediabile da destinare a parcheggi pubblici.

c) Condizioni di sostenibilità

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

Ex Ambito 5 – AUC-CC5

a) Descrizione

Si rinvia alla scheda specifica di Valsat (Elaborato A.3.1 - Integrazione)

L'ambito in analisi si colloca sul margine sud-Ovest del tessuto urbano consolidato che si estende lungo la via Roma senza soluzione di continuità tra il Capoluogo e la frazione di Viadagola e ricomprende l'area posta al margine del comparto B3 ex PRG (oggi Via della Seta e Via del Latte)

L'ambito è stato oggetto di edificazione per interventi diretti "H11", localizzati in prossimità di Via della Seta/Via del Latte (ex PRG B3) e del tratto di Via Roma all'incrocio con Via del Mulino ed in ragione della presenza del nucleo residenziale esistente ed urbanizzato dell' ex B3 PRG, col fine di completarne il disegno urbanistico si estende il perimetro all'area identificata "AUC-CC5".

b) Capacità insediativa potenziale

Su massima = 1130,47 mq e Sa massima = 774,46

Le dotazioni territoriali saranno pari a 30 mq per abitante teorico insediabile, suddivisi in 25 mq per verde pubblico e 5 mq per parcheggi pubblici.

c) Condizioni di sostenibilità

1. Si rinvia alla scheda specifica di Valsat (Elaborato A.3.1 – Integrazione)
2. Si rinvia alle prescrizioni specifiche contenute nell'art.25 del RUE variante 2017 – Ambiti con specifiche prescrizioni.
3. L'Ambito si attua attraverso PdC convenzionato

4. La realizzazione di alloggi di nuovo insediamento è subordinata alla progettazione/realizzazione di opere infrastrutturali necessarie al fine del raggiungimento di una piena compatibilità ambientale degli insediamenti esistenti e/o realizzati in ambito con intervento diretto ai sensi dell'ex art. 32.2 RUE previgente (ex fascia H11). Con le modalità che saranno stabilite in sede di convenzione è fatto quindi obbligo ai soggetti attuatori di concorrere alla realizzazione di dette opere di mitigazione da valutare localmente in relazione alle reciproche interferenze con riferimento a tutte le matrici ambientali, le quali dovranno formare oggetto di specifico approfondimento, e comunque con particolare particolare riferimento alle matrici ARIA, ACQUA, TRAFFICO e RUMORE. Tali compensazioni dovranno essere previste in tutti gli strumenti attuativi dei singoli sub-ambiti (POC, PUA o PdC Convenzionati)
5. Tutti gli scarichi delle acque reflue devono essere autorizzati ai sensi del D. Lgs. N°152/2006 e conformemente alle procedure di cui alla DGR 1053/2003 e DGR n°569/2019 e s.m.i. Gli edifici esistenti realizzati ai sensi della normativa previgente ex Art. 32.2 del RUE che, alla data di approvazione della variante al PSC2017, configurino lo stato di agglomerato ai sensi della sopracitata normativa dovranno provvedere all'allacciamento degli scarichi in pubblica fognatura, anche costituendosi in consorzio. In tale procedimento il Comune potrà svolgere la funzione di coordinamento.

(modifiche inserite a seguito della approvazione del Documento di Intesa)

GRANAROLO - AMBITO 6

a) Descrizione

Ambito posto sul margine ovest del tessuto urbano consolidato più esterno della località Viadagola. ~~L'Ambito è dotato di una propria quota di capacità edificatoria da esprimere però in altri Ambiti comunali; le aree interessate possono diventare o totalmente pubbliche o solo in parte o rimanere private, ma comunque destinate alla formazione delle reti ecologiche.~~

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa complessiva residenziale non superiore a ~~4.800~~ **969** mq di SU. **L'Ambito si attua attraverso il POC o nuovi strumenti attuativi previsti dalla Legge Regionale n°24/2017 s.m.i.** ~~il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 33 successivo.~~

Le dotazioni territoriali saranno pari a 5 mq per abitante teorico insediabile da destinare a parcheggi pubblici **da localizzare sul fronte strada assieme ad una quota di verde di arredo in continuità con l'insediamento limitrofo a nord,** per la residua quota di standard pari a 25 mq/ab.

(modifiche inserite a seguito della approvazione del Documento di Intesa)

~~È a carico dei soggetti attuatori lasciare sul fronte ovest una fascia verde privato da non edificare di almeno 20 metri di larghezza.~~

Tipologia insediativa di tipo prevalentemente estensiva.

c) Condizioni di sostenibilità

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

GRANAROLO - AMBITO 7

a) Descrizione

Ambito posto sul margine nord-ovest del tessuto urbano consolidato più esterno della località Viadagola. Esso comprenderà modeste quote insedative, da prevedere esclusivamente in continuità con l'edificato esistente con funzioni prevalentemente di ricucitura urbana ~~e da dimensionare in funzione dei processi perequativi attivati con i soggetti attuatori dell'Ambito 6 o con quelli dell'Ambito 6 presente nella medesima località di Viadagola di altri Ambiti previsti nel territorio comunale.~~

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa complessiva residenziale non superiore a 900 mq di SU. **L'Ambito si attua attraverso il POC o nuovi strumenti attuativi previsti dalla Legge Regionale n°24/2017 s.m.i.** Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 33 successivo.

Le dotazioni territoriali saranno pari a 5 mq per abitante teorico insediabile da destinare a parcheggi pubblici. Tipologia insediativa di tipo prevalentemente estensiva.

c) Condizioni di sostenibilità

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

GRANAROLO — AMBITO 8 CASSATO e trasformato in AUC-B per la quota parte di Ambito 8.1 inserito nel POC

a) Descrizione

Ambito posto sul margine ovest del tessuto urbano consolidato più prossimo alla località Viadagola, da mantenere prevalentemente libero da nuova edificazione in quanto destinato, assieme all'Ambito 9 limitrofo, alla formazione del "parco pubblico della centuriazione". Esso potrà comprendere modeste quote insediative, da prevedere prevalentemente nel settore sud ai margini del tessuto edilizio esistente e da dimensionare in funzione dei processi perequativi attivati con i soggetti attuatori dell'Ambito o di altri Ambiti previsti nel territorio comunale. Particolare attenzione va posta alla progettazione di tale ambito ricercando una accurata permeabilità funzionale con i processi insediativi limitrofi in corso di realizzazione, in particolare per quanto riguarda la rete delle ciclopiste.

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa complessiva residenziale non superiore a 22.500 mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 33 successivo.

Le dotazioni territoriali saranno pari a 5 mq per abitante teorico insediabile da destinare a parcheggi pubblici.

Tipologia insediativa di tipo prevalentemente intensiva.

c) Condizioni di sostenibilità

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

GRANAROLO — AMBITO 9 CASSATO

a) Descrizione

Ambito posto tra il cimitero ed il tessuto urbano consolidato da mantenere totalmente libero da nuova edificazione in quanto in quanto destinato, assieme all'Ambito 8 limitrofo, alla formazione del "parco pubblico della centuriazione". L'attuazione avviene mediante perequazione urbanistica da concertare con altri Ambiti previsti sul territorio comunale. Particolare attenzione va posta alla progettazione di tale Ambito ricercando un'accurata permeabilità funzionale con i processi insediativi limitrofi in corso di realizzazione, in particolare per quanto riguarda la rete delle ciclopiste.

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa complessiva residenziale non superiore a 7.470 mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 33 successivo.

Le dotazioni territoriali saranno pari a 5 mq per abitante teorico insediabile da destinare a parcheggi pubblici.

c) Condizioni di sostenibilità

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

QUARTO - AMBITO 13 RIPRISTINATO A SEGUITO DI RISERVA DELLA CITTA' METROPOLITANA

a) Descrizione

L'Ambito 13 ~~viene e~~ rientra nell'ambito dell'Accordo Territoriale del Polo Funzionale relativo al "CAAB" e sottoscritto dagli Enti che, oltre al Comune di Granarolo, sono il Comune di Bologna, il Comune di Castenaso e la Provincia di Bologna. L'Accordo riguarda in generale l'intero quadrante Sud Est di Quarto Inferiore.

b) Capacità insediativa potenziale

~~E' stabilita una capacità edificatoria non superiore a mq 3.600 di Su, che promuovano il trasferimento delle potenzialità edificatorie anche in funzione degli indirizzi fissati nell'Accordo Territoriale (Art. 6), di cui al punto precedente.~~
 Da definirsi in sede di POC o nuovi strumenti attuativi previsti dalla Legge Regionale n°24/2017 s.m.i., adottando politiche perequative che promuovano il trasferimento delle potenzialità edificatorie anche in funzione degli indirizzi fissati nell'Accordo Territoriale (Art. 6), di cui al punto precedente, e richiamate le valutazioni acquisite agli atti dell'Amministrazione in merito alle misurazioni effettuate negli anni 2016 e 2017

c) Condizioni di sostenibilità

L'attuazione dell'Ambito ~~prevede la cessione di un'area extra dotazioni (circa 40.000 mq) che farà parte della futura~~ è condizionata alla realizzazione di una fascia di compensazione ecologica ambientale fra la frazione di Quarto ed il termovalorizzatore. ~~I soggetti attuatori devono impegnarsi, in sede di POC, ad attrezzare almeno 2 ettari della fascia di compensazione tramite rimboscimento.~~

~~La futura fascia di compensazione~~ L'assetto insediativo di tale Ambito dovrà preservare e valorizzare le caratteristiche storiche e paesaggistico-ambientali oggi riscontrabili e dovrà correlarsi con l'area di interesse storico-paesaggistico individuata dall'Accordo Territoriale del CAAB (nel territorio del comune di Bologna) al fine di creare un varco di discontinuità del sistema insediativo, offrendo una adeguata integrazione tra nuovi insediamenti e valori tutelati (terreni afferenti la chiesa di Quarto di Sopra e Zona Archeologica a ridosso di via del Frullo).

Dovrà essere valorizzato il corridoio ecologico provinciale costituito dallo Scolo Zenetta, da utilizzare per la rete locale.

~~Le dotazioni territoriali saranno pari a 23-30 mq per abitante teorico insediabile, suddivisi in 18-25 mq per verde pubblico e 5 mq per parcheggi pubblici.~~

QUARTO - AMBITO 14

a) Descrizione

L'Ambito 14 ha la finalità di coinvolgere in una operazione di recupero edilizio attività commerciali, funzioni ristorative-ricettive, funzioni terziarie-direzionali nonché modeste quote residenziali; l'intervento dovrà essere attuato mediante compensazione perequativa tra le varie proprietà.

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa complessiva non superiore a 11.000 mq di SU, riservando una quota residenziale non superiore a ~~2.000~~ 4.500 mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 33 successivo.

~~Le dotazioni territoriali per la funzione residenziale saranno pari a 5 mq per abitante teorico insediabile da destinare a parcheggi pubblici.~~ Le dotazioni territoriali saranno pari a 23 30 mq per abitante teorico insediabile, suddivisi in 18 25 mq per verde pubblico e 5 mq per parcheggi pubblici; mentre per le altre funzioni (commerciali, direzionali, ricettive, ecc.), le dotazioni territoriali sono quelle previste all'Art. 28 successivo.

c) Condizioni di sostenibilità

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

QUARTO - AMBITO 15 CASSATO

a) Descrizione

~~L'Ambito 15 viene proposto come nuova potenzialità insediativa per funzioni miste residenziali, ricettive e direzionali~~

~~con la finalità di acquisire i terreni per la realizzazione di un tratto dell'Intermedia di Pianura, attraverso un intervento che dovrà essere attuato mediante compensazione perequativa.~~

~~b) Capacità insediativa potenziale~~

~~Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa complessiva non superiore a 10.500 mq di SU, riservando una quota residenziale non superiore a 1.350 mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 33 successivo.~~

~~Le dotazioni territoriali per la funzione residenziale saranno pari a 5 mq per abitante teorico insediabile da destinare a parcheggi pubblici, mentre per le altre funzioni (commerciali, direzionali, ricettive, ecc.), le dotazioni territoriali sono quelle previste all'Art. 28 successivo.~~

~~c) Condizioni di sostenibilità~~

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

~~paragrafo 7): Indirizzi specifici~~

~~Le quote di capacità edificatoria per funzioni residenziali previste per gli Ambiti 13 e 14, dovranno essere prevalentemente localizzate negli Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani del capoluogo.~~

ARTICOLI INTRODOTTI O MODIFICATI RIGUARDANTI GLI AMBITI PRODUTTIVI

EX Art. 26.4 — Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento (ASP-AN) da cassare

paragrafo 1): Definizione e politiche attuative dell'Ambito

~~1. Il PSC individua come ambito di nuovo insediamento per attività produttive, l'area in ampliamento dell'ambito di Cadriano.~~

~~2. L'Ambito è destinato a ricevere, mediante procedure amministrative di "Accordi ex art. 18" della L.R. n. 20/2000 o "atti unilaterali d'obbligo", l'insediamento di attività produttive già insediate negli ambiti comunali e sovracomunali esistenti, sia del Comune di Granarolo che degli altri comuni dell'Associazione Terre di Pianura, che necessitino di ampliamento e/o trasferimento; l'Ambito è destinato inoltre a ricevere quelle attività già insediate in aree urbane del comune di Granarolo che abbiano necessità di trasferirsi per riqualificare l'azienda e nel contempo riqualificare l'ambito urbano consolidato di provenienza.~~

~~3. L'Ambito in ampliamento di Cadriano verrà quindi dimensionato in ragione delle effettive esigenze che saranno espresse dalle aziende del territorio con le finalità di cui al punto precedente, rispettando in termini dimensionali quanto fissato dall'Accordo territoriale.~~

~~4. L'attuazione di questo Ambito avviene attraverso l'inserimento nel POC e con capacità edificatorie, parametri e condizionamenti ivi fissati. Nel caso di non attuazione delle previsioni nei termini previsti, si provvederà all'aggiornamento del POC, adeguando le previsioni e modificando i relativi accordi.~~

paragrafo 2): Prestazioni ambientali comuni a tutti gli Ambiti

~~1. Perseguendo l'obiettivo della sostenibilità dei nuovi insediamenti con funzioni miste o prevalentemente produttive ed il raggiungimento di una adeguata qualità ambientale, in coerenza con le indicazioni della Valsat, per i nuovi insediamenti, in sede di POC e PUA si dovranno perseguire i seguenti obiettivi:~~

- ~~- il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti~~
- ~~- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui~~
- ~~- si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore~~
- ~~- si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 37 successivo~~
- ~~- dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale~~
- ~~- si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito se previsto, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC~~
- ~~- si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici produttivi, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE.~~
- ~~- dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture~~
- ~~- per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche, in sede di POC, il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che il gestore Hera ha fissato in sede di conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario, da parte del Comune, che~~

~~da parte del gestore sia da parte dei soggetti attuatori.~~

~~paragrafo 3): Condizioni di sostenibilità~~

~~=~~

~~Ambito produttivo di Cadriano~~

- ~~1. Oltre agli indirizzi generali riportati al paragrafo 2, sono previsti i seguenti limiti e condizionamenti:~~
 - ~~• interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana~~
 - ~~• qualità dell'aria: nei nuovi insediamenti produttivi dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti~~
 - ~~• i soggetti attuatori dovranno partecipare, per quota parte, al finanziamento per la realizzazione del tratto di viabilità denominata "Intermedia di Pianura"; tale prescrizione è condizione per l'attuazione della previsione~~

~~paragrafo 3): Codifica e individuazione dell'Ambito~~

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

- ~~- Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento "PSC_ASSETTO_PL_ASP_AN"~~

Articolo inserito in adeguamento del Procedimento Suap approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Granarolo n. 38 del 6 luglio 2017 e successivamente integrato con Deliberazione n. 57 del 24 settembre 2018

Art. 26.4.1 – Ambito produttivo sovracomunale in corso di attuazione (ASP-BA 1)

paragrafo 1): Definizione e politiche attuative dell'Ambito

1. Questo Ambito identifica un comparto per un nuovo insediamento produttivo (polo di logistica del freddo di proprietà di IMMOSTEF ITALIA SRL), autorizzato da un Procedimento Suap approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Granarolo n. 38 del 6 luglio 2017 (prima fase) e deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Granarolo n 57 del 24/09/2018 (seconda fase) ed in corso di attuazione.
2. Per tale Ambito il PSC prende come riferimento il procedimento SUAP di cui al comma precedente, con i relativi atti tecnici, normativi ed atti convenzionali sottoscritti, fino alla conclusione dei lavori.
3. La normativa che regola l'intervento è quella approvata con il procedimento SUAP di cui al punto 1 precedente, in particolare per quanto previsto nell'Elab. 2 – Norme di attuazione del POC – Prima Variante al POC 2014-2019, per inserimento Sub-Ambito Produttivo Sovracomunale ASP-AN.1 – Cadriano Nord (efficacia 2017-2022).

paragrafo 2): Codifica e individuazione dell'Ambito

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

- Ambiti produttivi sovracomunali in corso di attuazione "PSC_ASSETTO_PL_ASP_BA"

Viene integrato l'articolo con la previsione di un parco-campagna

SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 27 – Le dotazioni Territoriali

1. Le dotazioni territoriali, ai sensi della L.R. 20/2000 e del PTCP, comprendono:

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

Art. 28 – Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi

paragrafo 1): Definizione

1. Il PSC ha il compito di definire gli obiettivi di dotazione da raggiungere, sia in termini quantitativi che qualitativi. Per quanto riguarda gli obiettivi quantitativi, ossia gli standard di dotazione per abitante da raggiungere, l'Art 10.5 del PTCP definisce i valori di seguito indicati:

- Per gli insediamenti residenziali e relative funzioni complementari la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale – spazi aperti attrezzati a verde per il tempo libero e le attività sportive, scuole fino al ciclo dell'obbligo, attrezzature varie di interesse comune, parcheggi pubblici – è fissata in almeno 30 mq. di aree per ogni abitante esistente e previsto.
- Nella verifica delle dotazioni esistenti e previste di aree per attrezzature e spazi collettivi riferiti agli insediamenti residenziali, ai fini del raggiungimento del suddetto valore-obiettivo, non si dovrà tenere conto:
 - delle aiuole stradali e delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi funzioni di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali;
 - dei parcheggi di urbanizzazione primaria di cui all'Art A-23 della L.R. 20/2000;
 - dei parcheggi a servizio specifico di grandi attrezzature a carattere sovracomunale;
 - delle aree che, ai sensi della Delibera della Giunta Regionale 9.10.2001 n. 2053 – Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio – siano da classificare in classe IV in quanto prospicienti determinate tipologie di infrastrutture per la mobilità, salvo che siano destinate a parcheggi;
 - delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi la funzione di raccolta e accumulo delle acque piovane;
 - delle aree comprese all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti definite ai sensi della L.R. 30/2000 e della Delibera della Giunta regionale n.197/2001 contenente le direttive applicative, e successive modificazioni, salvo che siano destinate a parcheggi;
 - delle aree, ancorché sistemate a verde, che per le caratteristiche morfologiche o di localizzazione o per la ridotta dimensione non siano fruibili ed attrezzabili per alcuna delle funzioni elencate all'Art A-24 comma 2 della L.R. 20/2000;
 - delle aree a parco pubblico ma collocate in contesto extraurbano.

Tali aree possono viceversa essere considerare fra le dotazioni ecologiche.

2. La dotazione parametrica riferita alla popolazione esistente e prevista dovrà essere soddisfatta sia a livello comu-

nale generale che nell'ambito di ciascun centro urbano con popolazione esistente e prevista superiore o uguale a 1500 abitanti. Per i centri con popolazione esistente e prevista inferiore a tale soglia non si ritiene necessario definire un generale standard-obiettivo: la dotazione da assicurare andrà in tal caso commisurata, caso per caso, alle dotazioni già in essere e alle esigenze specifiche riscontrabili localmente.

3. Per quanto riguarda l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, siano essi compresi all'interno di insediamenti urbani o di ambiti specializzati per attività produttive, la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi è pari ai 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento.
4. Per quanto concerne gli insediamenti produttivi industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso inseriti in ambiti specializzati per attività produttive, la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi è pari al 15% della superficie territoriale complessiva destinata a tali insediamenti.
5. Le dotazioni minime suddette costituiscono inoltre l'entità della dotazione minima di aree da sistemare e da cedere al Comune da parte di ciascun intervento, in relazione alle funzioni previste, quale concorso alla realizzazione delle dotazioni territoriali ai sensi dell'Art A-26 della L.R. 20/2000.
6. Il RUE fisserà gli eventuali criteri per la monetizzazione delle dotazioni connesse agli interventi entro gli Ambiti di sua competenza ovvero i centri storici, gli Ambiti consolidati, gli Ambiti produttivi esistenti di rilievo comunale e gli Ambiti rurali.

paragrafo 2): Politiche ed indirizzi

1. Gli indirizzi generali per l'individuazione delle Dotazioni territoriali (la cartografazione delle dotazioni sarà oggetto del RUE) terranno conto che:
 - le residue aree libere entro il contesto urbanizzato saranno da impegnare prioritariamente per il riequilibrio distributivo dei servizi, assumendo quindi come metro di valutazione il rapporto di prossimità all'utenza che determinati servizi devono avere per essere realmente fruiti (ciò si rileva specialmente per quanto attiene a servizi di base come il verde pubblico e i parcheggi)
 - si ritiene altresì che anche la distribuzione degli spazi collettivi da prevedersi entro i nuovi insediamenti e negli ambiti da riqualificare dovrà di norma tendere a sanare gli eventuali deficit presenti nell'intorno urbano esistente. A tal fine, il POC fisserà le dotazioni da assicurare in ciascuno specifico comparto di attuazione per nuovi insediamenti urbani e produttivi o di riqualificazione, sia in misura conforme alla dotazione minima, ove opportuno sia in misura superiore nel caso di necessità di sanare gli eventuali deficit evidenziati; in particolare le previsioni relative al verde pubblico dovranno tendere alla massima integrazione con le aree a verde già esistenti, a costituzione o rafforzamento di una rete fruitiva continua che possa assumere anche connotati di rete ecologica urbana. Per quanto riguarda l'articolazione delle dotazioni in rapporto alla diversa tipologia dei servizi di rilievo comunale, si assume come riferimento la seguente articolazione:
 - attrezzature per l'istruzione fino all'obbligo: 3 mq/abitante;
 - attrezzature di interesse collettivo, civili e religiose: 4 mq/abitante (distinte in civili 2,8 mq/ab e religiose 1,2 mq/ab);
 - parcheggi: 5 mq/abitante;
 - aree sistemate a verde e aree attrezzate con impianti sportivi e ricreativi: 18 mq/abitante.

paragrafo 3): Codifica e individuazione dell'Ambito

1. Per quanto riguarda il Sistema delle dotazioni, il PSC identifica:
 - a) gli Ambiti per attrezzature di maggior rilevanza esistenti, ~~e all'interno degli Ambiti di potenziale nuova urbanizzazione;~~

- b) individua inoltre, in modo schematico, le Aree per attrezzature di maggiore rilevanza di previsione: nel particolare si fa riferimento alla previsione di un "parco campagna" collocato tra il cimitero e le aree circostanti edificate con limite sulla via Tartarini. È questa un'area sulla quale si dovrà produrre uno studio di fattibilità che non deve escludere a priori il mondo agricolo, perché è proprio con la sua presenza che si potrà garantire nel tempo una buona parte della manutenzione del parco. In tale ambito sono già presenti proprietà comunali: da esse deve partire l'iniziativa per redigere uno studio complessivo e poi l'attuazione organizzata per fasi, mano a mano che i terreni entrano nella disponibilità del comune. Tutto ciò potrà funzionare anche con le sinergie e collaborazioni dei privati e dei gruppi di cittadini organizzati.

2. Tali Ambiti ed Aree sono riportate nella Tav. n. 1 del PSC codificati nelle coperture definitive nei seguenti layer:

- Ambiti per attrezzature di maggior rilevanza esistenti: PSC_ASSETTO_PL_D
- Aree per attrezzature di maggior
rilevanza di previsione: PSC_ASSETTO_PL_CITTA'_PUBBLICA

Si introduce una osservazione d'ufficio

Art. 29 – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

1. L'Ambito ad alta vocazione produttiva agricola, così come fissato dal PTCP, rappresenta per il territorio del Comune di Granarolo, quella parte del territorio rurale caratterizzato da ordinari vincoli di tutela ambientale e particolarmente idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, allo svolgimento di attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione.
2. In tale ambito operano anche le aziende multifunzionali, orientate all'offerta di servizi agro-ambientali e ricreativi, in collegamento a specifici beni di interesse naturalistico o storico culturale, ancorché non assumano un ruolo preminente a livello territoriale.
3. Cartograficamente nel PSC, l'Ambito è riconosciuto nella porzione di territorio collocata prevalentemente a nord ed a est del capoluogo, con un limite fisico sullo scolo Zenetta e sulla Trasversale di Pianura nella direzione ovest.

paragrafo 2): Politiche attuative dell'Ambito

1. Le politiche da applicare a questo ambito avranno come obiettivo primario l'aumento della competitività, la crescita della dimensione delle imprese, l'incremento della capacità di innovazione dei prodotti e della riconversione delle colture dove necessario.
2. In questo ambito, la pianificazione territoriale ed urbanistica e la programmazione di settore favoriscono la diffusione e il potenziamento dell'azienda produttiva specializzata, strutturata e competitiva, orientata al prodotto, con metodiche e tecnologie ad elevata compatibilità ambientale e con pratiche colturali rivolte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e della sicurezza alimentare dei prodotti.
3. Si individuano i seguenti obiettivi prioritari per il comparto agro-alimentare:
 - Il consolidamento delle principali articolazioni produttive del settore agricolo ed il rilancio di quelle che pur presentando potenziale interesse sono attualmente sottodimensionate. I settori produttivi agricoli che il PTCP individua come strategici e il cui potenziamento è posto come obiettivo prioritario e che vengono qui richiamati specificatamente, sono:
 - tutti i prodotti "a marchio" (orticoli, frutticoli, viticoli, zootecnici e le relative trasformazioni e condizionamenti) perché consentono una maggiore tenuta del settore e perché, sia in termini di redditività che di stabilizzazione occupazionale; collaborano alla formazione dell'identità dei territori.

- le colture foraggere permanenti e semi permanenti nelle aree collinari e montane sottoposte ad intensi fenomeni erosivi e sui substrati argillosi in genere; nelle zone di pianura tali colture possono collaborare all'innalzamento del livello di naturalità di aree con agricoltura eccessivamente artificializzata e/o come complemento di estese rinaturalizzazioni;
- le coltivazioni "no food", per consentire sbocchi produttivi diversificati e mantenere su livelli non dissimili dagli attuali l'occupazione e il presidio del territorio.

paragrafo 3): Disciplina degli interventi edilizi

1. Ai fini della ammissibilità degli interventi edilizi indirizzati verso le attività produttive agricole o a quelle integrative, il PSC declina, nei punti successivi, i possibili interventi e le funzioni che dovranno essere coerentemente documentate attestando i seguenti requisiti, utilizzando la specifica modulistica appositamente predisposta dalla Provincia di Bologna con delibera G.P. n. 572 del 11/11/2008 ai sensi dell'Art. 11.5 del PTCP:
 - a) la coerenza degli interventi edilizi con specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale, previsti dagli strumenti di pianificazione o dai programmi di settore di cui alla lettera b del punto 2 dell'art. A-19 della LR 20/2000;
 - b) la coerenza degli interventi edilizi o modificativi con l'obiettivo di miglioramento della competitività aziendale;
 - c) la non idoneità dei fabbricati abitativi, produttivi e di servizio presenti in azienda a soddisfare le esigenze abitative dell'imprenditore agricolo e le esigenze produttive connesse alle nuove tecniche di produzione;
 - d) la sostenibilità ambientale degli interventi edilizi ai sensi delle disposizioni del Titolo 13 del PTCP;
 - e) la sostenibilità ambientale degli interventi di modificazione morfologica e degli assetti idraulici e di trasformazione e utilizzazione del suolo negli ambiti agricoli a prevalente rilievo paesaggistico di cui all'art. 11.8 del PTCP;
 - f) gli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica previsti in coerenza con gli obiettivi di valorizzazione propri di ogni Unità di paesaggio e della rete ecologica di cui al Titolo 3 del PTCP;
 - g) gli impegni che il titolare dell'impresa agricola assume, con riferimento ai contenuti delle precedenti lettere a) ed f), e la loro durata.
2. In particolare il PSC definisce le seguenti possibilità insediative e funzionali:
 - a) funzioni abitative: la previsione di nuove unità abitative è esclusivamente finalizzata alle esigenze dei soggetti impiegati nella conduzione del fondo e precisati nel RUE all'Art. 33, paragrafo 3); la realizzazione di nuove costruzioni residenziali va considerata necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse, e per quelle aziende prive di edifici residenziali o di edifici riutilizzabili per la funzione residenziale, **fatti salvi i contenuti di cui all'art. 32 bis cui si rinvia**
 - b) costruzioni rurali di servizio: ammesse se funzionali all'attività aziendale
 - c) costruzioni rurali destinate all'allevamento aziendale e/o interaziendale: ammesse se supportate da adeguati programmi
 - d) costruzione di serre fisse: ammesse se funzionali all'attività aziendale
 - e) attività di agriturismo: ammesse in conformità con le normative regionali vigenti in materia
3. Sono assoggettati a Piano di Riconversione e Ammodernamento dell'Attività Agricola i seguenti interventi ritenuti "significativi" e comunque con l'utilizzo della modulistica predisposta dalla Provincia di Bologna:
 - interventi che prevedono ampie trasformazioni del suolo ed in specifico per le riconversioni e ammodernamenti delle attività agricole che comportano la realizzazione di manufatti accessori al fabbricato principale aventi un impatto sul territorio in termini di superficie, almeno analogo del fabbricato di cui è pertinenza.
 - le lavorazioni o produzioni specializzate che comportino o richiedano infrastrutture provvisorie o stagionali da realizzarsi ex novo o comportino l'impiego di apparecchiature e/o impianti di notevoli dimensioni.

Il giudizio è affidato al Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio sentito il parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio. E' definito significativo ogni intervento finalizzato all'insediamento di strutture con superficie coperta superiore a mq. 600.
4. In relazione a funzioni di tipo produttivo agricolo ma non collegate ad una azienda, sono ammissibili le seguenti funzioni:

- esercizio e noleggio di macchine per conto terzi: ammesse nei limiti che saranno fissati dal RUE.
 - allevamenti speciali e attività di custodia di animali: ammesse nei limiti che saranno fissati dal RUE.
5. In relazione a funzioni di tipo produttivo, sono ammissibili le seguenti funzioni:
- attività industriali del settore agroalimentare e conserviero: solo per interventi conservativi senza potenziamento sugli insediamenti esistenti alla data di adozione del PSC
 - attività zootecniche industriali: solo per interventi conservativi senza potenziamento sugli insediamenti esistenti alla data di adozione del PSC
6. In relazione alla possibilità di riutilizzo del patrimonio ex rurale inutilizzato, con l'obiettivo di mantenere il riconoscimento tipologico degli edifici e manufatti di valore storico-testimoniale, sono ammissibili le seguenti funzioni che saranno maggiormente dettagliate nel RUE in relazione alle diverse tipologie edilizie:
- Residenza, con la prescrizione di ricavare un numero di unità abitative dotate di una SU minima pari a ~~120~~ 80 120 mq e con una Sa (per autorimesse, cantine ed altri accessori per la residenza) di almeno 20 mq; è consentito ricavare unità abitative di dimensioni fra loro diverse e anche inferiori a 120 mq di SU, purché la media tra le SU realizzate sia pari o superiore a 120 mq. Il numero massimo di alloggi realizzabili all'interno del singolo edificio sia pari al numero intero arrotondato per eccesso (qualora maggiore di 0,5 compreso) ottenuto dal rapporto tra la superficie esistente (SU+SA) e il taglio minimo dell'alloggio (80 mq). E' posto il limite massimo di n°2 alloggi ricavabili da interventi di recupero.

Modifiche inserite a seguito della approvazione del Documento di Intesa

- Funzioni terziarie e mqcreative
 - Funzioni ristorative, pubblici esercizi
 - Studi professionali
 - Attività di allevamenti non rivolti all'alimentazione
 - Attività connesse all'agricoltura sociale
7. Il RUE ha definito la tipologia degli interventi rivolti al servizio dei soggetti specificati all'Art. 33, paragrafo 3) del RUE medesimo; inoltre il RUE ha definito le modalità di intervento sul patrimonio edilizio non più rurale, distinguendo gli interventi sugli elementi e complessi di valore storico, architettonico, culturale e testimoniale e la relativa disciplina degli usi.

paragrafo 4): Codifica e individuazione del Sistema

Nella Tav. n. 1 del PSC codificati nelle coperture definitive nei seguenti layer sono riportati:

- AMBITI AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA: PSC_ASSETTO_PL_AVP

Si aggiunge l'Art. 32bis

Art. 32bis – Insediamenti realizzati in ambito extraurbano in applicazione dell'Art. 32.2 del RUE

paragrafo 1): Definizione

1. Gli insediamenti ricompresi nel presente articolo sono individuati cartograficamente nella Tav n.1 del PSC, in ambito extraurbano, con un riquadro di colore nero; tali insediamenti sono stati realizzati in applicazione dell'Art. 32.2 del RUE, relativamente alla "fascia di compensazione territoriale H11. Gli edifici ricompresi in tali insediamenti sono utilizzati per funzioni residenziali e di servizio alla residenza.

Si rinvia alle tavole integrative Interventi edilizi da "Fascia di Compensazione H11"

Modifiche inserite a seguito della approvazione del Documento di Intesa

paragrafo 2): Indirizzi attuativi e conservativi degli Insediamenti

- sono previsti indirizzi finalizzati al consolidamento degli edifici e manufatti realizzati così come da permesso di costruire
- non sono ammessi **significativi** incrementi edificatori né di Su residenziale né di Sa di servizio alla residenza
- sono ammessi interventi di MO, MS, **RE e minimi ampliamenti per la realizzazione di superfici pertinenziali**; non sono ammessi frazionamenti delle unità abitative esistenti, **solo se ciascuna di esse mantiene una dimensione di almeno 120-80 mq di SU, a condizione che sia garantita la realizzazione di posti auto privati pertinenziali all'interno del lotto e la sostenibilità dell'intervento per quanto attiene la realizzazione di reti, scarichi ed infrastrutture viarie di accesso all'insediamento**
- altri parametri edilizi: come da permesso di costruire
- Nel caso di edifici realizzati in prossimità di agglomerati urbani consolidati o di espansione previsti nel PSC, dovranno provvedere alla realizzazione di allacciamenti in pubblica fognatura, in sostituzione di impianti di scarico in acque superficiali o subirrigazione, preliminarmente alla scadenza delle relative autorizzazioni. L'intervento potrà essere attuato anche per mezzo di Permesso di costruire convenzionato che regoli i tempi e le modalità di esecuzione. E' ammessa altresì la realizzazione di adeguamento degli impianti fognari prevedendone il collegamento ad ambiti di espansione anche già convenzionati
- La realizzazione di alloggi di nuovo insediamento è subordinata alla progettazione/realizzazione di opere infrastrutturali necessarie al fine del raggiungimento di una piena compatibilità ambientale degli insediamenti esistenti e/o realizzati con intervento diretto ai sensi dell'ex art. 32.2 RUE previgente (ex fascia H11). E' fatto obbligo ai soggetti attuatori di concorrere alla realizzazione di dette opere di mitigazione da valutare localmente in relazione alle reciproche interferenze rispetto a tutte le matrici ambientali, le quali dovranno formare oggetto di specifico approfondimento, e comunque con particolare particolare riferimento alle matrici ARIA, ACQUA, TRAFFICO e RUMORE. Tali compensazioni dovranno essere previste negli strumenti attuativi (PdC Convenzionati per i titoli non ancora rilasciati) o in altre forme di concertazione

Modifiche inserite a seguito della approvazione del Documento di Intesa

paragrafo 3): Codifica e individuazione dell'insediamento

3. Gli insediamenti sono riportati nella Tav. n. 1 del PSC codificato nelle coperture definitive nel seguente layer:

- Insediamenti in ambito extraurbano in applicazione dell'Art. 32.2 del RUE
"PSC_ST_PL_H11_EXTRAURBANI"

(...omissis...)

Città di
GRANAROLO DELL'EMILIA



PSC

ELABORATO
IN FORMA
ASSOCIATA

VARIANTE AL PSC 1/2017

(Art. 32 L.R. 20/2000 e s.m. e i.)

***Estratto Norme Tecniche di attuazione
Testo Consolidato***

Modifiche in adeguamento al documento di Intesa

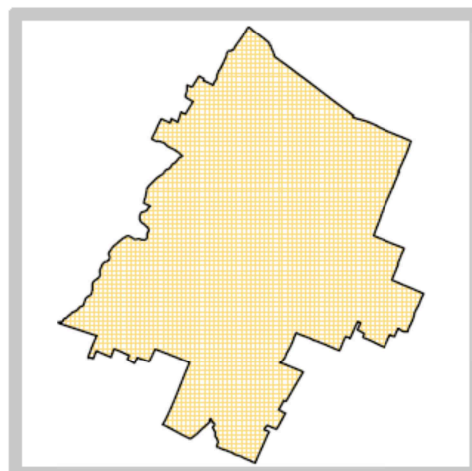
ELAB. B2

Sindaco
Alessandro Ricci

Segretario comunale
Anna Rosa Ciccia

**Responsabile dell'Area Pianificazione
e Gestione del Territorio**
Ing. Irene Evangelisti

Adozione D.C.C. n. 58 del 09.11.2017
Controdeduzioni D.C.C. n. 81 del 27.12.2018
Approvazione D.C.C. n. del



GRUPPO DI LAVORO

PER LA CITTÀ' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Ing. Michele Tropea * (Coordinatore e Responsabile del Procedimento)

* Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio fino al 30 settembre 2017

Ing. Irene Evangelisti (Coordinatore e Responsabile del Procedimento)

Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio dal 01 aprile 2018

CONSULENZA GENERALE

Arch. Piero Vignali

COLLABORATORI

Dott.ssa Roberta NICOLETTO;

Geom. Grazia GIVANNI

Arch. Lia BIFANO

Ing. Sara BELLAVITA

Ing. Davide BIANCOFIORE

ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TESTO CONSOLIDATO

(...omissis...)

Art. 3 – Elaborati costitutivi

- Il PSC si compone dei seguenti elaborati:

a) Elaborati di PSC:

- Elab. A – Relazione (Rel)
 - Cartografia allegata alla relazione:
 - Allegato 1 – Macroclassificazione
 - Allegato 2 – Infrastrutture e servizi per la mobilità
 - Allegato 3 – Sub Unità di Paesaggio di Associazione
 - Allegato 4 – Sub Unità di Paesaggio del Comune di Granarolo
 - Allegato 5 – Canali e strade storiche
 - Allegato 6 – Corridoi ecologici provinciali e locali e piste ciclabili di progetto
 - Allegato 7 – Classificazione del sistema idrografico di Granarolo
- Elab. B - Norme di Attuazione (NdA)
- Elab. C – Valsat (V)
- Sintesi non tecnica - V.A.S.
- Tav. 1 – Piano di Assetto Strutturale (scala 1:10.000)
- Tav. 2 – Carta Unica del territorio (scala 1:10.000)
- Tav. 3 – Potenzialità Archeologica (scala 1:10.000)
- Allegato alla Tav. 3 – Schede di rischio archeologico
- Relazione geologica – microzonazione sismica
- Tav. 1 – Microzonazione sismica (scala 1:5.000)
- Elaborato tecnico R.I.R.

a1) Elaborati ricognitivi diritto edificatorio da fascia di compensazione ex Art. 32.2 RUE:

Elab. A.1: Relazione Tecnica;

Elab. A.2: Ricognizione degli interventi edilizi da “Fascia di compensazione H11”;

Elab. A.3.1: VALSAT - Integrazione (copia conforme al Prot. N. 19630/2020);

Elab. A.3.2: VALSAT – Sintesi non tecnica (copia conforme al Prot. N. 13326/2020);

Elab. A.3.3: VALSAT – Documentazione fotografica (copia conforme al Prot. N. 13546/2020);

Tav.1 - Dinamica diritto edificatorio da “Fascia di Compensazione H11” (Scala 1:10000 / 1:5000);

Tav.2 - Interventi edilizi da “Fascia di Compensazione H11” (Scala 1:10000 / 1:5000);

Tav.3.1 - Sistema delle Dotazioni Territoriali (Scala 1:5000 – Capoluogo);

Tav.3.2 - Sistema delle Dotazioni Territoriali (Scala 1:5000 – Cadriano);

Tav.3.3 - Sistema delle Dotazioni Territoriali (Scala 1:5000 – Lovoletto - Casette – Quarto);

Tav.4 - Sistema Mobilità (Scala 1:10000);

b) Elaborati del Quadro Conoscitivo:

Relazioni

- AC.1.REL – Relazione del Quadro Conoscitivo (parte 1 e 2)

- AC.2.REL – Relazione geologica

Allegati

- AC.1.ALL – Potenzialità e criticità del SFM nella Pianura Bolognese di Nord-Est

- AC.2.ALL – Studio componente traffico

Sistema Naturale e Ambientale

- Tavola AC.1.1 (a,b,c) – Carta litologico-morfologica
- Tavola AC.1.2. (a,b,c) – Carta idrogeologica
- Tavola AC.1.3 – Modello idrogeologico
- Tavola AC.1.5 – Risorse e politiche ambientali
- Tavola GrC.1.1 (a,b) – Risorse di interesse naturalistico
- Tavola GrC.1.2 – Rete idrografica
- Tavola GrC.1.3 – Carta forestale

Sistema Territoriale

- Tavola AC.2.1 – Sistema urbano e insediamento sparso
- Tavola AC.2.2 – Paesaggio e insediamento storico
- Tavola AC.2.4 – Assetto aziendale e forme d'uso del territorio rurale
- Tavola AC.2.5 – Sintesi
- Tavola GrC.2.1 – Insediamento storico
- Tavola GrC.2.1.1 – Carta archeologica
- Tavola GrC.2.2 – Tessuti urbani
- Tavola GrC.2.3 – Servizi
- Tavola GrC.2.4 – Infrastrutture ambientali e tecnologiche
- Tavola GrC.2.5 – Infrastrutture per la mobilità urbana
- Tavola GrC.2.5.1 – Infrastrutture per la mobilità territoriale
- Tavola GrC.2.6 (a,b) – Assetto aziendale e forme d'uso del territorio rurale

Sistema della Pianificazione

- Tavola AC.3.1 – Mosaico PRG
- Tavola GrC.3.1 – Tutele e rispetti

Sintesi delle criticità

- Tavola GrC3.4 – Principali criticità e opportunità dell'assetto insediativo urbano

Documenti integrativi del Quadro Conoscitivo

- Documento integrativo in risposta alle osservazioni e ai contributi presentati in sede di Conferenza di Pianificazione
- Indagini ambientali integrative (mobilità, aria, rumore) – Relazione
- Indagini ambientali integrative (mobilità, aria, rumore) – Allegati
- Relazione geologica integrativa

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

(...omissis...)

Art. 10 – Attuazione del PSC

1. Nelle presenti NdA del PSC sono indicati gli ambiti nei quali le trasformazioni dichiarate ammissibili si attuano obbligatoriamente attraverso il POC (vedi art. 34 successivo). Il POC detta la disciplina urbanistica di dettaglio da attuarsi attraverso la predisposizione e approvazione dei Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata.

2. Fuori dagli ambiti indicati al comma 1 le trasformazioni edilizie dichiarate ammissibili dal PSC sono attuate attraverso intervento diretto subordinato o meno alla stipula di una convenzione o alla redazione di un progetto unitario, secondo quanto stabilito dal RUE.
3. Il RUE definisce gli elaborati costitutivi dei PUA e degli altri Piani attuativi e stabilisce la documentazione che deve essere presentata a corredo delle domande di permesso di costruire e delle denunce di inizio di attività.
4. Nelle more di avvio al procedimento per l'approvazione del nuovo strumento urbanistico (PUG), ai sensi dell'art. 4 della L.R. n°24/2017 entro il 1 gennaio 2022, fatte salve eventuali proroghe disposte per legge, può essere completato il procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici avviati prima della data di entrata in vigore della legge e possono altresì essere adottati i seguenti atti:
 - a) le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali;
 - b) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'articolo 3 della legge regionale 8 novembre 1988, n. 46 (Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche);
 - c) i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 20 del 2000;
 - d) i Programmi di riqualificazione urbana (PRU), di cui alla legge regionale 3 luglio 1998, n. 19 (Norme in materia di riqualificazione urbana);
 - e) gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

La stipula della convenzione urbanistica attuativa degli strumenti di cui sopra deve avvenire entro il termine perentorio di sei anni dalla data di entrata in vigore della citata legge 24/2017, e pertanto entro il 1 gennaio 2024, fatte salve eventuali proroghe disposte per legge. Trascorso tale termine, i medesimi strumenti urbanistici perdono la loro efficacia. La convenzione deve altresì prevedere termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi.
5. Si rinvia ai contenuti propri del periodo transitorio di cui all'art. 4 LR n°24/2017 e alle indicazioni procedurali specifiche indicate nella circolare regionale del 14/03/2018 PG/2018/0179478 "Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica"

(...omissis...)

Art. 15 – Sistema delle reti ecologiche

paragrafo 1): Definizione del Sistema

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

La rete ecologica è articolata in due livelli: una rete di livello provinciale (già indicata ed individuata a livello sovramunicipale nel Documento Preliminare in forma associata, e che rappresenta la maglia portante della rete) e quella di livello locale, che con l'altra deve integrarsi individuando in sede di pianificazione urbanistica comunale, la trama delle componenti di rilievo minore, ma non meno decisive per una effettiva diffusione territoriale delle potenzialità di recupero naturalistico e per un'efficace azione di riqualificazione paesaggistica. Per la sua realizzazione sono chiamati a

concorrere tutti i soggetti che utilizzano il territorio a scopo insediativo o produttivo: i nuovi insediamenti residenziali, produttivi e terziari; gli utilizzatori dei contenitori ex agricoli dismessi; i medesimi operatori agricoli.

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

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

- Nodi ecologici semplici locali
- Zona di rispetto del Nodo Ecologico semplice
- Corridoio Ecologico Provinciale
- Corridoio Ecologico Locale
- Maceri di importanza ecologica
- Giardini di importanza ecologica
- Filari di importanza ecologica

Nello specifico:

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

- *I nodi ecologici semplici locali* sono costituiti da unità Ambiti naturali e semi-naturali che, seppur di valenza ecologica riconosciuta, si caratterizzano per minor complessità, ridotte dimensioni e maggiore isolamento rispetto ai nodi ecologici complessi. I nodi semplici sono costituiti esclusivamente dal biotopo, non comprendendo aree a diversa destinazione;
- *I nodi ecologici complessi provinciali* sono costituiti da unità Ambiti naturali e semi-naturali di specifica valenza ecologica o che offrono prospettive di evoluzione in tal senso; hanno la funzione di capisaldi della rete. Il nodo complesso provinciale può ricomprendere più nodi semplici e anche corridoi o tratti di questi. Nel territorio di pianura i nodi ecologici complessi provinciali, oltre che dai pSic, sono costituiti da biotipi, habitat naturali e seminaturali, ecosistemi di terra e acquatici;
- *Le zone di rispetto dei nodi ecologici semplici e complessi* sono costituite dalle zone, in genere agricole, circostanti o inframmezzate ai nodi ecologici; svolgono una funzione di protezione degli spazi naturali o semi-naturali in essi contenuti e individuano ambiti sui quali concentrare eventuali nuovi interventi di rinaturazione.

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

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

paragrafo 2): Politiche attuative del Sistema

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

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

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

- Favorire i processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi naturali e semi-naturali che interessano il territorio delle Unità di paesaggio di pianura, salvaguardando e valorizzando i residui spazi naturali o semi-naturali, favorendo il raggiungimento di una qualità ecologica diffusa
- Promuovere nel territorio rurale la presenza di spazi naturali o semi-naturali, esistenti o di nuova creazione, caratterizzati da specie autoctone e dotati di una sufficiente funzionalità ecologica
- Rafforzare la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua e dai canali, riconoscendo anche alle fasce di pertinenza e tutela fluviale il ruolo di ambiti vitali propri del corso d'acqua, all'interno del quale deve essere garantito in modo unitario un triplice obiettivo: qualità idraulica, qualità naturalistica e qualità paesaggistica, in equilibrio tra loro
- Promuovere la funzione potenziale di corridoio ecologico e di riqualificazione paesistico-ambientale che possono rivestire le infrastrutture per la viabilità dotandole di fasce di ambientazione
- Promuovere la riqualificazione sia ecologica che paesaggistica del territorio, attraverso la previsione di idonei accorgimenti mitigativi da associare alle nuove strutture insediative a carattere economico-produttivo, tecnologico o di servizio, orientandole ad apportare benefici compensativi degli impatti prodotti, anche in termini di realizzazione di parti della rete ecologica
- Promuovere il controllo della forma urbana e dell'infrastrutturazione territoriale, la distribuzione spaziale e la qualità tipo-morfologica degli insediamenti e delle opere in modo che possano costituire occasione per realizzare elementi funzionali della rete ecologica
- Associare alla funzione strettamente ambientale della rete ecologica quella di strumento per la diffusione della conoscenza, della corretta fruizione del territorio e della percezione del paesaggio

Il PSC ha svolto i seguenti approfondimenti:

- ha definito con una proposta adeguata i problemi di interferenza tra il disegno della rete ecologica (sia provinciale che locale) con quelli del sistema infrastrutturale di nuova realizzazione;
- ha definito dei percorsi attuativi-operativi (rispetto ai tracciati di rete sia provinciale che locale) che interessano ambiti di trasformazione urbana, al fine di predeterminare la reale fattibilità del disegno-progetto di rete ecologica in sede di POC;
- ha definito alcune fasce di rispetto dei "nodi semplici locali" interni o marginali agli ambiti consolidati o di nuova urbanizzazione, modificando ed adeguando la perimetrazione allo stato reale dei luoghi;
- ha attribuito ai "parchi di villa" ed ai "giardini privati di pregio", individuati come contesto ambientale di pertinenza degli edifici con caratteristiche architettonico o storiche situati sia nel territorio urbano che nel territorio extraurbano, un valore di "Giardini di importanza ecologica" come parte attiva della rete ecologica distinguendoli con due simbologie rappresentative:
 - quando sono collocati nel territorio extraurbano, vengono rappresentati come "giardini di importanza ecologica" con retino identificativo
 - quando sono collocati all'interno dei tessuti consolidati, l'area assume l'indicazione di tessuto consolidato con sovrapposto un perimetro verde tratteggiato che richiama la qualità del giardino di pregio che assume quindi il valore di "giardini di importanza ecologica".
- ha attribuito ai maceri ed ai filari esistenti, un valore di "maceri e filari di importanza ecologica" quali parti elementari degli elementi formativi delle reti ecologiche.

Il PSC ha inoltre individuato come "*nodo ecologico semplice locale*" un'ampia fascia di territorio posta tra il tracciato della Variante alla SP San Donato e gli ambiti di potenziale nuovo insediamento. Tale fascia, assimilabile ad una fascia rurale di ambientazione, potrà essere realizzata anche attraverso sistemi perequativi. In sede di POC tale area, fermo restando il limite determinato dalla fascia di rispetto stradale, potrà anche essere utilizzata come dotazione territoriale per verde pubblico.

Costituisce Variante al PSC la modifica del perimetro nei nodi ecologici semplici.

Non costituisce Variante al PSC, l'individuazione di una diversa "*direzione e/o posizione di collegamento ecologico*" in sede attuativa, purché venga salvaguardato comunque il concetto della rete.

Spetta al POC un approfondimento Ambito per Ambito, che declini i seguenti indirizzi, che saranno poi resi operativi

dai PUA:

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

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

Il RUE all'art. 19 definisce tre livelli di modalità di attuazione della rete ecologica in conformità con le "Line guida per la progettazione e realizzazione delle reti ecologiche" Allegato 1 alla relazione del PTCP.

paragrafo 3): Codifica e individuazione del Sistema

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

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

(...omissis...)

Art. 19.6 – Impianti a rischio incidente rilevante (cassato)

(...omissis...)

SISTEMA INSEDIATIVO PREVALENTEMENTE PER FUNZIONI RESIDENZIALI

Art. 21 – Sistema insediativo

paragrafo 1): Definizione del Sistema

1. Il PSC delimita gli ambiti del territorio comunale caratterizzati da differenti politiche di intervento e valorizzazione e da diversi assetti funzionali ed urbanistici, anche in attuazione delle direttive e degli indirizzi del PTCP. Il Piano Strutturale stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni per ciascun ambito con riferimento ai fabbisogni locali ed alle previsioni del PTCP (art. A-4 L.R. n. 20/2000), nonché in conformità al Documento Preliminare, all'Accordo di Pianificazione e all'Accordo Territoriale per i Poli produttivi già sottoscritti tra i Comuni dell'Associazione Intercomunale Terre di Pianura e la Provincia di Bologna.
2. Per quanto riguarda il dimensionamento residenziale espresso attraverso l'individuazione di Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani a funzioni integrate, l'obiettivo del PSC è quello di realizzare quasi tutte le quote abitative previste nel Capoluogo, fermo restando che una modesta quota sarà comunque possibile collocarla nella frazione di Quarto Inferiore.
3. Il dimensionamento di cui al primo comma si attua in parte attraverso l'attribuzione e la realizzazione di diritti edificatori privati (vedi successivo art. 33), riconosciuti alle proprietà dei suoli oggetto di trasformazione urbana, e in parte attraverso l'utilizzo di diritti edificatori che il PSC pone nella disponibilità dell'Amministrazione comunale,

- per pubblica finalità, con particolare riferimento alla realizzazione di edilizia residenziale sociale (ERS).
4. Per "edilizia residenziale sociale" (ERS) si intende prioritariamente: alloggi in locazione permanente (o di durata almeno ventennale), di proprietà pubblica o privata, a canone concordato, calmierato o sociale, con procedure di accesso regolate attraverso bandi ad evidenza pubblica. All'interno delle politiche per l'ERS, possono rientrare anche la realizzazione di quote di alloggi in affitto con patto di futura vendita o di alloggi per la vendita a prezzo convenzionato.
 5. Con riferimento al dimensionamento programmabile di cui al primo comma, il PSC assume l'obiettivo che una parte delle residenze 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 10% del dimensionamento programmato di cui al primo comma, ossia circa 60 alloggi; dovrà essere rappresentato da ERS. Si assume peraltro l'obiettivo che tale quota possa essere incrementata fino a rappresentare il 20% in caso di disponibilità di finanziamenti pubblici per le politiche per la casa.

paragrafo 2): Dimensionamento delle previsioni insediative

1. Sulla base delle valutazioni delle dinamiche demografiche e sociali e del fabbisogno abitativo, derivanti dal Documento Preliminare redatto in forma associata e riprese nella Relazione del PSC, elaborato A, il PSC definisce le previsioni di sviluppo urbano per nuovi insediamenti su area libera (vedi successivo Art. 25.2), per un dimensionamento programmato pari a:
 - a) **mq 46.980 di Superficie Utile (corrispondente a circa 450 nuovi alloggi di dimensione media pari a circa 104 mq/alloggio)** una quota aggiuntiva pari a mq 4.700 di Superficie Utile per funzioni compatibili con la residenza (commercio, terziario, pubblici esercizi, artigianato di servizio)
 - b) una quota aggiuntiva pari a **mq 7.300 di Superficie Utile residenziale (corrispondente a circa 70 nuovi alloggi di dimensione media pari a 104 mq/alloggio)** per esigenze non preventivabili da utilizzare in ambiti interni al territorio urbanizzato o ad essi strettamente adiacenti.
2. Non fanno parte del dimensionamento di cui al primo comma in quanto non precisamente quantificabili, e sono quindi quantità aggiuntive stimate:
 - a) le potenzialità insediative realizzabili all'interno del territorio urbanizzato attraverso la "riqualificazione" di cui all'Art. 24 e mediante interventi di sostituzione edilizia di cui all'Art. 25.1 con una stima di **circa 30.100 mq di Superficie Utile, corrispondente a circa 290 nuovi alloggi di dimensione media pari a 104 mq/alloggio**);
 - b) le potenzialità insediative realizzabili attraverso il completamento di Piani Urbanistici Attuativi già convenzionati e in corso di attuazione (stimate in circa 325 alloggi);
 - c) le potenzialità insediative realizzabili all'interno del territorio urbanizzato attraverso interventi ordinari di completamento o sostituzione negli ambiti urbani consolidati disciplinati dal RUE (stimate in circa 30 alloggi);
 - d) le potenzialità insediative realizzabili nel territorio rurale attraverso interventi di recupero e riuso di edifici esistenti disciplinati dal RUE (stimate in circa 612 alloggi)

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

Le potenzialità di cui al comma 2) precedente, lettere b), c) e d) sono attuabili sulla base della disciplina degli interventi ordinari che sarà stabilita dal RUE.
3. Il parametro di riferimento delle potenzialità insediative sia di riqualificazione mediante sostituzione edilizia, sia di nuova edificazione su area libera, è la Superficie Utile così come definita nel RUE all'Art. 9.4 che risulta coerente con le definizioni contenute nel documento assunto il 20 marzo 2008 dal Comitato Interistituzionale di indirizzo, per la redazione dei PSC. **Le dotazioni territoriali (standard) vanno dimensionate sulla base di 30 mq / ogni abitante teorico esistente o previsto (vedi Art. 28 successivo). Ai fini del calcolo degli abitanti di previsione, si attribuisce a ciascun di essi 28 mq di SU residenziale.**
4. Il dimensionamento massimo previsto per ogni Ambito, valutato anche ai fini della VALSAT, rappresenta un limite massimo di insediabilità riferito alla geometria dell'Ambito medesimo così come individuato nella Tav. n. 1 del PSC e sul quale sono state svolte le valutazioni di sostenibilità, anche valutando eventuali trasferimenti di capacità fra gli Ambiti. La sommatoria di tali potenzialità è superiore alle potenzialità ammesse e programmate dal presente PSC, che invece ha un obiettivo temporale di almeno di 15 anni (così come definito nel Documento Preliminare e ripreso dalla Relazione Illustrativa del PSC); i POC infatti, mediante le fasi della concertazione, dovranno stabilire quanto potrà essere messo in attuazione, nel rispetto del limite programmato dal presente PSC fissato al primo comma del presente paragrafo 2).

paragrafo 3): *Le attività commerciali*

1. Il PSC assume come riferimento strategico e normativo per l'attuazione delle previsioni commerciali, il POIC (Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali) approvato dalla Provincia di Bologna il 7 aprile 2009.
2. Il RUE definirà le tipologie di insediamento commerciale, le modalità attuative e le procedure amministrative per dare attuazione al POIC stesso nel comune di Granarolo.

(...omissis...)

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

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

Sono quelle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione. L'adeguato livello di qualità è riferito alle caratteristiche dell'impianto urbanistico e del tessuto edilizio, ma soprattutto a valutazioni quantitative e qualitative delle dotazioni territoriali di cui ciascuna zona dispone: reti di urbanizzazione, aree per attrezzature e spazi collettivi, dotazioni ambientali.

Le perimetrazioni degli ambiti consolidati riportate nella Tav. 1 del PSC, includono la quasi totalità del tessuto urbano non storico presente nei centri abitati principali (Capoluogo, Quarto e Cadriano) e destinato a funzioni prevalentemente residenziali, a servizi pubblici e privati, attività terziarie e direzionali con alcuni episodi di attività produttive di servizio compatibili con le funzioni prevalenti. Comprendono altresì i comparti di espansione derivanti dal PRG Vigente già convenzionati ed in corso di attuazione.

In questi ambiti, appunto in quanto "consolidati" nel loro assetto urbanistico, non si reputano necessarie operazioni di profonda trasformazione o di esteso reimpianto, mentre si ritengono in generale possibili ed opportuni interventi diffusi sulle singole unità edilizie: sia interventi di tipo conservativo per l'ammodernamento ed il rinnovo tecnologico in funzione del risparmio energetico, sia interventi sostitutivi (demolizione e ricostruzione) con esclusione ovviamente del patrimonio edilizio tutelato a vario titolo.

All'interno del tessuto consolidato, sono presenti ed indicati con apposita simbologia, alcuni edifici di interesse storico-architettonico e di pregio storico culturale e testimoniale; il PSC prevede per tali edifici, in relazione al loro grado di tutela, interventi di conservazione e valorizzazione. Spetterà al RUE definire le modalità gestionali degli interventi.

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

- a) Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa (AUC_A)
- b) Ambiti consolidati in corso di attuazione (AUC_B)
- c) Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica (AUC_C) e (AUC-CC)
- d) Ambiti consolidati di centralità urbana (AUC_D)
- e) Ambiti consolidati dei centri frazionali minori, delle frange urbane e dei borghi di strada (AUC_E)

Descrizione degli Ambiti

- a) Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa (AUC_A)

Comprendono innanzitutto gran parte dei settori urbani di più recente formazione realizzati tramite piani urbanistici attuativi (Piani particolareggiati Pubblici e Privati) e come tali caratterizzati dalla presenza di adeguate dotazioni territoriali di base in quanto pianificati in regime di Legge Regionale 47/78: parcheggi, verde pubblico di vicinato, percorsi pedonali e ciclabili, adeguate tipologie stradali e reti di urbanizzazione, ecc. Comprendono inoltre aree limitrofe che, pur in mancanza di taluni requisiti di funzionalità urbanistica propri dei comparti attuati con strumenti attuativi preven-

tivi, presentano comunque un buon livello di funzionalità complessiva (urbanizzazione di base, accessibilità ai servizi scolastici e commerciali, ecc.).

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

Gli ambiti consolidati in corso di attuazione sono costituiti da tessuti edilizi in fase di consolidamento e completamente edilizio e/o infrastrutturale (opere di urbanizzazione primaria e secondaria), tramite l'attuazione di Piani Urbanistici Attuativi derivanti dal Vigente PRG in corso di edificazione. Una volta terminate le opere di urbanizzazione e la realizzazione degli interventi questi ambiti assumono in tutto gli indirizzi degli Ambiti di tipo A.

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

Si tratta di ambiti che, pur dotati di un adeguato livello di qualità insediativa generale – e quindi non presentando i caratteri propri degli ambiti da riqualificare –, evidenziano alcune carenze strutturali di funzionalità urbanistica, relative in particolare a talune dotazioni territoriali, che risultano solo in parte e non sempre realisticamente superabili alla luce dello stato di fatto e della sedimentazione degli insediamenti esistenti.

Tali carenze riguardano in particolare la tipologia delle strade, gli spazi pedonali e per la sosta e il verde di vicinato – oltre che, come più in generale, le reti fognarie ancora miste –, e si rintracciano soprattutto entro i settori della prima espansione urbana, ambito spesso in posizione di cuscinetto tra i tessuti edilizi storici ed il tessuto edificato moderno della precedente tipologia. Sono caratterizzati da una forte saturazione edilizia.

c1) Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica (AUC-CC)

Questo sottoambito, denominato **AUC-CC**, caratterizza il tessuto edificato che si è venuto a formare a seguito degli interventi edilizi diretti riconducibili all'art. 32.2 del RUE relativamente alla "Fascia di compensazione territoriale H11", ricadenti all'interno degli Areali di previsione residenziale. Tali tessuti presentano in generale carenze di tipo infrastrutturale, che il PSC, completando gli Areali di previsione, cercherà di sanare in particolare per quanto riguarda le infrastrutture stradali e le dotazioni territoriali. L'Ambito **AUC-CC** è identificato cartograficamente con una propria campitura.

(Per la individuazione di detti interventi si rinvia agli elaborati Tav.1-2-3-4 e relazioni A.1-A.2-A.3)

d) Ambiti consolidati di centralità urbana (AUC D)

Gli ambiti consolidati di centralità urbana corrispondono ai settori dei principali centri abitati che assumono una specifica rilevanza per l'intero contesto urbano e territoriale di cui fanno parte, in ragione della particolare presenza e concentrazione di servizi pubblici e privati e dell'intensa frequentazione da parte della popolazione cui danno luogo, per la presenza della struttura commerciale di vicinato, del terziario di servizio, degli uffici (banche, assicurazioni, attività professionali), dei pubblici esercizi (bar, ristoranti e pizzerie). Spesso il ruolo di centralità urbana viene assolto dal centro storico o da settori urbani a questi strettamente attigui.

La maggiore complessità funzionale di questi ambiti costituisce un fattore di qualità urbana da salvaguardare, e nel contempo da sostenere e razionalizzare con apposite politiche anche finalizzate alla loro riqualificazione complessiva.

e) Ambiti consolidati dei centri frazionali minori, delle frange urbane e dei borghi di strada (AUC E)

I centri frazionali minori sono costituiti da tessuti edilizi di modesta consistenza, che presentano un livello di servizi pubblici e privati molto ridotto rispetto ai centri principali.

Le frange urbane sono rappresentate dalle particolari propaggini insediative dei centri abitati sviluppatasi soprattutto lungo le principali arterie stradali in forma di addensamenti lineari di originaria funzione prevalentemente rurale.

Esse hanno generalmente un'ubicazione periferica e quindi spesso distante dai servizi urbani ed un uso prevalentemente residenziale.

Sono comprese all'interno di questa tipologia di tessuto consolidato, anche i residui di insediamenti ex agricoli, che per la loro collocazione territoriale, più o meno adiacente o ricompresa all'interno di ambiti o Ambiti di trasformazione, risultano non contestualizzati e che hanno comunque perso già la connotazione agricola. Sono qui compresi altresì alcuni dei cosiddetti "borghi di strada", tessuti edilizi caratterizzati da livelli di storia e tradizione locale o culturale; spesso questi borghi sono noti per una trattoria o un punto di ritrovo.

(...omissis...)

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

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

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

Il PSC ha individuato la seguente tipologia di ambito:

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

Questi ambiti (denominati nel Documento Preliminare R2) vengono identificati nella Tav. n. 1 del PSC e nelle presenti NdA, con una lettera maiuscola di identificazione.

paragrafo 2): Gli Ambiti individuati

- Granarolo:
 - Ambito A (AR-A)
 - Ambito B (AR-A)
 - Ambito C (AR-A)
 - Ambito D (AR-A)
- Quarto:
 - Ambito E (AR-A)
 - Ambito F (AR-A)
 - Ambito G (AR-A)
- Cadriano:
 - Ambito H (AR-A)
 - Ambito I (AR-A)
 - Ambito Z (AR-A)

paragrafo 3): Massima capacità insediativa potenziale del PSC

In relazione agli "Ambiti da riqualificare per rifunionalizzazione", il PSC fissa una capacità edificatoria (come definita all'Art. 21) pari ad una **Superficie Utile non superiore a 10.000 mq.**, che non viene esplicitata Ambito per Ambito; all'interno di questa soglia massima il POC definirà gli interventi con la capacità edificatoria puntuale.

paragrafo 4): Prestazioni ambientali comuni a tutti gli Ambiti

Perseguendo l'obiettivo della sostenibilità dei nuovi insediamenti con funzioni miste o prevalentemente residenziali ed il raggiungimento di una adeguata qualità ambientale, in coerenza con le indicazioni della Valsat, per i nuovi inse-

diamenti, in sede di POC e PUA si dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti
- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui
- si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore
- nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali si dovrà perseguire un risultato prestazionale di risparmio energetico almeno secondo la normativa vigente
- si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 37 successivo
- dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale
- si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC
- si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale e dai Piani di risanamento acustico, non ammettendo comunque, nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III°
- si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità a cui è stata attribuita la fascia acustica di classe IV salvo casi specifici precisati per ogni Ambito
- dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche eventualmente presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture.
- per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche, in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori.
- gli abitanti teorici insediabili sono individuati sulla base di una previsione demografica di 2,25 abitanti/alloggio.

Condizione generale per tutte le operazioni di riconversione urbanistica/edilizia proposte negli ambiti da riqualificare per rifunionalizzazione, è che i soggetti attuatori abbiano redatto, prima dell'inserimento nel POC, un piano di investigazione iniziale sul sito, con riguardo al suolo, al sottosuolo e alla falda, secondo le disposizioni contenute nel Titolo V D.Lgs. 3/4/2006 n. 152, in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo.

paragrafo 5): Schede di Ambito

GRANAROLO – AMBITI A, B, C

a) Descrizione

Sono ambiti tutti localizzati lungo la strada San Donato nel centro Capoluogo. All'interno di tali ambiti sono presenti strutture edilizie abitative private, strutture per servizi pubblici, strutture commerciali di vicinato, pubblici esercizi, che in modo eterogeneo si sviluppano uno accanto all'altro lungo la strada provinciale. L'obiettivo principale per questi ambiti è quello di programmare una futura riqualificazione urbana sia per le funzioni d'uso presenti e ammesse che per il sistema delle infrastrutture pedonali, ciclabili e per la sosta pubblica. Infatti con la realizzazione della Variante alla SP San Donato, si potrà avere una diversa utilizzazione della sede attuale che attraversa il centro urbano, derivante sia dal fatto che il traffico di attraversamento diminuirà in modo sensibile anche in funzione di una diversa organizzazione del traffico medesimo: la riorganizzazione degli spazi pubblici e privati di relazione a questo futuro assetto trova appunto origine nella individuazione di questi Ambiti da riqualificare.

(...omissis...)

CADRIANO – AMBITO H

a) Descrizione

L'Ambito H è localizzato a margine della strada comunale di Cadriano. In questo ambito sono ricomprese porzioni di tessuto edilizio di costruzione meno recente ed alcune porzioni di aree per servizi. L'intervento di riqualificazione si dovrà occupare sia della parte edilizia, che della parte urbanistica e dovrà coinvolgere anche le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Si potrà prevedere anche una sostituzione edilizia comunque finalizzata a recuperare aree per dotazioni residenziali.

b) Capacità insediativa potenziale

Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati di cui all'Art. 33 successivo.

Per quanto riguarda la funzione residenziale le dotazioni territoriali da prevedere sono: parcheggio pubblico per una quota pari a 5 mq per ogni abitante teorico insediabile; i rimanenti 25 mq/ab per altre dotazioni, potranno essere monetizzati a seguito di specifici accordi con il Comune. In caso di altre funzioni (terziarie e direzionali) le dotazioni da prevedersi sono quelle indicate all'Art. 28 successivo.

Per quanto riguarda gli eventuali ampliamenti e/o demolizioni con ricostruzione coerenti con le finalità di cui sopra, l'attuazione potrà avvenire in modo diretto o preventivo (PUA o Piani di Recupero) definiti nel POC.

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

c) Condizioni di sostenibilità

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

(...omissis...)

CADRIANO – AMBITO Z

a) Descrizione

L'Ambito denominato "Villa Boselli" localizzato a nord del centro abitato di Cadriano lungo il fronte orientale della Via di Cadriano è un insediamento residenziale che si è realizzato, in applicazione dell'art. 32.2 del RUE, attraverso interventi edilizi singoli diretti. L'insediamento necessita di un intervento di riqualificazione per le condizioni di mancato completamento e di degrado delle reti e delle infrastrutture comuni, a servizio degli immobili; il completamento delle reti e infrastrutture è finalizzato alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio realizzato.

b) Modalità di intervento

La riqualificazione e completamento delle reti e delle infrastrutture del comparto (strade e percorsi ciclabili e pedonali, acquedotto, rete di smaltimento delle acque reflue e meteoriche, rete gas, rete enel, servizi telefonici, illuminazione, ecc.) si attua attraverso la predisposizione e approvazione di un PdR (Piano di Recupero), in relazione alle finalità di cui sopra, secondo i contenuti e le procedure di cui all'Art. 31 della L.R. 20/2000, nonché della L.457/78.

Il PdR, oltre agli elaborati previsti della normativa, dovrà contenere una analisi ricognitiva dello stato delle reti infrastrutturali e di servizio esistenti - con l'individuazione delle criticità presenti - e gli elaborati progettuali, grafici ed economici, degli interventi necessari per la completa riqualificazione delle reti stesse.

Il PdR di iniziativa privata/pubblica sarà presentato dal Consorzio dei proprietari delle singole unità immobiliari già costituito, entro il termine massimo di 6 mesi dall'approvazione delle presenti norme decorso il quale l'Amministrazione provvederà in proprio.

La Convenzione urbanistica allegata al PdR stabilirà gli impegni reciproci tra Comune e Consorzio, in termini di modalità di finanziamento degli interventi, modalità di gestione delle reti e delle urbanizzazioni una volta completate, eventuale trasferimento al demanio comunale delle urbanizzazioni riqualificate o di parte di esse, laddove si raggiungano le condizioni e le caratteristiche tecniche richieste per le opere di urbanizzazione pubbliche.

Il PdR viene approvato in Variante al POC Vigente.

In caso di inerzia dei proprietari o in sostituzione dei medesimi, il Comune, previa diffida, potrà provvedere direttamente all'esecuzione delle opere previste dal Piano di recupero, anche mediante occupazione temporanea, con diritto di rivalsa nei confronti dei proprietari delle spese sostenute, o in alternativa affidare ai proprietari riuniti in

Consorzio gli interventi previsti dal PdR.

Nel piano di recupero deve essere garantita l'invarianza idraulica

c) Parametri edilizi

1. Capacità edificatoria Su e Sa: uguale all'esistente conformemente ai titoli rilasciati
2. Interventi ammessi: MO, MS; Non sono ammessi frazionamenti delle unità abitative esistenti
3. USI: UA1 e servizi alla residenza
4. Altri parametri: quelli esistenti conformemente ai titoli rilasciati
5. Dotazioni da definire nel PdR

(...omissis...)

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

25.1 - AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI DERIVANTI DA SOSTITUZIONE EDILIZIA

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

Ai sensi dell'Art A-12 della L.R. n. 20/2000, gli ambiti per nuovi insediamenti che si attuano a mezzo di sostituzione edilizia di parti dell'agglomerato urbano esistente e che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità; ovvero necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.

Il PSC ha individuato la seguente tipologia di ambito:

AR_B – ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia: ambiti comprendenti, prevalentemente o totalmente, insediamenti produttivi collocati all'interno o a ridosso di insediamenti urbani, la cui trasformazione (funzionale e/o fisica), anche attraverso la previsione di un mix di funzioni miste (direzionali – commerciali - artigianali di servizio), può contribuire al miglioramento della qualità urbana del contesto in cui sono inseriti. Sono questi gli ambiti che vengono ricondotti all'art. A-12 della L.R. n. 20/2000. A fronte di precisi e circostanziati interessi di rilievo pubblico alcune di queste aree potranno essere destinate a compensare carenze pregresse e quindi la relativa potenzialità edificatoria potrà essere indirizzata verso uno degli areali di sviluppo previsti in altro luogo. Nel caso di sostituzione edilizia per funzioni residenziali, terziarie, direzionali e ricettive il calcolo delle relative dotazioni territoriali risponde a quanto fissato all'Art. 28 successivo.

Questa tipologia di ambito viene individuata, nella tav. n. 1 del PSC e nelle presenti NdA, con un numero di identificazione che modifica quello già definito in sede di Documento Preliminare; se vengono individuati nuovi ambiti, la sequenza numerica prosegue.

paragrafo 2): Gli Ambiti individuati

- Granarolo capoluogo:

- R 1 (AR-B)
- R 2 (AR-B)
- R 3 (AR-B)
- R 8 (AR-B)

- Quarto:

R 4 (AR-B)

R 5 (AR-B)

- Cadriano:

R 6 (AR-B)

R 7 (AR-B)

paragrafo 3): Massima capacità insediativa potenziale del PSC

In relazione agli "Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia", il PSC fissa una capacità edificatoria (come definita all'Art. 21) pari ad una Superficie Utile non superiore a 13.500 mq., che non viene esplicitata Ambito per Ambito; all'interno di questa soglia massima il POC definirà gli interventi con la capacità edificatoria puntuale.

paragrafo 4): Prestazioni ambientali comuni a tutti gli Ambiti

Perseguendo l'obiettivo della sostenibilità dei nuovi insediamenti con funzioni miste o prevalentemente residenziali ed il raggiungimento di una adeguata qualità ambientale, in coerenza con le indicazioni della Valsat, per i nuovi insediamenti, in sede di POC e PUA si dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti
- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui
- si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore
- nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali si dovrà perseguire un risultato prestazionale di risparmio energetico almeno secondo la normativa vigente
- si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 37 successivo
- dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale
- si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC
- si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale e dai Piani di risanamento acustico, non ammettendo comunque, nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III[°]
- si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità a cui è stata attribuita la fascia acustica di classe IV salvo casi specifici precisati per ogni Ambito
- dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche eventualmente presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture.
- per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche, in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori.
- gli abitanti teorici insediabili sono individuati sulla base di una previsione demografica di 2,25 abitanti/alloggio.

Condizione generale per tutte le operazioni di riconversione urbanistica/edilizia proposte negli ambiti da riqualificare per rifunzionalizzazione, è che i soggetti attuatori abbiano redatto, prima dell'inserimento nel POC, un piano di investigazione iniziale sul sito, con riguardo al suolo, al sottosuolo e alla falda, secondo le disposizioni contenute nel Titolo V D.Lgs. 3/4/2006 n. 152, in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo.

(...omissis...)

paragrafo 5): Schede di Ambito

GRANAROLO – AMBITI R1, R2, R3

a) Descrizione

Si tratta di aree di modesta dimensione in cui sono presenti manufatti edilizi per funzioni produttive in alcuni casi esistenti e funzionanti. Gli Ambiti R1 e R2 sono posti sul margine sud della via Roma, e dalla loro trasformazione dovranno derivare risultati coerenti e perequati con quelli previsti nell' Ambito 5 limitrofo di nuova potenziale edificazione. L'Ambito R3 è posto a nord del centro abitato ed il cambio d'uso proposto, è finalizzato a sostituire una attività artigianale ormai incongrua con il tessuto abitativo circostante che presenta funzioni prevalentemente residenziali.

b) Capacità insediativa potenziale

Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati di cui all'Art. 33 successivo.

Per quanto riguarda la funzione residenziale le dotazioni territoriali da prevedere sono: parcheggio pubblico per una quota pari a 5 mq per ogni abitante teorico insediabile; i rimanenti 25 mq/ab per altre dotazioni, potranno essere monetizzati a seguito di specifici accordi con il Comune.

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

c) Condizioni di sostenibilità

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

GRANAROLO – AMBITO R8

a) Descrizione

L' Ambito R8 posto nel settore est del capoluogo, ma ricompreso all'interno di un "Ambito di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani numero 3", riguarda un lotto oggi utilizzato in modo molto invasivo da un centro di rottamazione e smaltimento di autoveicoli. Tale attività risulta assolutamente incongrua già allo stato attuale ed a maggior ragione in una prospettiva di sviluppo verso est di nuovi comparti residenziali. Si programma quindi la sostituzione edilizia e funzionale verso funzioni prevalentemente residenziali e attraverso l'utilizzo dell'Accordo art. 18 l.r. 20/2000 con compensazione perequativa.

b) Capacità insediativa potenziale

Il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione all'Accordo di cui sopra ed agli indici perequati di cui all'Art. 33 successivo.

Per quanto riguarda la funzione residenziale le dotazioni territoriali da prevedere sono: parcheggio pubblico per una quota pari a 5 mq per ogni abitante teorico insediabile; i rimanenti 25 mq/ab per altre dotazioni, potranno essere monetizzati a seguito di specifici accordi con il Comune.

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

c) Condizioni di sostenibilità

1. Spetta ai soggetti attuatori la realizzazione, in quota parte ed in modo proporzionale per ciascuna proprietà interessata, della viabilità di collegamento tra via Roma e Via Ghiaradino con impegni da fissare nel POC, secondo un progetto complessivo da redigere da parte dei soggetti medesimi. In tale procedimento il Comune potrà svolgere la funzione di coordinamento.
2. Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 4) precedente in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo di suolo, sottosuolo e acque sotterranee, e nella Valsat.

(...omissis...)

Ambito 1 (cassato)
Ambito 2
Ambito 3
Ambito 4
Ambito 5 (cassato)
Ambito 6
Ambito 7
Ambito 8 (cassato)
Ambito 9 (cassato)

- Quarto:

Ambito 13
Ambito 14
Ambito 15 (cassato)

paragrafo 5): Prestazioni ambientali comuni a tutti gli Ambiti

Perseguendo l'obiettivo della sostenibilità dei nuovi insediamenti con funzioni miste o prevalentemente residenziali ed il raggiungimento di una adeguata qualità ambientale, in coerenza con le indicazioni della Valsat, per i nuovi insediamenti, in sede di POC e PUA si dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti
- dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui
- si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore
- nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali si dovrà perseguire un risultato prestazionale di risparmio energetico almeno secondo la normativa vigente
- si dovranno affrontare in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati all'Art. 37 successivo
- dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale
- si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica di competenza di ogni specifico Ambito, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC
- si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale e dai Piani di risanamento acustico, non ammettendo comunque, nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III°
- si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità a cui è stata attribuita la fascia acustica di classe IV salvo casi specifici precisati per ogni Ambito
- dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche eventualmente presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile, sia intervenendo, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture.
- per quanto riguarda la sostenibilità dei nuovi insediamenti in relazione alle reti energetiche, in sede di POC il comune dovrà predisporre accordi o porre condizioni tali da riuscire a rispondere in modo appropriato alle indicazioni che, in particolare il gestore Hera, ha fissato in sede di Conferenza di pianificazione, fermo restando eventuali aggiornamenti nel caso in cui si rilevasse necessario sia da parte del Comune, che da parte del gestore, che da parte dei soggetti attuatori.
- gli abitanti teorici insediabili sono individuati sulla base di una previsione demografica di 2,25 abitanti/alloggio.

paragrafo 6): Schede di Ambito

GRANAROLO - AMBITO 1 (CASSATO)

GRANAROLO - AMBITO 2

a) Descrizione

Ambito posto sul margine nord – nordest del tessuto urbano consolidato, sviluppato al di fuori della fascia di tutela che il Comune ha posto a salvaguardia del centro abitato nei confronti della variante stradale San Donato.

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa **residua** residenziale non superiore a **15.000** mq di SU; il POC assegnerà il “Diritto edificatorio privato” in relazione agli indici perequati definiti all’Art 33 successivo.

Le dotazioni territoriali saranno pari a **30** mq per abitante teorico insediabile, suddivisi in **25** mq per verde pubblico e 5 mq per parcheggi pubblici.

Tipologia insediativa di tipo prevalentemente intensiva.

c) Condizioni di sostenibilità

1. Spetta ai soggetti attuatori la realizzazione, in quota parte ed in modo proporzionale per ciascuna proprietà interessata, della viabilità di collegamento tra via Roma e Via Ghiaradino con impegni da fissare nel POC, secondo un progetto complessivo da redigere da parte dei soggetti medesimi. In tale procedimento il Comune potrà svolgere la funzione di coordinamento.
2. Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 5) precedente e nella Valsat. Si rinvia altresì ai contenuti specifici per l’ambito descritti negli elaborati di Valsat e nel documento di Sintesi, come integrati (Tav.1-2-3-4 e relazioni A.1-A.2-A.3)
3. La realizzazione di alloggi di nuovo insediamento è subordinata alla progettazione/realizzazione di opere infrastrutturali necessarie al fine del raggiungimento di una piena compatibilità ambientale degli insediamenti esistenti e/o realizzati in ambito con intervento diretto ai sensi dell’ex art. 32.2 RUE previgente (ex fascia H11). Con le modalità che saranno stabilite in sede di POC o di altro strumento attuativo è fatto quindi obbligo ai soggetti attuatori di concorrere alla realizzazione di dette opere di mitigazione da valutare localmente in relazione alle reciproche interferenze con riferimento a tutte le matrici ambientali, le quali dovranno formare oggetto di specifico approfondimento, e comunque con particolare riferimento alle matrici ARIA, ACQUA, TRAFFICO e RUMORE. Tali compensazioni dovranno essere previste in tutti gli strumenti attuativi dei singoli sub-ambiti (POC, PUA o PdC Convenzionati)
4. Tutti gli scarichi delle acque reflue devono essere autorizzati ai sensi del D. Lgs. N°152/2006 e conformemente alle procedure di cui alla DGR 1053/2003 e DGR n°569/2019 e s.m.i. Gli edifici esistenti realizzati ai sensi della normativa previgente ex Art. 32.2 del RUE che, alla data di approvazione della variante al PSC2017, configurino lo stato di agglomerato ai sensi della sopracitata normativa dovranno provvedere all’allacciamento degli scarichi in pubblica fognatura, anche costituendosi in consorzio. In tale procedimento il Comune potrà svolgere la funzione di coordinamento.

GRANAROLO - AMBITO 3

a) Descrizione

Ambito posto sul margine est del tessuto urbano consolidato, vocato a ricevere quote di nuove potenzialità insediative; esse dovranno essere sviluppate al di fuori della fascia di tutela che il Comune ha posto a salvaguardia del centro abitato nei confronti della variante stradale San Donato.

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa **residua** residenziale non superiore a **20.000** mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 33 successivo.

Le dotazioni territoriali saranno pari a **30** mq per abitante teorico insediabile, suddivisi in **25** mq per verde pubblico e 5 mq per parcheggi pubblici.

Tipologia insediativa di tipo prevalentemente intensiva.

c) Condizioni di sostenibilità

1. Spetta ai soggetti attuatori la realizzazione, in quota parte ed in modo proporzionale per ciascuna proprietà interessata, della viabilità di collegamento tra via Roma e Via Ghiaradino con impegni da fissare nel POC, secondo un progetto complessivo da redigere da parte dei soggetti medesimi. In tale procedimento il Comune potrà svolgere la funzione di coordinamento.
2. Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 5) precedente e nella Valsat. Si rinvia altresì ai contenuti specifici per l'ambito descritti negli elaborati di Valsat e nel documento di Sintesi, come integrati (Tav.1-2-3-4 e relazioni A.1-A.2-A.3)
3. La realizzazione di alloggi di nuovo insediamento è subordinata alla progettazione/realizzazione di opere infrastrutturali necessarie al fine del raggiungimento di una piena compatibilità ambientale degli insediamenti esistenti e/o realizzati in ambito con intervento diretto ai sensi dell'ex art. 32.2 RUE previgente (ex fascia H11). Con le modalità che saranno stabilite in sede di POC o di altro strumento attuativo è fatto quindi obbligo ai soggetti attuatori di concorrere alla realizzazione di dette opere di mitigazione da valutare localmente in relazione alle reciproche interferenze con riferimento a tutte le matrici ambientali, le quali dovranno formare oggetto di specifico approfondimento, e comunque con particolare riferimento alle matrici ARIA, ACQUA, TRAFFICO e RUMORE. Tali compensazioni dovranno essere previste in tutti gli strumenti attuativi dei singoli sub-ambiti (POC, PUA o PdC Convenzionati)
4. Tutti gli scarichi delle acque reflue devono essere autorizzati ai sensi del D. Lgs. N°152/2006 e conformemente alle procedure di cui alla DGR 1053/2003 e DGR n°569/2019 e s.m.i. Gli edifici esistenti realizzati ai sensi della normativa previgente ex Art. 32.2 del RUE che, alla data di approvazione della variante al PSC2017, configurino lo stato di agglomerato ai sensi della sopracitata normativa dovranno provvedere all'allacciamento degli scarichi in pubblica fognatura, anche costituendosi in consorzio. In tale procedimento il Comune potrà svolgere la funzione di coordinamento.

GRANAROLO - AMBITO 4

a) Descrizione

Ambito posto sul margine est / sud-est del tessuto urbano consolidato, vocato a ricevere quote di nuove potenzialità insediative; esse dovranno essere sviluppate al di fuori della fascia di tutela che il Comune ha posto a salvaguardia del centro abitato nei confronti della variante stradale San Donato. Particolare attenzione va posta nel prevedere un'accurata ricerca di permeabilità funzionale con i processi insediativi limitrofi in corso di realizzazione.

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa **residua** residenziale non superiore a **25.000** mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 33 successivo.

Le dotazioni territoriali saranno pari a **30** mq per abitante teorico insediabile, suddivisi in **25** mq per verde pubblico e 5 mq per parcheggi pubblici.

Tipologia insediativa di tipo prevalentemente intensiva.

c) Condizioni di sostenibilità

1. Rispetto degli indirizzi generali riportati al paragrafo 5) precedente e nella Valsat. Si rinvia altresì ai contenuti specifici per l'ambito descritti negli elaborati di Valsat e nel documento di Sintesi, come integrati (Tav.1-2-3-4 e relazioni A.1-A.2-A.3)

2. La realizzazione di alloggi di nuovo insediamento è subordinata alla progettazione/realizzazione di opere infrastrutturali necessarie al fine del raggiungimento di una piena compatibilità ambientale degli insediamenti esistenti e/o realizzati in ambito con intervento diretto ai sensi dell'ex art. 32.2 RUE previgente (ex fascia H11). Con le modalità che saranno stabilite in sede di POC o di altro strumento attuativo è fatto quindi obbligo ai soggetti attuatori di concorrere alla realizzazione di dette opere di mitigazione da valutare localmente in relazione alle reciproche interferenze con riferimento a tutte le matrici ambientali, le quali dovranno formare oggetto di specifico approfondimento, e comunque con particolare riferimento alle matrici ARIA, ACQUA, TRAFFICO e RUMORE. Tali compensazioni dovranno essere previste in tutti gli strumenti attuativi dei singoli sub-ambiti (POC, PUA o PdC Convenzionati)
3. Tutti gli scarichi delle acque reflue devono essere autorizzati ai sensi del D. Lgs. N°152/2006 e conformemente alle procedure di cui alla DGR 1053/2003 e DGR n°569/2019 e s.m.i. Gli edifici esistenti realizzati ai sensi della normativa previgente ex Art. 32.2 del RUE che, alla data di approvazione della variante al PSC2017, configurino lo stato di agglomerato ai sensi della sopracitata normativa dovranno provvedere all'allacciamento degli scarichi in pubblica fognatura, anche costituendosi in consorzio. In tale procedimento il Comune potrà svolgere la funzione di coordinamento.

GRANAROLO - AMBITO 5 (CASSATO)

Ex Ambito 5 – AUC-CC5

a) Descrizione

Si rinvia alla scheda specifica di Valsat (Elaborato A.3.1 - Integrazione)

L'ambito in analisi si colloca sul margine sud-Ovest del tessuto urbano consolidato che si estende lungo la via Roma senza soluzione di continuità tra il Capoluogo e la frazione di Viadagola e ricomprende l'area posta al margine del comparto B3 ex PRG (oggi Via della Seta e Via del Latte)

L'ambito è stato oggetto di edificazione per interventi diretti "H11", localizzati in prossimità di Via della Seta/Via del Latte (ex PRG B3) e del tratto di Via Roma all'incrocio con Via del Mulino ed in ragione della presenza del nucleo residenziale esistente ed urbanizzato dell' ex B3 PRG, col fine di completarne il disegno urbanistico si estende il perimetro all'area identificata "AUC-CC5".

b) Capacità insediativa potenziale

Su massima = 1130,47 mq e Sa massima = 774,46

Le dotazioni territoriali saranno pari a 30 mq per abitante teorico insediabile, suddivisi in 25 mq per verde pubblico e 5 mq per parcheggi pubblici.

c) Condizioni di sostenibilità

1. Si rinvia alla scheda specifica di Valsat (Elaborato A.3.1 – Integrazione)
2. Si rinvia alle prescrizioni specifiche contenute nell'art.25 del RUE variante 2017 – Ambiti con specifiche prescrizioni.
3. L'Ambito si attua attraverso PdC convenzionato
4. La realizzazione di alloggi di nuovo insediamento è subordinata alla progettazione/realizzazione di opere infrastrutturali necessarie al fine del raggiungimento di una piena compatibilità ambientale degli insediamenti esistenti e/o realizzati in ambito con intervento diretto ai sensi dell'ex art. 32.2 RUE previgente (ex fascia H11). Con le modalità che saranno stabilite in sede di convenzione è fatto quindi obbligo ai soggetti attuatori di concorrere alla realizzazione di dette opere di mitigazione da valutare localmente in relazione alle reciproche interferenze con riferimento a tutte le matrici ambientali, le quali dovranno formare oggetto di specifico approfondimento, e comunque con particolare riferimento alle matrici ARIA, ACQUA, TRAFFICO e RUMORE. Tali compensazioni dovranno essere previste in tutti gli strumenti attuativi dei singoli sub-ambiti (POC, PUA o PdC Convenzionati)
5. Tutti gli scarichi delle acque reflue devono essere autorizzati ai sensi del D. Lgs. N°152/2006 e conforme-

mente alle procedure di cui alla DGR 1053/2003 e DGR n°569/2019 e s.m.i. Gli edifici esistenti realizzati ai sensi della normativa previgente ex Art. 32.2 del RUE che, alla data di approvazione della variante al PSC2017, configurino lo stato di agglomerato ai sensi della sopracitata normativa dovranno provvedere all'allacciamento degli scarichi in pubblica fognatura, anche costituendosi in consorzio. In tale procedimento il Comune potrà svolgere la funzione di coordinamento.

GRANAROLO - AMBITO 6

a) Descrizione

Ambito posto sul margine ovest del tessuto urbano consolidato più esterno della località Viadagola.

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa complessiva residenziale non superiore a 969 mq di SU. **L'Ambito si attua attraverso il POC o nuovi strumenti attuativi previsti dalla Legge Regionale n°24/2017 s.m.i.**

Le dotazioni territoriali saranno pari a 5 mq per abitante teorico insediabile da destinare a parcheggi pubblici **da localizzare sul fronte strada assieme ad una quota di verde di arredo in continuità con l'insediamento limitrofo a nord, per la residua quota di standard pari a 25 mq/ab.**

Tipologia insediativa di tipo estensiva.

c) Condizioni di sostenibilità

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

GRANAROLO - AMBITO 7

a) Descrizione

Ambito posto sul margine nord-ovest del tessuto urbano consolidato più esterno della località Viadagola. Esso comprenderà modeste quote insediative, da prevedere esclusivamente in continuità con l'edificato esistente con funzioni prevalentemente di ricucitura urbana

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa complessiva residenziale non superiore a 900 mq di SU. **L'Ambito si attua attraverso il POC o nuovi strumenti attuativi previsti dalla Legge Regionale n°24/2017 s.m.i.**

Le dotazioni territoriali saranno pari a 5 mq per abitante teorico insediabile da destinare a parcheggi pubblici.

Tipologia insediativa di tipo estensiva.

c) Condizioni di sostenibilità

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

GRANAROLO – AMBITO 8 (CASSATO) e trasformato in AUC-B per la quota parte di Ambito 8.1 inserito nel POC

GRANAROLO - AMBITO 9 CASSATO

QUARTO - AMBITO 13

a) Descrizione

L'Ambito 13 rientra nell'ambito dell'Accordo Territoriale del Polo Funzionale relativo al "CAAB" e sottoscritto dagli Enti che, oltre al Comune di Granarolo, sono il Comune di Bologna, il Comune di Castenaso e la Provincia di Bologna. L'Accordo riguarda in generale l'intero quadrante Sud Est di Quarto Inferiore.

b) Capacità insediativa potenziale

Da definirsi in sede di POC o nuovi strumenti attuativi previsti dalla Legge Regionale n°24/2017 s.m.i., adottando politiche perequative che promuovano il trasferimento delle potenzialità edificatorie anche in funzione degli indirizzi fissati nell'Accordo Territoriale (Art. 6), di cui al punto precedente, e richiamate le valutazioni acquisite agli atti dell'Amministrazione in merito alle misurazioni effettuate negli anni 2016 e 2017

c) Condizioni di sostenibilità

L'attuazione dell'Ambito è condizionata alla realizzazione di una fascia di compensazione ecologica ambientale fra la frazione di Quarto ed il termovalorizzatore.

L'assetto insediativo di tale Ambito dovrà preservare e valorizzare le caratteristiche storiche e paesaggistico-ambientali oggi riscontrabili e dovrà correlarsi con l'area di interesse storico-paesaggistico individuata dall'Accordo Territoriale del CAAB (nel territorio del comune di Bologna) al fine di creare un varco di discontinuità del sistema insediativo, offrendo una adeguata integrazione tra nuovi insediamenti e valori tutelati (terreni afferenti la chiesa di Quarto di Sopra e Zona Archeologica a ridosso di via del Frullo).

Dovrà essere valorizzato il corridoio ecologico provinciale costituito dallo Scolo Zenetta, da utilizzare per la rete locale.

QUARTO - AMBITO 14

a) Descrizione

L'Ambito 14 ha la finalità di coinvolgere in una operazione di recupero edilizio attività commerciali, funzioni ristorative-ricettive, funzioni terziarie-direzionali nonché modeste quote residenziali; l'intervento dovrà essere attuato mediante compensazione perequativa tra le varie proprietà.

b) Capacità insediativa potenziale

Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa complessiva non superiore a 11.000 mq di SU, riservando una quota residenziale non superiore a **2.000** mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequati definiti all'Art 33 successivo.

Le dotazioni territoriali saranno pari a **30** mq per abitante teorico insediabile, suddivisi in **25** mq per verde pubblico e 5 mq per parcheggi pubblici; mentre per le altre funzioni (commerciali, direzionali, ricettive, ecc.), le dotazioni territoriali sono quelle previste all'Art. 28 successivo.

c) Condizioni di sostenibilità

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

QUARTO - AMBITO 15 (CASSATO)

(...omissis...)

EX Art. 26.4 – Ambiti produttivi sovracomunali di nuovo insediamento (ASP-AN) (cassato)

Art. 26.4.1 – Ambito produttivo sovracomunale in corso di attuazione (ASP-BA 1)

paragrafo 1): Definizione e politiche attuative dell'Ambito

1. Questo Ambito identifica un comparto per un nuovo insediamento produttivo (polo di logistica del freddo di proprietà di IMMOSTEF ITALIA SRL), autorizzato da un Procedimento Suap approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Granarolo n. 38 del 6 luglio 2017 (prima fase) e deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Granarolo n 57 del 24/09/2018 (seconda fase) ed in corso di attuazione.
2. Per tale Ambito il PSC prende come riferimento il procedimento SUAP di cui al comma precedente, con i relativi atti tecnici, normativi ed atti convenzionali sottoscritti, fino alla conclusione dei lavori.

3. La normativa che regola l'intervento è quella approvata con il procedimento SUAP di cui al punto 1 precedente, in particolare per quanto previsto nell'Elab. 2 – Norme di attuazione del POC – Prima Variante al POC 2014-2019, per inserimento Sub-Ambito Produttivo Sovracomunale ASP-AN.1 – Cadriano Nord (efficacia 2017-2022).

paragrafo 2): Codifica e individuazione dell'Ambito

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

- Ambiti produttivi sovracomunali in corso di attuazione "PSC_ASSETTO_PL_ASP_BA"

(...omissis...)

SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 27 – Le dotazioni Territoriali

1. Le dotazioni territoriali, ai sensi della L.R. 20/2000 e del PTCP, comprendono:

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

Art. 28 – Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi

paragrafo 1): Definizione

1. Il PSC ha il compito di definire gli obiettivi di dotazione da raggiungere, sia in termini quantitativi che qualitativi. Per quanto riguarda gli obiettivi quantitativi, ossia gli standard di dotazione per abitante da raggiungere, l'Art 10.5 del PTCP definisce i valori di seguito indicati:

- Per gli insediamenti residenziali e relative funzioni complementari la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale – spazi aperti attrezzati a verde per il tempo libero e le attività sportive, scuole fino al ciclo dell'obbligo, attrezzature varie di interesse comune, parcheggi pubblici – è fissata in almeno 30 mq. di aree per ogni abitante esistente e previsto.
- Nella verifica delle dotazioni esistenti e previste di aree per attrezzature e spazi collettivi riferiti agli insediamenti residenziali, ai fini del raggiungimento del suddetto valore-obiettivo, non si dovrà tenere conto:
 - delle aiuole stradali e delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi funzioni di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali;
 - dei parcheggi di urbanizzazione primaria di cui all'Art A-23 della L.R. 20/2000;
 - dei parcheggi a servizio specifico di grandi attrezzature a carattere sovracomunale;
 - delle aree che, ai sensi della Delibera della Giunta Regionale 9.10.2001 n. 2053 – Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio – siano da classificare in classe IV in quanto prospicienti determinate tipologie di infrastrutture per la mobilità, salvo che siano destinate a parcheggi;
 - delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi la funzione di raccolta e accumulo delle acque piovane;
 - delle aree comprese all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti definite ai sensi della L.R. 30/2000 e del-

la Delibera della Giunta regionale n.197/2001 contenente le direttive applicative, e successive modificazioni, salvo che siano destinate a parcheggi;

- delle aree, ancorché sistemate a verde, che per le caratteristiche morfologiche o di localizzazione o per la ridotta dimensione non siano fruibili ed attrezzabili per alcuna delle funzioni elencate all'Art A-24 comma 2 della L.R. 20/2000;
- delle aree a parco pubblico ma collocate in contesto extraurbano.

Tali aree possono viceversa essere considerate fra le dotazioni ecologiche.

2. La dotazione parametrica riferita alla popolazione esistente e prevista dovrà essere soddisfatta sia a livello comunale generale che nell'ambito di ciascun centro urbano con popolazione esistente e prevista superiore o uguale a 1500 abitanti. Per i centri con popolazione esistente e prevista inferiore a tale soglia non si ritiene necessario definire un generale standard-obiettivo: la dotazione da assicurare andrà in tal caso commisurata, caso per caso, alle dotazioni già in essere e alle esigenze specifiche riscontrabili localmente.

3. Per quanto riguarda l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, siano essi compresi all'interno di insediamenti urbani o di ambiti specializzati per attività produttive, la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi è pari ai 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento.

4. Per quanto concerne gli insediamenti produttivi industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso inseriti in ambiti specializzati per attività produttive, la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi è pari al 15% della superficie territoriale complessiva destinata a tali insediamenti.

5. Le dotazioni minime suddette costituiscono inoltre l'entità della dotazione minima di aree da sistemare e da cedere al Comune da parte di ciascun intervento, in relazione alle funzioni previste, quale concorso alla realizzazione delle dotazioni territoriali ai sensi dell'Art A-26 della L.R. 20/2000.

6. Il RUE fisserà gli eventuali criteri per la monetizzazione delle dotazioni connesse agli interventi entro gli Ambiti di sua competenza ovvero i centri storici, gli Ambiti consolidati, gli Ambiti produttivi esistenti di rilievo comunale e gli Ambiti rurali.

paragrafo 2): Politiche ed indirizzi

1. Gli indirizzi generali per l'individuazione delle Dotazioni territoriali (la cartografazione delle dotazioni sarà oggetto del RUE) terranno conto che:

- le residue aree libere entro il contesto urbanizzato saranno da impegnare prioritariamente per il riequilibrio distributivo dei servizi, assumendo quindi come metro di valutazione il rapporto di prossimità all'utenza che determinati servizi devono avere per essere realmente fruiti (ciò si rileva specialmente per quanto attiene a servizi di base come il verde pubblico e i parcheggi)
- si ritiene altresì che anche la distribuzione degli spazi collettivi da prevedersi entro i nuovi insediamenti e negli ambiti da riqualificare dovrà di norma tendere a sanare gli eventuali deficit presenti nell'intorno urbano esistente. A tal fine, il POC fisserà le dotazioni da assicurare in ciascuno specifico comparto di attuazione per nuovi insediamenti urbani e produttivi o di riqualificazione, sia in misura conforme alla dotazione minima, ove opportuno sia in misura superiore nel caso di necessità di sanare gli eventuali deficit evidenziati; in particolare le previsioni relative al verde pubblico dovranno tendere alla massima integrazione con le aree a verde già esistenti, a costituzione o rafforzamento di una rete fruitiva continua che possa assumere anche connotati di rete ecologica urbana. Per quanto riguarda l'articolazione delle dotazioni in rapporto alla diversa tipologia dei servizi di rilievo comunale, si assume come riferimento la seguente articolazione:
 - attrezzature per l'istruzione fino all'obbligo: 3 mq/abitante;
 - attrezzature di interesse collettivo, civili e religiose: 4 mq/abitante (distinte in civili 2,8 mq/ab e religiose 1,2 mq/ab);

- parcheggi: 5 mq/abitante;
- aree sistemate a verde e aree attrezzate con impianti sportivi e ricreativi: 18 mq/abitante.

paragrafo 3): Codifica e individuazione dell'Ambito

1. Per quanto riguarda il Sistema delle dotazioni, il PSC identifica:

- a) gli Ambiti per attrezzature di maggior rilevanza esistenti;
- b) individua inoltre, in modo schematico, le Aree per attrezzature di maggiore rilevanza di previsione: nel particolare si fa riferimento alla previsione di un "parco campagna" collocato tra il cimitero e le aree circostanti edificate con limite sulla via Tartarini. È questa un'area sulla quale si dovrà produrre uno studio di fattibilità che non deve escludere a priori il mondo agricolo, perché è proprio con la sua presenza che si potrà garantire nel tempo una buona parte della manutenzione del parco. In tale ambito sono già presenti proprietà comunali: da esse deve partire l'iniziativa per redigere uno studio complessivo e poi l'attuazione organizzata per fasi, mano a mano che i terreni entrano nella disponibilità del comune. Tutto ciò potrà funzionare anche con le sinergie e collaborazioni dei privati e dei gruppi di cittadini organizzati.

2. Tali Ambiti ed Aree sono riportate nella Tav. n. 1 del PSC codificati nelle coperture definitive nei seguenti layer:

- Ambiti per attrezzature di maggior rilevanza esistenti: PSC_ASSETTO_PL_D
- Aree per attrezzature di maggior
rilevanza di previsione: PSC_ASSETTO_PL_CITTA' PUBBLICA

Art. 29 – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

paragrafo 1): Definizione dell'Ambito

1. L'Ambito ad alta vocazione produttiva agricola, così come fissato dal PTCP, rappresenta per il territorio del Comune di Granarolo, quella parte del territorio rurale caratterizzato da ordinari vincoli di tutela ambientale e particolarmente idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, allo svolgimento di attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione.
2. In tale ambito operano anche le aziende multifunzionali, orientate all'offerta di servizi agro-ambientali e ricreativi, in collegamento a specifici beni di interesse naturalistico o storico culturale, ancorché non assumano un ruolo preminente a livello territoriale.
3. Cartograficamente nel PSC, l'Ambito è riconosciuto nella porzione di territorio collocata prevalentemente a nord ed a est del capoluogo, con un limite fisico sullo scolo Zenetta e sulla Trasversale di Pianura nella direzione ovest.

paragrafo 2): Politiche attuative dell'Ambito

1. Le politiche da applicare a questo ambito avranno come obiettivo primario l'aumento della competitività, la crescita della dimensione delle imprese, l'incremento della capacità di innovazione dei prodotti e della riconversione delle colture dove necessario.
2. In questo ambito, la pianificazione territoriale ed urbanistica e la programmazione di settore favoriscono la diffusione e il potenziamento dell'azienda produttiva specializzata, strutturata e competitiva, orientata al prodotto, con metodiche e tecnologie ad elevata compatibilità ambientale e con pratiche culturali rivolte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e della sicurezza alimentare dei prodotti.
3. Si individuano i seguenti obiettivi prioritari per il comparto agro-alimentare:
 - Il consolidamento delle principali articolazioni produttive del settore agricolo ed il rilancio di quelle che pur presen-

tando potenziale interesse sono attualmente sottodimensionate. I settori produttivi agricoli che il PTCP individua come strategici e il cui potenziamento è posto come obiettivo prioritario e che vengono qui richiamati specificatamente, sono:

- tutti i prodotti “a marchio” (orticoli, frutticoli, viticoli, zootecnici e le relative trasformazioni e condizionamenti) perché consentono una maggiore tenuta del settore e perché, sia in termini di redditività che di stabilizzazione occupazionale; collaborano alla formazione dell'identità dei territori.
- le colture foraggiere permanenti e semi permanenti nelle aree collinari e montane sottoposte ad intensi fenomeni erosivi e sui substrati argillosi in genere; nelle zone di pianura tali colture possono collaborare all'innalzamento del livello di naturalità di aree con agricoltura eccessivamente artificializzata e/o come complemento di estese rinaturalizzazioni;
- le coltivazioni “no food”, per consentire sbocchi produttivi diversificati e mantenere su livelli non dissimili dagli attuali l'occupazione e il presidio del territorio.

paragrafo 3): Disciplina degli interventi edilizi

1. Ai fini della ammissibilità degli interventi edilizi indirizzati verso le attività produttive agricole o a quelle integrative, il PSC declina, nei punti successivi, i possibili interventi e le funzioni che dovranno essere coerentemente documentate attestando i seguenti requisiti, utilizzando la specifica modulistica appositamente predisposta dalla Provincia di Bologna con delibera G.P. n. 572 del 11/11/2008 ai sensi dell'Art. 11.5 del PTCP:
 - a) la coerenza degli interventi edilizi con specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale, previsti dagli strumenti di pianificazione o dai programmi di settore di cui alla lettera b del punto 2 dell'art. A-19 della LR 20/2000;
 - b) la coerenza degli interventi edilizi o modificativi con l'obiettivo di miglioramento della competitività aziendale;
 - c) la non idoneità dei fabbricati abitativi, produttivi e di servizio presenti in azienda a soddisfare le esigenze abitative dell'imprenditore agricolo e le esigenze produttive connesse alle nuove tecniche di produzione;
 - d) la sostenibilità ambientale degli interventi edilizi ai sensi delle disposizioni del Titolo 13 del PTCP;
 - e) la sostenibilità ambientale degli interventi di modificazione morfologica e degli assetti idraulici e di trasformazione e utilizzazione del suolo negli ambiti agricoli a prevalente rilievo paesaggistico di cui all'art. 11.8 del PTCP;
 - f) gli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica previsti in coerenza con gli obiettivi di valorizzazione propri di ogni Unità di paesaggio e della rete ecologica di cui al Titolo 3 del PTCP;
 - g) gli impegni che il titolare dell'impresa agricola assume, con riferimento ai contenuti delle precedenti lettere a) ed f), e la loro durata.
2. In particolare il PSC definisce le seguenti possibilità insediative e funzionali:
 - a) funzioni abitative: la previsione di nuove unità abitative è esclusivamente finalizzata alle esigenze dei soggetti impiegati nella conduzione del fondo e precisati nel RUE all'Art. 33, paragrafo 3); la realizzazione di nuove costruzioni residenziali va considerata necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse, e per quelle aziende prive di edifici residenziali o di edifici riutilizzabili per la funzione residenziale, **fatti salvi i contenuti di cui all'art. 32 bis cui si rinvia**
 - b) costruzioni rurali di servizio: ammesse se funzionali all'attività aziendale
 - c) costruzioni rurali destinate all'allevamento aziendale e/o interaziendale: ammesse se supportate da adeguati programmi
 - d) costruzione di serre fisse: ammesse se funzionali all'attività aziendale
 - e) attività di agriturismo: ammesse in conformità con le normative regionali vigenti in materia
3. Sono assoggettati a Piano di Riconversione e Ammodernamento dell'Attività Agricola i seguenti interventi ritenuti “significativi” e comunque con l'utilizzo della modulistica predisposta dalla Provincia di Bologna:
 - interventi che prevedono ampie trasformazioni del suolo ed in specifico per le riconversioni e ammodernamenti delle attività agricole che comportano la realizzazione di manufatti accessori al fabbricato principale aventi un impatto sul territorio in termini di superficie, almeno analogo del fabbricato di cui è pertinenza.
 - le lavorazioni o produzioni specializzate che comportino o richiedano infrastrutture provvisorie o stagionali da realizzarsi ex novo o comportino l'impiego di apparecchiature e/o impianti di notevoli dimensioni.

E' definito significativo ogni intervento finalizzato all'insediamento di strutture con superficie coperta superiore

a mq. 600.

4. In relazione a funzioni di tipo produttivo agricolo ma non collegate ad una azienda, sono ammissibili le seguenti funzioni:

- esercizio e noleggio di macchine per conto terzi: ammesse nei limiti che saranno fissati dal RUE.
- allevamenti speciali e attività di custodia di animali: ammesse nei limiti che saranno fissati dal RUE.

5. In relazione a funzioni di tipo produttivo, sono ammissibili le seguenti funzioni:

- attività industriali del settore agroalimentare e conserviero: solo per interventi conservativi senza potenziamento sugli insediamenti esistenti alla data di adozione del PSC
- attività zootecniche industriali: solo per interventi conservativi senza potenziamento sugli insediamenti esistenti alla data di adozione del PSC

6. In relazione alla possibilità di riutilizzo del patrimonio ex rurale inutilizzato, con l'obiettivo di mantenere il riconoscimento tipologico degli edifici e manufatti di valore storico-testimoniale, sono ammissibili le seguenti funzioni che saranno maggiormente dettagliate nel RUE in relazione alle diverse tipologie edilizie:

- Residenza, con la prescrizione di ricavare un numero di unità abitative dotate di una SU minima pari a 120 mq e con una Sa (per autorimesse, cantine ed altri accessori per la residenza) di almeno 20 mq; è consentito ricavare unità abitative di dimensioni fra loro diverse e anche inferiori a 120 -di SU. purché la media tra le SU realizzate sia pari o superiore a 120 mq.-
E' posto il limite massimo di n°2 alloggi ricavabili da interventi di recupero.
- Funzioni terziarie e ricreative
- Funzioni ristorative, pubblici esercizi
- Studi professionali
- Attività di allevamenti non rivolti all'alimentazione
- Attività connesse all'agricoltura sociale

7. Il RUE ha definito la tipologia degli interventi rivolti al servizio dei soggetti specificati all'Art. 33, paragrafo 3) del RUE medesimo; inoltre il RUE ha definito le modalità di intervento sul patrimonio edilizio non più rurale, distinguendo gli interventi sugli elementi e complessi di valore storico, architettonico, culturale e testimoniale e la relativa disciplina degli usi.

paragrafo 4): Codifica e individuazione del Sistema

Nella Tav. n. 1 del PSC codificati nelle coperture definitive nei seguenti layer sono riportati:

- AMBITI AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA: PSC_ASSETTO_PL_AVP

(...omissis...)

Art. 32bis – Insediamenti realizzati in ambito extraurbano in applicazione dell'Art. 32.2 del RUE

paragrafo 1): Definizione

1. Gli insediamenti ricompresi nel presente articolo sono individuati cartograficamente nella Tav n.1 del PSC, in ambito extraurbano, con un riquadro di colore nero; tali insediamenti sono stati realizzati in applicazione dell'Art. 32.2 del RUE, relativamente alla "fascia di compensazione territoriale H11. Gli edifici ricompresi in tali insediamenti sono utilizzati per funzioni residenziali e di servizio alla residenza.

Si rinvia alle tavole integrative Interventi edilizi da "Fascia di Compensazione H11"

paragrafo 2): Indirizzi attuativi e conservativi degli Insediamenti

- sono previsti indirizzi finalizzati al consolidamento degli edifici e manufatti realizzati così come da permesso di costruire
- non sono ammessi incrementi edificatori né di Su residenziale né di Sa di servizio alla residenza
- sono ammessi interventi di MO, MS, RE; non sono ammessi frazionamenti delle unità abitative esistenti
- altri parametri edilizi: come da permesso di costruire
- Nel caso di edifici realizzati in prossimità di agglomerati urbani consolidati o di espansione previsti nel PSC, dovranno provvedere alla realizzazione di allacciamenti in pubblica fognatura, in sostituzione di impianti di scarico in acque superficiali o subirrigazione, preliminarmente alla scadenza delle relative autorizzazioni. L'intervento potrà essere attuato anche per mezzo di Permesso di costruire convenzionato che regoli i tempi e le modalità di esecuzione. E' ammessa altresì la realizzazione di adeguamento degli impianti fognari prevedendone il collegamento ad ambiti di espansione anche già convenzionati
- La realizzazione di alloggi di nuovo insediamento è subordinata alla progettazione/realizzazione di opere infrastrutturali necessarie al fine del raggiungimento di una piena compatibilità ambientale degli insediamenti esistenti e/o realizzati con intervento diretto ai sensi dell'ex art. 32.2 RUE previgente (ex fascia H11). E' fatto obbligo ai soggetti attuatori di concorrere alla realizzazione di dette opere di mitigazione da valutare localmente in relazione alle reciproche interferenze rispetto a tutte le matrici ambientali, le quali dovranno formare oggetto di specifico approfondimento, e comunque con particolare riferimento alle matrici ARIA, ACQUA, TRAFFICO e RUMORE. Tali compensazioni dovranno essere previste negli strumenti attuativi (PdC Convenzionati per i titoli non ancora rilasciati) o in altre forme di concertazione.

paragrafo 3): Codifica e individuazione dell'insediamento

3. Gli insediamenti sono riportati nella Tav. n. 1 del PSC codificato nelle coperture definitive nel seguente layer:

- Insediamenti in ambito extraurbano in applicazione dell'Art. 32.2 del RUE
"PSC_ST_PL_H11_EXTRAURBANI

(...omissis...)

Città di
GRANAROLO DELL'EMILIA



PSC

ELABORATO
IN FORMA
ASSOCIATA

VARIANTE AL PSC 1/2017

(Art. 32 L.R. 20/2000 e s.m. e i.)

Dichiarazione di Sintesi

in adeguamento al documento di Intesa

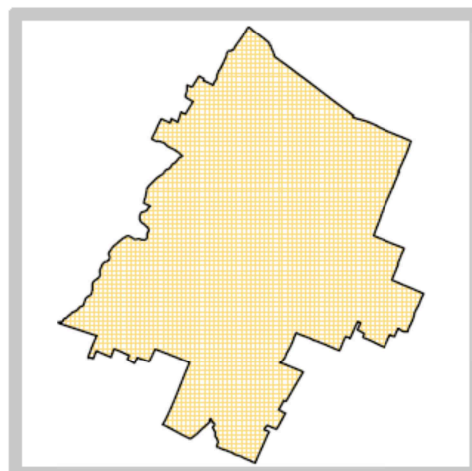
ELAB. B3

Sindaco
Alessandro Ricci

Segretario comunale
Anna Rosa Ciccia

**Responsabile dell'Area Pianificazione
e Gestione del Territorio**
Ing. Irene Evangelisti

Adozione D.C.C. n. 58 del 09.11.2017
Controdeduzioni D.C.C. n. 81 del 27.12.2018
Approvazione D.C.C. n. del



VARIANTE 2017 PSC

DICHIARAZIONE DI SINTESI VALSAT

ai sensi dell'art. 17, comma 1, lettera b) del D. Lgs 152/2006 e succ. mod. ed integ.

PREMESSA

La parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., recante norme in materia ambientale, prevede che ogni piano o programma che possa determinare impatti di rilievo sull'ambiente debba prevedere una Valutazione Ambientale Strategica che ponga in evidenza gli eventuali interventi di sostenibilità per l'attuazione delle previsioni.

Il presente documento costituisce la "Dichiarazione di Sintesi" prevista alla lettera b) del comma 1 dell'Art. 17 del D.Lgs. n°152/06, come momento centrale dell'informazione sulla decisione presa dall'Autorità Competente a seguito della valutazione del Rapporto Ambientale/VALSAT prodotto in allegato alla variante agli strumenti urbanistici PSC e RUE del Comune di Granarolo dell'Emilia.

La "Dichiarazione di sintesi" ha il compito di:

- illustrare in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano;
- come si è tenuto conto della VALSAT e degli esiti delle consultazioni;
- dare atto del recepimento, totale o parziale, del "parere motivato" espresso dall'autorità competente.

La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT/VAS), costituisce parte integrante del processo di elaborazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Si tratta di uno strumento finalizzato a verificare la conformità delle scelte di piano agli obiettivi generali della pianificazione e agli obiettivi di sostenibilità di sviluppo del territorio, definiti dai piani generali e di settore, e dalle disposizioni vigenti ai diversi livelli di governo.

In quanto strumento di valutazione, la ValSAT/VAS deve costituire non tanto un momento di verifica, quanto uno strumento di supporto delle decisioni, che migliora la qualità e la coerenza delle scelte di piano.

Come tutti gli strumenti valutativi essa, infatti, individua preventivamente gli effetti che possono derivare dall'attuazione di diverse scelte di piano, e pertanto deve consentire di motivare le scelte stesse in relazione alla maggiore efficacia rispetto agli obiettivi dichiarati nel processo di pianificazione.

E' pure compito della ValSAT/VAS l'individuazione delle condizioni da porre alle trasformazioni del territorio, e delle misure di pianificazione volte ad impedire, mitigare o compensare, gli effetti negativi delle scelte.

In relazione alle scelte strategiche definitive ne fornisce utili elementi conoscitivi e valutativi e consente di documentare le ragioni poste a fondamento di tali scelte, in rapporto alle caratteristiche e allo stato del territorio.

LA VALUTAZIONE AMBIENTALE

La consultazione degli Enti competenti in materia ambientale nel procedimento di variante

Ai fini dell'espressione dei pareri ambientali sulla Valsat, sono stati richiesti i contributi agli Enti ambientali sia in fase preliminare sia successivamente all'elaborazione della variante in esame e le relative prescrizioni sono state recepite sia in sede di adozione sia in sede di controdeduzione.

Di tali pareri si è tenuto conto apportando le condivise integrazioni e specificazioni negli elaborati finali costitutivi della Variante al PSC e Variante al RUE, nella Relazione, nelle Norme Tecniche di Attuazione e nell'elaborato di Valsat.

In particolare il contenuto di tali pareri e le relative controdeduzioni dell'Amministrazione Comunale sono stati riportati nell'apposito elaborato denominato "Controdeduzioni alle riserve della Città Metropolitana".

Per la redazione della presente Variante al PSC è stata redatta la seguente documentazione di Valsat:

- Elaborati approvati con Delibera di Consiglio Comunale n°81 del 27/12/2018
Elab. A - Relazione, Norme di attuazione, Valsat, Stralci cartografici (Controdeduzioni alle riserve e osservazioni)

Gli elaborati sono stati sottoposti all'esame della Città Metropolitana quale Autorità Competente che, a seguito della propria attività tecnico-istruttoria, all'acquisizione e valutazione di tutta la documentazione presentata, ha espresso il proprio Parere Motivato sulla proposta di piano e sul rapporto ambientale.

Successivamente, al fine di acquisizione dell'Intesa sulla Variante al PSC ai sensi dell'art. 32 co.10 L.R. n°20/2000 è stata prodotta la seguente documentazione integrativa:

Elab. A.3.1*: VALSAT - Integrazione

Elab. A.3.2: VALSAT – Sintesi non tecnica

Elab. A.3.3: VALSAT – Documentazione fotografica

RECEPIMENTO DEGLI ESITI DELLA VALSAT

Alla luce delle verifiche e delle valutazioni analitiche redatte in sede di elaborazione del documento di Valsat l'Amministrazione Comunale, in accordo con i contenuti di cui alla propria delibera di Consiglio Comunale n° 15/2020, provvederà a dar corso all'attuazione delle seguenti **attività da espletarsi entro i termini di cui all'art. 3 L.R. n°24/2017** e comunque finalizzati alla redazione degli elaborati di cui al Capo III della medesima Legge con particolare riferimento alla redazione del Documento di Quadro conoscitivo e Strategia della Qualità Urbana e ecologica ambientale.

MATRICE ACUSTICA

Aggiornamento Piano di Zonizzazione Acustica ai sensi della L.R. n°15/2001 e s.m.i. Comunale ponendo particolare attenzione a:

Capoluogo - lungo il lato Est: monitoraggi acustici nell'ambito delle indagini ambientali preliminari e acquisizione di prove strumentali negli Ambiti 2-3-4 nonché sulle facciate dell'edificio sparso del territorio rurale con destinazione residenziale posto nella fascia di pertinenza acustica stradale della SP 86 Lungosavena;

Qualora emergessero nell'ambito dei succitati monitoraggi criticità correlate al nuovo tracciato viario l'Amministrazione Comunale e l'Ente proprietario della strada dovranno attivare gli approfondimenti e le migliorie previste dalla normativa vigente in materia anche con riferimento alle modalità esplicitate all'interno del documento emesso dalla Regione Emilia Romagna Servizio valutazione Impatto e Promozione Sostenibilità Ambientale Prot. n. AMB/VIM/03/32338 del 30/10/2003 relativamente alla delibera di Giunta Regionale n.2056 del 20/10/2003 contenente la decisione in merito alla procedura di verifica (screening) sul progetto della variante SP5 – S.Donato agli atti del Comune di Granarolo dell'Emilia con PG23904 del 06/11/2003.

Tutti gli edifici realizzati nati per effetto della "Fascia di compensazione territoriale H11" e posti all'interno della fascia unica di pertinenza acustica pari a 250 m saranno da assoggettarsi a monitoraggio acustico nell'ambito delle indagini ambientali preliminari all'aggiornamento della classificazione acustica comunale.

Qualora emergessero nell'ambito dei succitati monitoraggi delle criticità l'Amministrazione procederà alla redazione di un piano di risanamento acustico prevedendo l'esecuzione di opere di mitigazione anche sulle proprietà private prevedendo specifiche modalità di partecipazione/collaborazione alla realizzazione delle stesse,

Località Lovoletto: monitoraggi acustici nell'ambito delle indagini ambientali preliminari e acquisizione di prove strumentali sugli edifici posti a ridosso della strada provinciale di via Porrettana e ricompresi all'interno della fascia di pertinenza stradale.

Qualora emergessero nell'ambito dei succitati monitoraggi delle criticità l'Amministrazione procederà alla redazione di un piano di risanamento acustico prevedendo l'esecuzione di opere di mitigazione anche sulle proprietà private prevedendo specifiche modalità di partecipazione/collaborazione alla realizzazione delle stesse.

MATRICE TRAFFICO E MOBILITA'

Piano di gerarchizzazione stradale finalizzato alla eventuale dotazione di un Piano urbano del traffico (PUT) ai sensi dell'art. 36 Nuovo Codice della Strada

Al fine di conseguire un miglioramento delle condizioni della circolazione e della sicurezza stradale, una riduzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico e un contenimento dei consumi energetici, nel rispetto dei valori ambientali, l'Amministrazione Comunale si impegna alla redazione di studi di traffico urbano ed extraurbano finalizzati alla redazione di strumenti di valenza strategica per il governo del sistema della mobilità, dell'ambiente, dell'assetto urbanistico e della programmazione economica del territorio comunale.

I nuovi ambiti di sviluppo del Capoluogo dovranno contribuire alla realizzazione di detti studi nonché alla realizzazione di opere infrastrutturali alternative alla Via San Donato nonché di ricucitura dei percorsi ciclopeditoni.

MATRICE ACQUE

Tutti gli scarichi delle acque reflue devono essere autorizzati ai sensi del D. Lgs. N°152/2006 e conformemente alle procedure di cui alla DGR 1053/2003 e DGR n°569/2019.

Per quanto attiene gli edifici realizzati ai sensi della normativa previgente ex Art. 32.2 del RUE che, alla data di approvazione della variante al PSC2017, configurino lo stato di **agglomerato** ai sensi della sopracitata normativa

dovranno provvedere all'allacciamento degli scarichi in pubblica fognatura, anche prevedendo la costituzione di un consorzio a carico dei privati.

La pianificazione d'ambito, promossa dall'Amministrazione Comunale in raccordo con gli Enti ambientali e SII, dovrà definire il programma degli interventi per l'ampliamento delle reti esistenti e le relative priorità, avendo a riferimento la fattibilità tecnico- economica degli stessi in rapporto ai benefici ambientali.

I nuovi ambiti di sviluppo qualora posti in prossimità di detti agglomerati dovranno contribuire alla realizzazione dell'ampliamento delle reti.

PERCORSI PARTECIPATIVI DI COMMUNITY ORGANIZING

L'Amministrazione Comunale ha attivato i seguenti percorsi partecipativi per coinvolgere la cittadinanza e gli altri stakeholders nella sensibilizzazione delle seguenti tematiche:

1) Accessibilità/Barriere Architettoniche:

Il Comune di Granarolo dell'Emilia ha aderito al Bando di Partecipazione emesso dalla Regione Emilia-Romagna con DGR 1247 del 22/07/2019 di cui alla L.R. n. 15/2018 e avviato un Progetto di Percorso Partecipativo di Community Organizing inerente la materia dell'Accessibilità/Barriere Architettoniche denominato **“Granarolo al passo – una Città senza barriere”** e conclusosi con l'approvazione del “Documento Strategico sull'accessibilità del Comune di Granarolo dell'Emilia” il 28/09/2020. (DGC n°106/2020)

In questo documento sono racchiuse nello specifico: tutte le segnalazioni inerenti punti e percorsi non accessibili; i suggerimenti circa le aree in cui migliorare la fruibilità per persone diversamente abili e l'elenco delle aree prioritarie di intervento per ciascuna frazione del Comune. Sono stati inseriti anche tutte le osservazioni di ordine generale riguardo il tema dell'accessibilità e del superamento delle barriere architettoniche rispetto alle quali la popolazione che abita e lavora a Granarolo sente una maggiore sensibilità.

2) Mobilità sostenibile

Il Comune di Granarolo dell'Emilia ha aderito al Bando di Partecipazione emesso dalla Regione Emilia-Romagna con D.G.R. n.1616/2020 di cui alla L.R. n. 15/2018 ponendo l'attenzione sull'interscambio tra diverse modalità di spostamento e trasporto, in relazione alle diverse esigenze per età, occupazione e contesto territoriale e ponendosi come obiettivo la definizione di uno scenario strategico generale e condiviso per l'implementazione delle politiche sulla mobilità sostenibile. Il percorso si concluderà entro l'anno 2021.

ALTRI PROGETTI

Il Comune di Granarolo dell'Emilia ha aderito all'azione pilota **“Operation Center&Cities Web”** di cui all'Accordo siglato con il MATTM dalla Città metropolitana di Bologna n° di registrazione 194 del 11/05/2020 *“Accordo ex-art. 15 Legge del 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i. di collaborazione finalizzata a definire Agende metropolitane per lo sviluppo sostenibile, capaci di portare un contributo alla realizzazione degli obiettivi delle strategie regionali per lo sviluppo sostenibile, in corso di definizione da parte delle Regioni ai sensi dall'art. 34 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii, in materia di attuazione della Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile”*

Tale progetto utilizza due strumenti per la gestione degli indicatori definiti dall'Agenda 2.0 e da ulteriori altri indicatori di interesse delle Amministrazioni locali: il Passaporto Ambientale e il Social & Economic Index.

Cities Web è una piattaforma informatica dedicata alla Città Metropolitana, la quale permette il monitoraggio dei dati di differenti tematiche e provenienti dalle realtà territoriali comunali che realizzeranno l'Operation Center;

Operation Center è una piattaforma informatica dedicata alla Amministrazioni locali, la quale permette il monitoraggio dati attraverso indicatori basati su pianificazioni strategiche di differenti tematiche;

Passaporto Ambientale e Social & Economic Index sono strumenti informatici che trovano realizzazione all'interno del Cities Web e dell'Operation Center e che permettono di rappresentare e interagire in maniera chiara e dinamica su dati, obiettivi, indicatori e su qualsivoglia informazione legata alle tematiche scelte;

Sensoristica, ovvero prodotti IoT dedicati alla raccolta puntuale e frequente del dato, in modo tale da poter colmare le lacune che possono esistere su altri data base.

DICHIARAZIONE DI RECEPIMENTO

Con il presente documento si dà quindi atto di avere recepito i pareri e le osservazioni degli Enti competenti in materia ambientale relativamente alla Variante al PSC e RUE del Comune di Granarolo.

Città di
GRANAROLO DELL'EMILIA



PSC

ELABORATO
IN FORMA
ASSOCIATA

VARIANTE AL PSC 1/2017

(Art. 32 L.R. 20/2000 e s.m. e i.)

Recepimento Documento di Intesa

Atto del Sindaco Metropolitano n° 2/2020

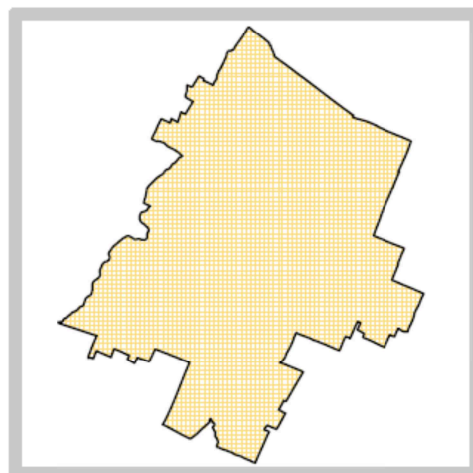
ELAB. B4

Sindaco
Alessandro Ricci

Segretario comunale
Anna Rosa Ciccia

**Responsabile dell'Area Pianificazione
e Gestione del Territorio**
Ing. Irene Evangelisti

Adozione D.C.C. n. 58 del 09.11.2017
Controdeduzioni D.C.C. n. 81 del 27.12.2018
Approvazione D.C.C. n. del



Integrazioni alle riserve espresse dalla Città Metropolitana per acquisizione Intesa

Atto del Sindaco Metropolitan n°19 del 03/02/2021

Richiamati

- Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 15.04.2009;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 15.04.2009;
- Piano Operativo Comunale (POC) 2009-2014 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°91 del 23.12.2009;
- Ricognizione stato di attuazione POC e verifica accordi e impegni assunti dall'Amministrazione approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°29 del 14.05.2012;
- Piano Operativo Comunale 2014-2019 (variante al POC 2009-2014) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 30.07.2015;
- Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (Modifica Allegato 1 Tomo II RUE vigente) approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.78 del 18.12.2015;
- Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (variante 2015) approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 05.04.2016;
- Prima variante al Piano Operativo Comunale 2014-2019 (variante al POC 2009-2014) ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 s.m.i., approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.38 del 06.07.2017 (Stef 1^ stralcio);
- Seconda variante al Piano Operativo Comunale 2014-2019 (variante al POC 2009-2014), ai sensi degli artt. 22 e 35 della L.R. 20/00, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 27.12.2017 (PUA di iniziativa privata Sub Ambito 8.1, Capoluogo – Via dello Sport);
- Variante al PSC e al RUE, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 24.09.2018 - Nuovo polo di logistica del freddo – ambito produttivo sovracomunale ASP.AN.1 – Via B. Buoizzi, Cadriano, Società Immostef S.r.l. (2^ stralcio);
- Terza variante al Piano Operativo Comunale 2014-2019 (variante al POC 2009-2014), ai sensi degli artt. 22 e 35 della L.R. 20/00, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.70 del 30.11.2018 (PUA di iniziativa privata Sub Ambito 2.1, Capoluogo – Via dell'Integrazione);
- Variante n.1/2017 PSC e Variante RUE 2017 adottate rispettivamente con Delibere del Consiglio Comunale n. 58 e n. 59 del 9.11.2017
- il Piano Operativo Comunale 2017-2022 (variante integrativa al POC 2014-2019) adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 09.22.2017 ai sensi dell'art. 34 della L. R. 20/2000 s.m.i.;
- i Documenti di controdeduzione alle osservazioni al PSC e RUE approvati con Delibere di Consiglio Comunale n.81 e n.82 del 27.12.2018;
- il Documento di Controdeduzione alle Osservazioni al RUE (già approvato con DCC n°82/2018) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.50 del 27.07.2020;
- Atto di indirizzo politico per l'acquisizione dell'intesa con la Città Metropolitana di Bologna alle varianti al PSC e al RUE adottate ai sensi dell'art. 32, co.10, L.R. n. 20/2000 nonché di indirizzo preliminare per l'elaborazione del PUG approvato con Delibera di Giunta Comunale n°29 del 19.03.2020 e approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n°15 del 01.04.2020;

Richiamate inoltre:

- la nota prot. 842 del 16/01/2019 di trasmissione alla Città Metropolitana di Bologna dei Documenti di Controdeduzione approvati con Delibere di Consiglio Comunale n°81 e 82 del 27/12/2018 per avvio acquisizione di Intesa ai sensi dell'art. 32 c.10 L.R. n°20/2000;
- la richiesta pervenuta agli atti in data 06/02/2019 PG 2234 inoltrata dalla Città Metropolitana di Bologna di integrazioni per la produzione di ulteriori integrazioni, con riferimento alle riserve già espresse sulla Variante al

PSC e al RUE di cui all'Atto del Sindaco Metropolitano n. 249 del 28.11.2018, propedeutiche all'acquisizione dell'Intesa;

- le integrazioni prodotte dal Comune di Granarolo dell'Emilia trasmesse con nota PG 4857 in data 18.03.2019;
- la richiesta di ulteriori precisazioni ed integrazioni pervenuta agli atti in data 03/04/2019 PG 5935 inoltrata dalla Città Metropolitana di Bologna;
- le integrazioni prodotte dal Comune di Granarolo dell'Emilia trasmesse con nota PG 13664 del 10/08/2020;
- la richiesta di ulteriori precisazioni ed integrazioni pervenuta agli atti in data 12/09/2020 PG 15544 inoltrata dalla Città Metropolitana di Bologna;
- le integrazioni prodotte dal Comune di Granarolo dell'Emilia trasmesse con nota PG 19638 del 07/11/2020;
- l'Atto del Sindaco Metropolitano n. 2 de l 15 gennaio 2020

Si inseriscono nel piano e nei relativi elaborati cui si rinvia le seguenti modifiche.

1) Integrazione al documento di relazione Elab. A1 - Relazione

Computare ai fini del calcolo del dimensionamento residuo le quote insediative, relative all'applicazione dell'art. 32.2 del RUE, qualora rientrino negli ambiti AUC_C-C e nell'ambito di riqualificazione Z;

Ambito	TOTALI		Da Strumenti di Pianificazione		"H11 PSC" (01/07/2009)		"H11 PRG" (01/07/2009)	
Ambito	u.i.	Su	u.i.	Su	u.i.	Su	u.i.	Su
Totale Ambito 2	169	12338,66	48	3323,00	121	9270,70		
2.1 (POC 2014-2019)			48	3323,00				
2.1/H11					20	1.703,08		
2.2					44	2.839,14		
2.2/p					22	1.121,93		
2.3					10	621,90		
2.4					6	964,36		
2.5					6	835,64		
2.6					6	503,22		
2.6 AUC-CC2					2	255,04		
2.7					2	139,23		
2.8					2	206,22		
2.9					1	80,94		
Totale Ambito 3	40	4392,60 (*)	32	3370,00	9	1124,00	18	1097,95
3.1 (POC 2009-2014)			32	3370,00				
(*) Vedi Scheda di POC non incidono sul dimensionamento del PUA					1	101,40		
3.4							6	372,63
3.5					4	519,92		
3.5 AUC-CC3					1	110,00		
3.5 AUC-CC4					1	155,00		
3.6					2	237,68	12	725,32
Totale Ambito 4	224	22740,43	193	20056,00	31	2684,43	14	917,63
4.1 (POC 2009-14)			193	20056,00				
4.1							14	917,63

4.1 AUC-CC1					19	1.979,11		
4.3					12	705,32		
Totale Ambito 5	11	1.436,88			11	1.436,88		
5.1					1	86,47		
5.2					2	219,94		
5.3 (AUC-CC5)					8	1.130,47		
AUC-A	1	151,41			1	151,41		
AUC-A					1	151,41		
AUC-B (ex C2.6 PRG)	12	965,96			12	965,96		
AUC-B (ex C2.6 PRG)					12	965,96		
Totale Ambito 8	45	5408,00	45	5408,00				
8.1 (POC 2009-14)			45	5408,00				
Ambito 13	6	241,08			6	241,08	8	331,74
Ambito 13					6	241,08	8	331,74
Z – Villa Boselli	45	3795,50			45	3795,50	6	466,10
Z – Villa Boselli					45	3795,50	6	466,10

Per la determinazione del diritto edificatorio generato post approvazione PSC 2009 si richiamano le seguenti precisazioni, nonché le esclusioni fissate ai sensi dell'art. 21 delle norme di attuazione del PSC e delle norme d attuazione del POC 2009-2014:

- 1) successivamente all'entrata in vigore della DGR 156/2008 e s.m.i. nonché del D Lgs 28/2011 gli edifici di nuova costruzione con un elevato efficientamento termico possono usufruire di un bonus volumetrico variabile dal 5% al 10%. Si ritiene che detta premialità sia quindi stimabile in un valore medio pari a circa il 7% della Su di progetto indicata nel titolo abilitativo.
- 2) gli interventi definiti "Corti rigenerate" ovvero i diritti edificatori costituitisi in capo a corti ricomprese all'interno della fascia di compensazione e delocalizzati all'esterno della stessa;
- 3) nella scheda di POC 2009-2014 è specificato che all'interno dell'ambito 3.1 possono essere delocalizzati DE maturati ai sensi dell'art. 32.2 delle NtA che non incidono comunque nel dimensionamento pianificato e fino ad un massimo di 600 mq.

Superficie Pianificata in ambito (mq)	Superficie da fascia di compensazione approvata e controdedotta in ambito (mq)	Totale Su in ambito (mq)
(1)	(2)	(3) = (1)+(2)
32.157,00	14500,22	46.657,55

2) Integrazione al documento di relazione Elab. A1 – Relazione

Dare atto conseguentemente del dimensionamento residuo in fase di approvazione della presente variante.

Richiamati:

- a) i contenuti degli articolo 9, 20 e 21 delle Norme Tecniche di Attuazione del PSC

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

1. I titoli abilitativi rilasciati e le denunce di inizio attività presentate anteriormente alla data di adozione del PSC, ancorché in contrasto con le previsioni dello stesso, mantengono la propria efficacia purché i lavori previsti vengano iniziati e terminati nei termini fissati dagli stessi provvedimenti autorizzatori o secondo le norme di legge.

2. Gli strumenti urbanistici attuativi (Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, Piani di Recupero o Accordi di programma, accordi ex Art. 18 L.R. 20/2000) già approvati alla data di adozione del PSC e del RUE, in conformità al P.R.G. previgente, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella relativa convenzione stipulata o comunque facendo riferimento alla delibera di approvazione degli strumenti medesimi. Allo scadere di tale termine le aree saranno assoggettate alla disciplina d'area urbanistica definita dal PSC e dal RUE, con riferimento agli usi ammessi, ai parametri urbanistici ed edilizi e alle prescrizioni particolari.

3. Sono ammesse Varianti agli strumenti urbanistici attuativi di cui al comma precedente, solamente nei casi in cui siano conformi alle previsioni del PSC e del RUE, o comunque nei casi in cui non vengano modificati i seguenti elementi:

a) la capacità edificatoria complessiva

b) la quantità delle dotazioni urbanistiche (standard) complessive

Sono ammesse rettifiche alla perimetrazione degli strumenti attuativi, solamente se funzionali all'applicazione delle previsioni del PSC nelle aree confinanti.

4. In caso di previsioni del PSC difformi rispetto ai contenuti degli strumenti attuativi di cui ai commi precedenti, tali previsioni sono da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza di validità di tali strumenti

Art. 20 – Sistema delle infrastrutture

(...omissis...)

Per l'acquisizione delle aree necessarie e per la realizzazione delle infrastrutture previste dai corridoi infrastrutturali (con esclusione del Passante Nord), in sede di POC sarà possibile attivare processi di concertazione perequativa con le proprietà interessate dai tracciati delle infrastrutture, nonché perequare la loro realizzazione con gli Ambiti di potenziale insediamento e di riqualificazione.

(...omissis...)

Art. 21 – Sistema insediativi

(...omissis...)

paragrafo 2): Dimensionamento delle previsioni insediative

1. Sulla base delle valutazioni delle dinamiche demografiche e sociali e del fabbisogno abitativo, derivanti dal Documento Preliminare redatto in forma associata e riprese nella Relazione del PSC, elaborato A, il PSC definisce le previsioni di sviluppo urbano per nuovi insediamenti su area libera (vedi successivo Art. 24.2), per un dimensionamento programmato pari a:

a) mq 46.980 di Superficie Utile (corrispondente a circa 450 nuovi alloggi di dimensione media pari a circa 104 mq/alloggio)

b) una quota aggiuntiva pari a mq 4.700 di Superficie Utile per funzioni compatibili con la residenza (commercio, terziario, pubblici esercizi, artigianato di servizio)

c) una quota aggiuntiva pari a mq 7.300 di Superficie Utile residenziale (corrispondente a circa 70 nuovi alloggi di dimensione media pari a 104 mq/alloggio) per esigenze non preventivabili da utilizzare in ambiti interni al territorio urbanizzato o ad essi strettamente adiacenti.

2. Non fanno parte del dimensionamento di cui al primo comma in quanto non precisamente quantificabili, e sono quindi quantità aggiuntive stimate:

a) le potenzialità insediative realizzabili all'interno del territorio urbanizzato attraverso la "riqualificazione" di cui all'Art. 24 e mediante interventi di sostituzione edilizia di cui all'Art. 25.1 con una stima di circa 30.100 mq di Superficie Utile, corrispondente a circa 290 nuovi alloggi di dimensione media pari a 104 mq/alloggio);

b) le potenzialità insediative realizzabili attraverso il completamento di Piani Urbanistici Attuativi già convenzionati e in corso di attuazione (stimate in circa 325 alloggi);

c) le potenzialità insediative realizzabili all'interno del territorio urbanizzato attraverso interventi ordinari di completamento o sostituzione negli ambiti urbani consolidati disciplinati dal RUE (stimate in circa 30 alloggi);

d) le potenzialità insediative realizzabili nel territorio rurale attraverso interventi di recupero e riuso di edifici esistenti disciplinati dal RUE (stimate in circa 612 alloggi)

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

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

3. Il parametro di riferimento delle potenzialità insediative sia di riqualificazione mediante sostituzione edilizia, sia di nuova edificazione su area libera, è la Superficie Utile così come definita nel RUE all'Art. 9.4 che risulta coerente con le definizioni contenute nel documento assunto il 20 marzo 2008 dal Comitato Interistituzionale di indirizzo, per la redazione dei PSC.

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

b) i contenuti dell'art. 6 dell'Accordo di pianificazione approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°82 del 19 dicembre 2007

Art. 6 Coerenza degli Atti Pianificatori

(...omissis...)

- In seguito all'adozione dei PSC, in applicazione dell'articolo 32 comma 9 della L.R. 20/2000, nel caso siano accolte integralmente le eventuali riserve provinciali e non siano introdotte "modifiche sostanziali" al piano in accoglimento delle osservazioni presentate, i Consigli Comunali potranno approvare i rispettivi PSC, dichiarandone la conformità agli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato.*
- A tali fini, si intendono "modifiche non sostanziali" al piano un aumento contenuto del dimensionamento e limitate modifiche al disegno di piano, che non comportino l'inserimento di nuove scelte localizzative, in particolare per gli ambiti di nuovo insediamento, che non contrastino con le politiche generali di tutela e sviluppo del territorio individuate dal piano stesso e che siano coerenti con i criteri omogenei di pianificazione definiti nei documenti di cui all'art. 3.*

Il residuo di pianificazione per i nuovi insediamenti su area libera, tenuto conto di limitati adeguamenti al dimensionamento per il completamento del disegno urbano degli ambiti da svilupparsi e comunque da valutarsi in sede di POC che si ritengono congrui nella misura massima ipotizzata pari a circa il 6%, è pari a circa 10000,00 mq.

3) Integrazione documentale Elab. B3

Richiamando il parere di ARPAE AACM, completare le valutazioni e individuare i conseguenti adeguamenti e le relative eventuali mitigazioni, per tutti gli interventi già realizzati in attuazione dell'art. 32.2 del RUE relativamente alla "Fascia di compensazione territoriale H11", dandone informazione puntuale nella Dichiarazione di Sintesi;

Si allega dichiarazione di sintesi

4) Integrazione al documento di relazione Elab. B – Norme Tecniche d'Attuazione

Integrare la norma del PSC, anche con riferimento alle schede degli ambiti di nuovo insediamento 2, 3 e 4, precisando quali siano gli interventi necessari al miglioramento delle condizioni di sostenibilità dell'insediamento esistente nel suo complesso, con riferimento a tutte le matrici ambientali, specificando che tali compensazioni dovranno essere previste negli eventuali strumenti attuativi dei singoli ambiti interessati

Si inseriscono le modifiche al testo delle norme tecniche di attuazione del PSC e in adeguamento si allinea la disciplina del RUE

Si rinvia alla lettura dei testi nella stesura coordinata e consolidata (Elab. B1 e B2)

- 1) **Art.3:** si integra la descrizione degli elaborati costitutivi del piano. Gli elaborati prodotti per acquisizione documento di intesa Tav.1-2-3-4 e relazioni A.1-A.2-A.3 vengono con il presente atto approvati e ne formano parte integrale e sostanziale.
- 2) **Art. 15 PSC** Ripristino al testo previgente;
- 3) **Art. 23:** per coerenza con il testo e i contenuti delle relazioni allegate agli elaborati si rettifica la sigla in taluni casi scritta AUC_C-C riportando quella corretta AUC-CC.
- 4) **Art.24** Ambito Z: in ragione delle valutazioni ambientali non è ammissibile un ulteriore incremento di carico urbanistico. Pertanto, come richiamato nel documento di Valsat come integrato per acquisizione documento di Intesa e conformemente a quanto disposto per tutti gli edifici realizzati ai sensi dell'art. 32.2, si esclude la possibilità di frazionamento degli edifici esistenti.
- 5) **Art. 25.2:** si integra la norma. Non è possibile declinare in una norma generale gli interventi necessari per il miglioramento delle condizioni di sostenibilità degli insediamenti esistenti in quanto si ritiene che gli stessi vadano affrontati con approfondimenti locali. Si da atto comunque nell'integrazione della norma dell'obbligo a carico dei richiedenti di contribuire al raggiungimento della piena compatibilità ambientale degli insediamenti, anche con riferimento agli indirizzi per la pianificazione contenuti nel documento di Valsat come integrato.
- 6) Si adegua la normativa di RUE Artt. 25 e 32.3 per edifici realizzati ai sensi della disciplina ex Art. 32.2 (AUC-CC e AUC-Ccn) con obblighi di adeguamenti in caso di criticità ambientali rilevate

5) Integrazione al documento di relazione Elab. B – Norme Tecniche d'Attuazione

Richiamando anche quanto espresso da ARPAE AACM, sia in merito all'esclusione di qualsivoglia incremento di superficie utile rispetto a quanto oggi già realizzato sia in merito alla necessità di procedere con l'adeguamento e la mitigazione degli interventi già realizzati in territorio rurale, integrare il PSC, e di conseguenza il RUE, con le limitazioni al numero di alloggi previste al punto 2.3.4 del PUMS (come meglio richiamato al capitolo 3, riserva 3), in coerenza con la volontà manifestata dall'Amministrazione comunale stessa; escludere incrementi edificatori di SU e SA e riportare la disposizione della norma relativa alla dimensione minima dell'alloggio in territorio rurale alle previsioni del PSC vigente.

Si inseriscono le modifiche al testo delle norme tecniche di attuazione del PSC e in adeguamento si allinea la disciplina del RUE

Si rinvia alla lettura dei testi nella stesura coordinata e consolidata (Elab. B1 e B2)

- 1) **Art.29 PSC:** si ripristina la norma relativa alla dimensione minima dell'alloggio in territorio rurale alle previsioni del del PSC Vigente e si limita il numero di alloggi ricavabili da interventi di recupero ad un massimo di 2 (Cfr DCC n°15/2020)
- 2) Si adegua la normativa del RUE l'art. 20 Paragrafo secondo Art. 2.3.1. comma 9 con esplicito richiamo ai limiti dimensionali e di alloggi disposti dall'art. 29 del PSC in tutti i casi di recupero, nonché al comma 9 lettere a), b), c)
- 3) Si adegua la normativa di RUE Artt. 25 e 32.3 per edifici realizzati ai sensi della disciplina ex Art. 32.2 (AUC-CC e AUC-Ccn) escludendo la possibilità di ulteriori incrementi edificatori

6) Aggiornamento cartografico

Eliminare dalla cartografia del PSC il perimetro dell'area oggetto dell'Accordo di Programma "Bologna Football Club", oggi decaduto.

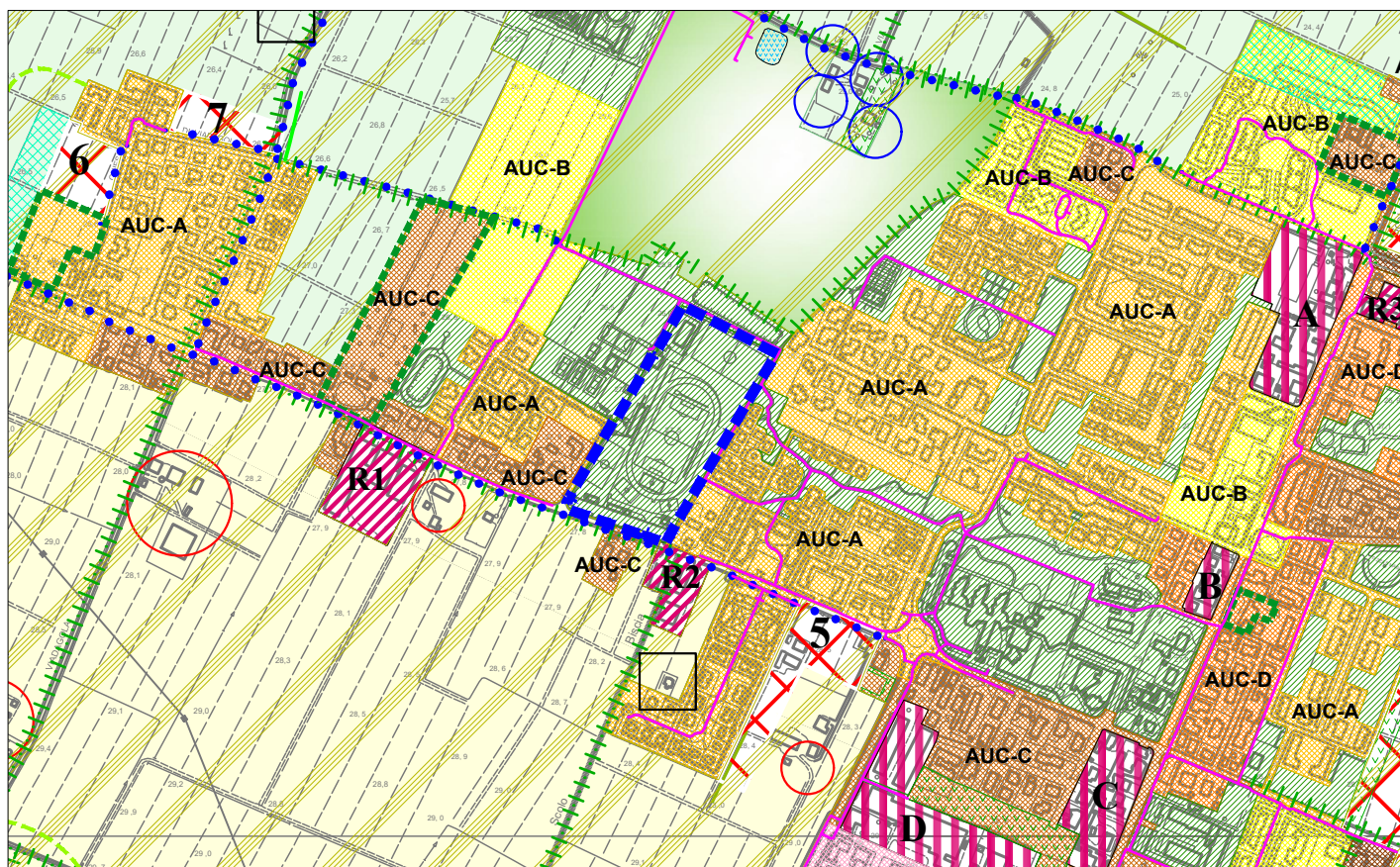
Si aggiorna la cartografia. Si allega estratto Tav. 1

7) Integrazione al documento di relazione Elab. B– Norme Tecniche d'Attuazione

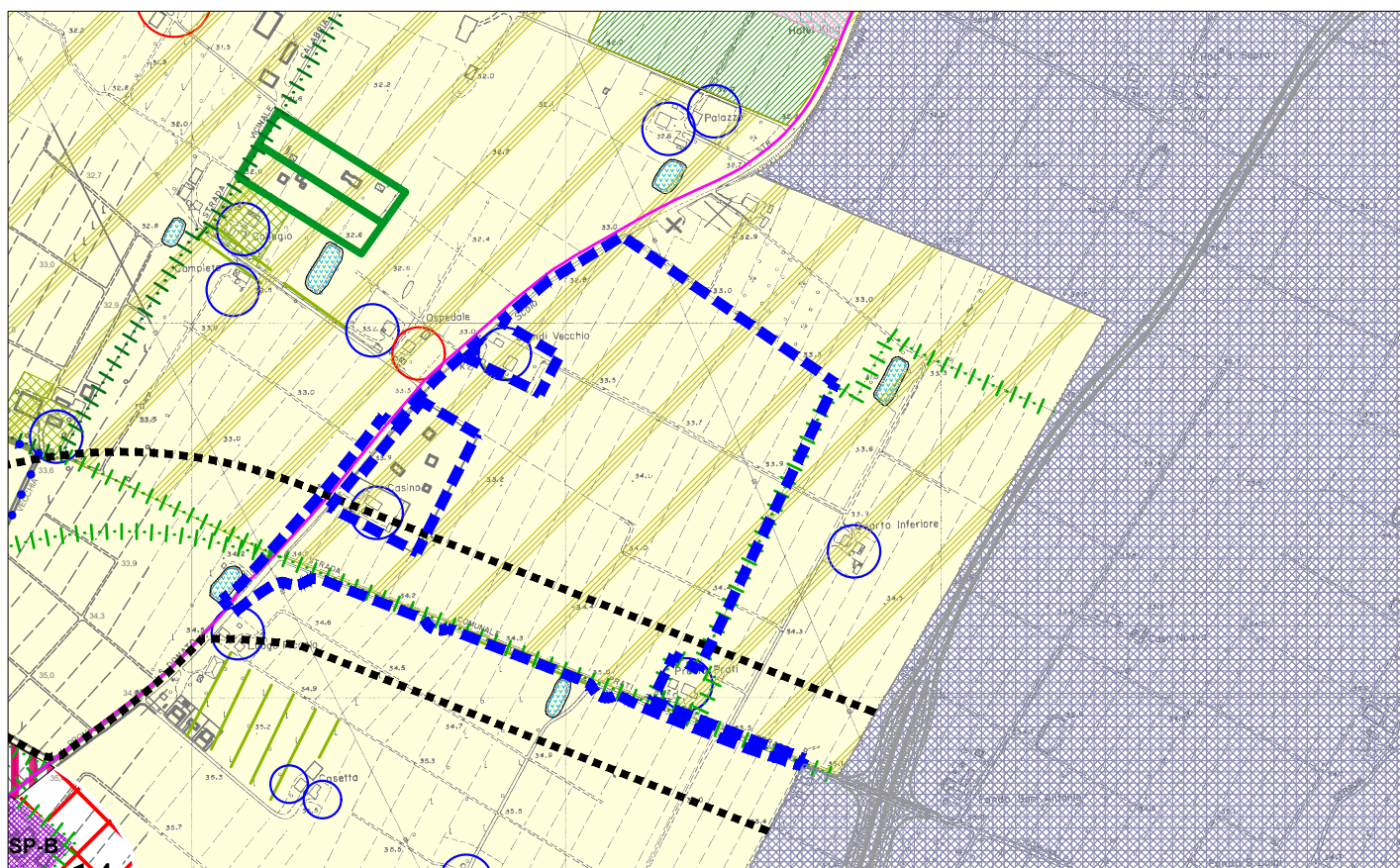
Inserire nella norma del PSC il riferimento alle tempistiche di adeguamento della strumentazione urbanistica ai sensi della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii.”;

A ulteriore chiarimento di quanto già indicato in sede di controdeduzione si introducono i commi 4 e 5 all'art. 10 del PSC con richiamo alle procedure e ai tempi indicati dall'art. 4 LR 24/2017 e dalla circolare regionale del 14/03/2018 PG/2018/0179478 "Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica"

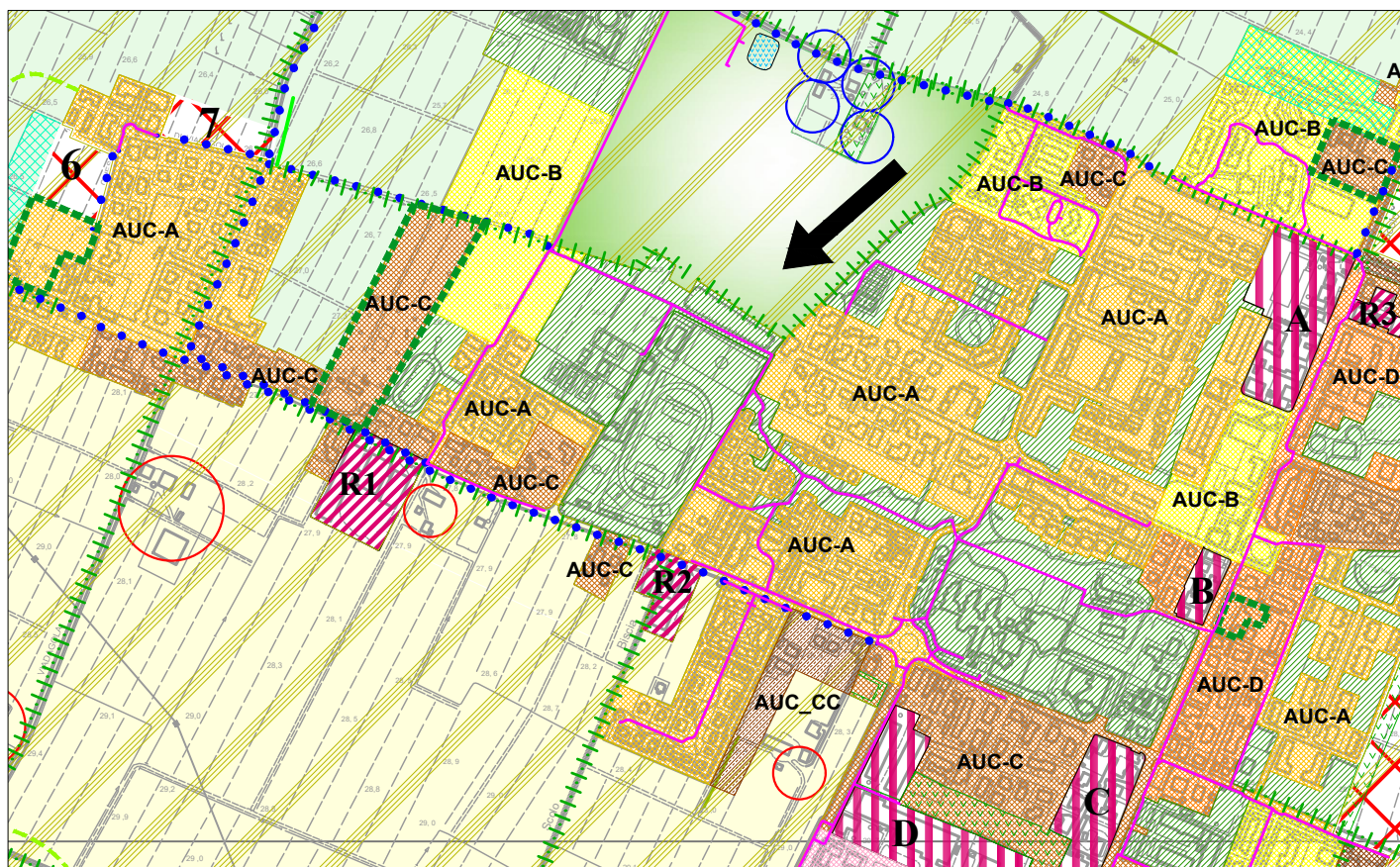
PSC ADOTTATO



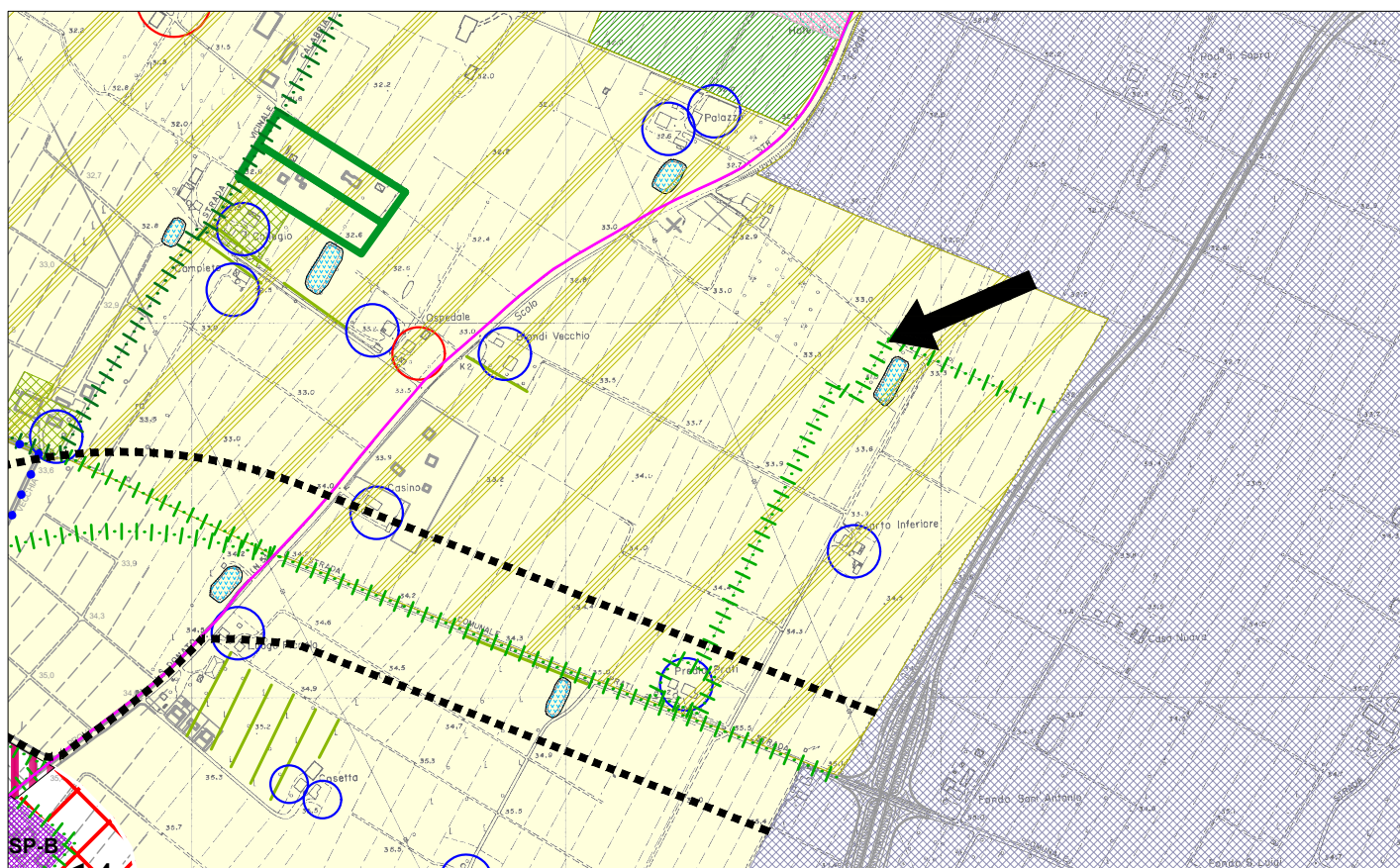
PSC ADOTTATO



PSC APPROVATO



PSC APPROVATO





CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Bologna

Proposta N. 296 / 2021

AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) AI SENSI DELL'ART. 32 L.R. 20/00 S.M.I. E ART. 3 L.R. N°24/2017

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, 12/03/2021

IL RESPONSABILE

EVANGELISTI IRENE

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



CITTA' DI GRANAROLO DELL'EMILIA
Bologna

Proposta N. 296 / 2021
AREA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) AI SENSI DELL'ART. 32 L.R. 20/00 S.M.I. E ART. 3 L.R. N°24/2017

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.

Lì, 12/03/2021

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