

Comune di Monterenzio

Provincia di Bologna

P.R.G.

Variante generale

Norme Tecniche Attuazione

Sindaco	sig. Giuseppe Venturi
Assessore all'Urbanistica	sig. Giuseppe Venturi
Segretario comunale	dott.sa Giuseppina Crisci
Responsabile dell'Area	arch. Patrizio D'Errigo
Progettista	arch. Patrizio D'Errigo

- 1 con l'accoglimento delle prescrizioni di cui alla delibera della Giunta provinciale n.462 del 05.10.99 di approvazione della variante generale
- 2 testo modificato con variante ordinaria approvata con delibera di Giunta provinciale n.448 del 02.11.05
- 3 testo modificato con variante specifica controdedotta ed approvata con delibera C.C. n.63 del 28.11.05
- 4 testo modificato con variante specifica controdedotta ed approvata con delibera C.C. n.07 del 22.02.06
- 5 testo modificato con VIA ratificata dal Consiglio comunale con delibera n.34 del 11.04.07
- 6 testo modificato con autorizzazione unica approvata con delibera di Giunta provinciale n.348 del 08.07.08
- 7 testo modificato con variante specifica controdedotta ed approvata con delibera C.C. n.38 del 22.06.10
- 8 testo modificato con variante specifica controdedotta ed approvata con delibera C.C. n.49 del 13.07.10
- 9 testo modificato con variante specifica approvata con delibera C.C. n.25 del 26.09.11

	Pagina
1 Elementi costitutivi del P.R.G.	03
2 Applicazioni del P.R.G.	03
3 Standards urbanistici	04
3.1 Disciplina dei parcheggi	04
3.2 Disciplina del verde	04
3.3 Il piano dei servizi	05
3.3.1 Monetizzazione degli standards	05
3.3.2 Ambiti territoriali	05
4 Decoro dell'ambiente e salvaguardia delle alberature	05
5 Classificazione delle zone	06
6 Fasce di rispetto degli elettrodotti	06
7 Zone destinate alla viabilità	07
8 Zone a verde privato	07
9 Zone territoriali omogenee "A" di interesse storico e di particolare pregio ambientale	08
9.1 Usi ammessi	08
9.2 Disciplina particolareggiata	08
9.3 Identificazione delle categorie d'intervento	09
9.4 Modalità di attuazione degli interventi	09
10 Zone territoriali omogenee "B" edificate a prevalente destinazione residenziale	10
10.1 Tipi edilizi	10
10.2 Usi ammessi	10
10.3 Interventi e modalità di attuazione	11
10.4 Ampliamento "Una tantum"	11
10.5 Prescrizioni generali	12
11 Zone territoriali omogenee "C" per nuovi insediamenti residenziali	13
11.1 Tipi edilizi	13
11.2 Usi ammessi	13
11.3 Interventi e modalità di attuazione	13
11.4 Prescrizioni generali	14
12 Zone territoriali omogenee "D" per usi produttivi	15
12.1 Zone artigianali esistenti (dad)	15
12.2 Zone per nuovi insediamenti artigianali (dap)	15
12.3 Zone per nuovi insediamenti artigianali (dap1)	16
12.4 Zone per nuovi insediamenti artigianali per la lavorazione di inerti (dap2)	16
12.5 Zone per insediamenti termali e sanitari	16
12.6 Zone per impianti di distribuzione carburanti (dsc)	16
13 Zone territoriali omogenee "E" per usi agricoli	17
13.1 Usi ammessi	17
13.2 Modalità di attuazione degli interventi	18
13.3 Strumenti preventivi	18
13.4 Unità d'intervento	18
13.5 Costruzioni rurali ad uso residenziale	18
13.6 modalità d'intervento degli edifici che hanno perso i requisiti di ruralità	19
13.7 Alloggi turistici poderali	20
13.8 Costruzioni rurali di servizio	20
13.9 Costruzioni rurali destinate all'allevamento aziendale di nuova costruzione	20
13.10 Costruzioni rurali destinate all'allevamento aziendale esistenti non classificati	21
13.11 Serre aziendali	22
13.12 Infrastrutture tecniche di difesa del suolo	23
13.13 Limiti al superamento degli indici e dei parametri	23
14 Zone territoriali omogenee "F" per attrezzature pubbliche di interesse generale	24
15 Zone territoriali omogenee "G" per attrezzature e servizi pubblici	27
15.1 Verde pubblico	27
15.2 Verde attrezzato	27

15.3	Parcheggi pubblici	27
15.4	Scuole	27
15.5	Attrezzature di uso pubblico o di interesse generale	27
16	Unità di Paesaggio	28
16.1	Aree forestali	28
16.2	Modelli colturali	28
16.3	Interventi di regimazione delle acque superficiali	29
16.4	Prescrizioni generali per la difesa Idrogeologica	30
16.5	Modalità d'intervento specifiche per le singole unità di paesaggio	31
17	Definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi	33
18	Usi compatibili	37
19	Piani di recupero, Programmi integrati di intervento, varianti urbanistiche	37
19.1	Elenco strumenti in variante al vigente PRG	
20	Schede di progetto	

1 Elementi costitutivi del P.R.G.

Oltre alle presenti Norme Tecniche di Attuazione sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) gli elaborati e le tavole di progetto di seguito elencate:

- Relazione illustrativa;
- Tavole di progetto in scala 1:5.000;
- Tavole di progetto in scala 1:2.000;
- Relazione Geologica.

In caso di non corrispondenza tra le indicazioni contenute negli elaborati grafici a diversa scala, valgono quelle dell'elaborato grafico a scala più dettagliata.

In caso di non corrispondenza tra prescrizione normativa ed elaborati grafici, prevalgono le prescrizioni normative.

L'attività di trasformazione del territorio comunale e' disciplinata dal presente PRG e dal vigente Regolamento Edilizio; in caso di contrasto, od anche semplice contrasto tra i succitati provvedimenti comunali, prevalgono comunque le presenti norme con i relativi elaborati grafici (Tavole di Progetto).

Tutte le prescrizioni contenute nella Relazione Geologica dovranno essere rispettate sia per quanto riguarda gli eventuali approfondimenti di analisi, che per quanto riguarda le modalità operative ivi riportate, tutto ciò nella fase della presentazione del titolo edilizio, ovvero, quando richiesto, nel Piano Particolareggiato. In particolare all'interno degli strumenti attuativi dovranno essere approfondite tutte le informazioni di carattere geologico e geotecnico necessarie per garantire gli opportuni livelli di sicurezza delle costruzioni poste all'interno ed all'esterno delle aree di intervento; in tali casi ogni specifica prescrizione geologica potrà determinare la necessità di variazione delle Schede di Progetto, le quali, in tale eventualità, potranno essere approvate direttamente dal Consiglio Comunale, unicamente corrispondendo all'idea di massima del progetto originario, ed escludendo qualsiasi aumento delle superfici edificabili.

2 Applicazione del P.R.G.

Ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47 e successive modificazioni, la disciplina urbanistico edilizia del PRG si applica all'intero territorio comunale secondo le disposizioni delle tavole di progetto e delle presenti norme tecniche di attuazione.

Gli immobili ultimati che alla data di adozione del PRG siano in contrasto con le sue disposizioni potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi.

Sono fatti salvi gli interventi preventivi già approvati alla data di adozione delle presenti norme e non ancora completamente realizzati ad eccezione di quelli variati con la presente Variante Generale. Per i piani immutati, nel caso di richiesta di varianti successive alla data di adozione del presente piano, si applicano come parametri massimi quelli definiti nel Piano Particolareggiato o altro strumento preventivo di attuazione approvato.

Per la precisa definizione dei limiti ed il computo delle superfici delle zone rappresentate nelle tavole di progetto, le dimensioni vanno misurate includendo la metà dei segni grafici che dividono le zone. Leggere modifiche ai confini sono ammesse solo nel rispetto di quanto disposto dalla legislazione regionale vigente in materia.

3 Standards urbanistici

3.1 Disciplina dei parcheggi

I parcheggi, formati dalle piazzole di sosta e dagli spazi di manovra, previsti dalle presenti norme si suddividono in:

- P1 **parcheggi di urbanizzazione primaria**, al servizio diretto dell'insediamento, quindi la loro previsione è condizione necessaria per la presentazione del titolo edilizio. Nel caso in cui non fosse possibile realizzare le quote di standard previste è possibile richiederne la monetizzazione, come previsto nel piano dei servizi. Le aree adibite a parcheggio, realizzate come prescritto all'art.8, solo se superiori ai 5 posti auto, vanno cedute gratuitamente al Comune al termine dell'intervento edilizio;
- P2 **parcheggi di urbanizzazione secondaria**, dotazioni di interesse generale;
- P3 **parcheggi ed autorimesse ad uso privato**, necessari a soddisfare le esigenze del parcheggio privato sono suddivisi in privati (P3) o privati d'uso pubblico (P3*), cioè asserviti all'insediamento ma utilizzabili da tutti i cittadini.

L'entità dei parcheggi P1 e P3 espressi in mq/100 mq (a secondo dei casi di SA o SP) è fissata in rapporto alle diverse destinazioni d'uso ed alla tipologia d'intervento, come successivamente riportato nella tabella 1, e comprende gli spazi di manovra.

Lo standard P3 prevede almeno due posti auto, di dimensioni minime 5x2,5 ml per ogni alloggio nelle nuove costruzioni, ed almeno un posto auto per alloggio nelle ristrutturazioni con incremento della superficie abitabile (SA) e sul cambio di destinazione d'uso con aumento di carico urbanistico.

Si precisa che l'unità di riferimento P3 (20 mq) è composta da 1 posto auto di dimensioni 12.5 mq, e dallo spazio di manovra di 7.5 mq. Le frazioni di tale standard vanno arrotondate all'unità.

3.2 Disciplina del verde

Le categorie di verde previste dalle presenti norme fanno riferimento a:

- V1 **verde di urbanizzazione primaria**, lo spazio destinato a verde pubblico, al diretto servizio dell'insediamento. La sua previsione e progettazione è condizione necessaria per la presentazione del titolo edilizio. La quota di standard, di un'estensione minima di almeno 1000 mq, andrà ceduta gratuitamente al Comune al termine dell'intervento edilizio, nel caso in cui l'acquisizione dell'area, a giudizio dell'Amministrazione comunale, non risultasse funzionale, è possibile richiederne la monetizzazione, come previsto nel piano dei servizi;
- V2 **verde di urbanizzazione secondaria**, lo spazio a verde pubblico di interesse generale;
- V3 **verde privato** lo spazio privato ad uso esclusivo dei singoli edifici.

L'entità del verde V1 e V3 espressi in mq/100 mq (a secondo dei casi di SA o SP) è fissata in rapporto alle diverse destinazioni d'uso ed alla tipologia d'intervento, come successivamente riportato nella tabella.

Tabella Piano dei servizi, standard dei parcheggi e del verde

destinazioni	nuove costruzioni				ristrutturazione edilizia			
	parcheggi		verde		parcheggi		verde	
	P1	P3	V1	V3	P1	P3	V1	V3
residenza	14	30	60	40	12	30	0	0
uffici privati, ambulatori studi professionali	30	30	10	0	30	15	0	0
artigianato di servizio	30	30	10	0	30	15	0	0
commerciale (<400mq)	30	30	10	0	30	15	0	0
commerciale (>400mq)	40	200*	60	0	40	15	0	0
commercio ingrosso	5	10	20	0	5	10	0	0
ristoranti e pubblici sevizi	30	30*	10	0	30	15	0	0
cinematografi e luoghi di divertimento	40	80*	60	0	40	15	0	0
impianti artigianali o industriali	5	70	10	0	5	10	0	0
alberghi, pensioni, locande	40	60*	60	0	40	15	0	0
attrezzature socio sanitarie	40	15	0	60	20	0	0	0
attrezzature di uso pubb. e di interesse generale	30	15	0	0	30	15	0	0

NB. Nella ristrutturazione edilizia lo standard P1 è da computarsi solo sull'incremento di superficie abitabile (SA) o produttiva (SP) e sul cambio di destinazione d'uso con aumento di carico urbanistico.

3.3 Il Piano dei servizi

Il Piano dei Servizi è lo strumento con cui l'amministrazione comunale progetta il sistema delle aree per servizi e ne programma i tempi e le modalità di attuazione, in rapporto allo sviluppo programmato del proprio territorio, in particolare integrando l'effettiva attuazione delle aree per servizi all'attuazione delle aree di nuova previsione insediativa ubicate nel territorio urbanizzato o in quello da urbanizzare.

Ai fini di un'organica applicazione delle previsioni del piano dei servizi, le aree vincolate a servizi pubblici da attuare sono scelte dal piano suddetto, mediante apposito atto deliberativo del Consiglio comunale, sulla base di criteri di territorialità delle aree per servizi che rispettino il concetto di "insediamento", ovvero tramite "ambiti territoriali omogenei di corresponsione degli standards urbanistici", come previsto dalla L.R. 47/78.

3.3.1 Monetizzazione degli standards

Nelle zone in cui si opera mediante intervento edilizio diretto, ovvero nelle zone A, B, D, E (svincolate dall'uso agricolo), e nelle zone in cui si opera con intervento urbanistico preventivo, in queste ultime limitatamente allo standard di verde pubblico, qualora non fosse possibile o funzionale cedere le aree e le opere relative agli standards urbanistici, si procederà alla monetizzazione delle stesse. A questo scopo, mediante deliberazione del Consiglio comunale si provvederà a fissare l'entità del corrispettivo unitario per tipologia di standard, comprensivo di tutte le voci necessarie alla realizzazione, nonché ad individuare specificatamente il/i servizio/i alla cui realizzazione finalizzare i proventi di cui sopra. L'amministrazione comunale potrà procedere anche per stralci funzionali alla realizzazione delle opere facendosi successivamente rimborsare, secondo quanto dovuto, intervento per intervento, dai soggetti attuatori; ovvero procedere alla realizzazione per stralci funzionali, successivamente all'incasso delle risorse necessarie.

3.3.2 Ambiti territoriali

Ai fini di quanto prescritto nei commi precedenti, gli "ambiti territoriali omogenei di corresponsione degli standards urbanistici" sono rappresentati nella serie di tavole 1-6 del Piano dei Servizi e sono riferiti ai centri abitati di:

- Pizzano/Cà di Bazzone
- Monterenzio/Rignano
- Savazza
- Bisano/Villa di Sassonero
- San Benedetto del Querceto.

4 Decoro dell'ambiente e salvaguardia delle alberature

Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano, a cura e spese della proprietà.

Il Sindaco ha facoltà di imporre alle proprietà interessate la esecuzione di opere (rifacimento di intonaci, di rivestimenti, di coperture, di pavimentazioni, di aggetti, di porticati, di infissi, di recinzioni, di vetrine prospicienti spazi pubblici, di giardini e aree verdi, ecc.) al fine di mantenere il decoro dell'ambiente urbano.

all'interno del territorio comunale le alberature esistenti ritenute di pregio con circonferenza (misurata ad 1,0 ml dal colletto) superiore a 120 cm. devono essere rigorosamente conservate; il loro abbattimento pertanto potrà essere consentito solo in caso di pubblica utilità o di interesse pubblico, intendendo per tutto ciò anche cause di pubblico pericolo, di sicurezza e/o di malattia della pianta, mediante nulla-osta comunale, mentre, fermo restando l'obiettivo di conservare tutte le alberature che hanno raggiunto il suddetto livello di sviluppo, per gli altri alberi non di pregio, per particolari esigenze fitosanitarie e/o ambientali, è ammesso il taglio, purché sia garantita la messa a dimora di almeno un albero di alto fusto di specie autoctona ogni 50 mq di area sistemata a giardino. La richiesta di abbattimento motivata deve essere presentata all'Ufficio tecnico con allegate le fotografie dell'essenza da abbattere.

L'abbattimento abusivo degli alberi comporta la sanzione prevista dall'art. 106 del TU 1934 della legge comunale e provinciale. E' possibile il pagamento immediato della somma dovuta, determinata con delibera di Giunta, nelle mani dell'agente verbalizzante o nel termine massimo di 60 giorni dall'avvenuta contestazione.

5 Classificazione delle zone

Il territorio comunale è suddiviso, nelle tavole di progetto del P.R.G., secondo le caratteristiche ambientali e paesistiche dei diversi ambiti geografici, nelle seguenti Unità di Paesaggio oggetto del punto 16:

- Unità 1 il paesaggio del Torrente Idice;
- Unità 2 il paesaggio del Torrente Sillaro;
- Unità 3 il paesaggio delle argille scagliose;
- Unità 4 il paesaggio agrario di San Benedetto;
- Unità 5 il paesaggio collinare di Monte Bibebe;
- Unità 6 il paesaggio della collina marnosa e del contrafforte Pliocenico;
- Unità 7 il paesaggio medio-basso collinare della destra idraulica del torrente Idice;

All'interno delle Unità di Paesaggio, come indicato nelle Tavole di progetto ed in relazione alle specifiche caratteristiche ambientali e paesistiche di ciascuna Unità, sono presenti le zone e sottozone successivamente elencate ed oggetto dei relativi punti:

- 6 Fasce di rispetto degli elettrodotti
- 7 zone destinate alla viabilità
- 8 zone destinate a verde privato
- 9 zone territoriali omogenee A di interesse storico artistico e di particolare pregio ambientale
- 10 zone territoriali omogenee B edificate a prevalente destinazione residenziale
- 11 zone territoriali omogenee C per nuovi insediamenti residenziali
- 12 zone territoriali omogenee D per insediamenti produttivi
- 13 zone territoriali omogenee E per attività agricole
- 14 zone territoriali omogenee F per attrezzature pubbliche di interesse generale
- 15 zone territoriali omogenee G per attrezzature e servizi pubblici di quartiere o di complesso insediativo

6 Fasce di rispetto degli elettrodotti

A tutela ed incolumità della salute della popolazione ai sensi della legislazione nazionale e regionale vigente in materia (L.R. 30/00 e s.m.i.), vengono individuate, nelle tavole del P.R.G. delle fasce di rispetto le cui dimensioni, determinate in via cautelativa, sono correlate alla tipologia e tensione d'esercizio dell'impianto elettrico al fine di garantire il perseguimento degli obiettivi di qualità previsti dalle norme.

In particolare, in riferimento alla delibera della Giunta Regionale n.197 del 20.02.01, ed in considerazione delle caratteristiche degli elettrodotti presenti sul territorio comunale, si individuano le seguenti fasce di rispetto:

- linee media tensione in conduttori nudi terna o cavo singolo = 20 ml;
- linee media tensione in conduttori nudi terna o cavo singolo (1) = 13 ml;
- linee media tensione in cavo aereo = 03 ml;
- linee media tensione in cavo interrato = 03 ml;
- linee 132 kV = 50 ml;
- linee 132 kV (1) = 30 ml;
- linee 220 kV = 70 ml;
- linee 220 kV (1) = 50 ml;

Le dimensioni delle fasce di rispetto riportate negli elaborati grafici di PRG, considerato che percorsi e tipologia degli elettrodotti possono subire modifiche, potranno essere variate in sede di progettazione, previa opportuna verifica dei livelli di inquinamento elettromagnetici. In particolare le fasce di rispetto degli elettrodotti a media tensione riportate negli elaborati grafici, non tengono conto della distinzione tra zone urbanizzate e non urbanizzate di cui alla seguente nota (1)

(1) situazioni territoriali, ai sensi del punto 1 dell'art.13 della suddetta delibera, che prevedono la presenza di aree soggette a piani attuativi già previsti nel vigente PRG, zone urbane consolidate, o aree di completamento già dotate delle opere di urbanizzazione.

7 Zone destinate alla viabilità

Le zone destinate alla viabilità sono necessarie allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico.

Tali zone comprendono:

- 1 le strade;
- 2 le intersezioni stradali;
- 3 i parcheggi;
- 4 le fasce di rispetto stradale;
- 5 le aree per la collocazione dei cassonetti per la raccolta differenziata.

L'indicazione grafica delle strade individua dove possibile e necessario la rete viaria, fermo restando che il tracciato riportato in cartografia ha valore esclusivamente indicativo fino all'approvazione del progetto esecutivo che ne determinerà l'esatta collocazione.

Le strade presenti nel territorio comunale sono classificate in:

- 1- STRADA EXTRAURBANA SECONDARIA (lettera C, Art. 2 del Decreto legislativo 30/4/92 n. 285);
- 2- STRADA LOCALE (lettera F, Art. 2 del Decreto legislativo 30/4/92 n. 285).
- 3- STRADA VICINALE (lettera F, Art. 2 del Decreto legislativo 30/4/92 n. 285 e Art. 3, comma I).

Le intersezioni sono i luoghi di confluenza di due o più strade.

I parcheggi (pubblici e privati) sono i luoghi per la sosta dei mezzi meccanici. Essi, come riportato al precedente punto 3 sono di tre tipi:

- P1 i parcheggi pubblici residenziali relativi ai nuovi insediamenti che dimensionati dal piano ed individuati graficamente nelle Schede di Progetto, dovranno essere ceduti entro i termini stabiliti dalla Convenzione di ciascun P.P.
- P2 i parcheggi pubblici al servizio degli insediamenti esistenti e di progetto; sono individuati nelle tavole di progetto del PRG;
- P3 i parcheggi privati.

I parcheggi pubblici devono essere realizzati in modo da comunicare direttamente con le strade classificate al precedente quarto comma, il 10% della superficie dovrà essere piantumato con essenze idonee al contesto geografico e paesaggistico, e potranno trovare sede qualora necessario anche nelle fasce di rispetto stradale.

Al di fuori del perimetro urbanizzato individuato sulle tavole di progetto, si applicano le fasce di rispetto stradale; esse non modificano la zonizzazione di piano che rimane quella agricola "E", ovvero quella individuata con apposita destinazione; le fasce sono necessarie per la realizzazione di nuovi tratti stradali, per l'ampliamento della viabilità esistente e per la protezione della sede stradale nei riguardi dell'edificazione.

In tali fasce sono vietate nuove costruzioni o l'ampliamento di quelle esistenti verso la strada e oltre la perpendicolare alla strada stessa passante per gli estremi dell'edificio esistente. Nel solo caso di demolizione che sia conseguente a cause di forza maggiore, ove sia dimostrata la impossibilità di ricostruire al di fuori delle fasce di rispetto, è consentita la riedificazione nel limite del volume preesistente.

In tali fasce è consentita la realizzazione di opere e l'installazione di impianti connessi alla costruzione, gestione e manutenzione di reti tecnologiche e della viabilità.

In tali fasce è consentita a titolo precario e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di servizio o di rifornimento per autoveicoli che non si potranno collocare ad una distanza reciproca inferiore a 500 ml e dovranno conformarsi a quanto contenuto nel Piano Subregionale delle stazioni di carburante e nella L.R. 33/94; inoltre è consentita l'installazione di piccoli chioschi stagionali per la rivendita di prodotti dell'agricoltura e/o del ristoro dei passanti, purché non arrechino disturbi al traffico veicolare.

8 Zone a verde privato

Le zone a verde privato sono destinate al mantenimento ed alla formazione del verde per giardini e parchi privati.

In tali zone, se la superficie del lotto risulta superiore a 1000 mq, è consentita la realizzazione "una tantum" di strutture non in muratura di una superficie massima di 15 mq collegate alla fruizione del verde ed utilizzate esclusivamente per il deposito di attrezzi.

La tipologia dei manufatti, le specifiche sui materiali ed i colori da impiegarsi, e le norme che regolano l'installazione di detti manufatti verranno redatte in un apposito articolo che sarà parte integrante del vigente Regolamento Edilizio; non potrà essere rilasciata alcuna autorizzazione fino all'entrata in vigore di tale articolo.

I proprietari delle aree destinate a verde privato hanno l'obbligo di provvedere alla tutela e alla salvaguardia delle alberature d'alto fusto esistenti nel rispetto di quanto definito al precedente punto 4.

9 Zone territoriali omogenee "A" di interesse storico artistico e di particolare pregio ambientale

Sono zone territoriali omogenee "A" le parti del territorio comunale interessate da agglomerati urbani, o da complessi edilizi, che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale oppure da porzioni di essi che, in virtù delle loro caratteristiche morfologiche e funzionali, costituiscono parte integrante degli insediamenti stessi.

Oltre agli edifici, esse comprendono le aree non edificate di pertinenza, nonché gli ambiti della viabilità storica.

Nel presente PRG queste zone sono prevalentemente costituite da piccoli agglomerati che nel passato svolgevano funzioni di supporto al territorio agricolo ritenuti di specifico interesse storico e ambientale. Non si tratta pertanto di vere e proprie "zone"; vengono assoggettate a specifiche categorie di intervento solamente gli edifici e la rete della viabilità storica. Per tutti gli edifici considerati meritevoli di tutela ed appositamente individuati con specifico segno grafico nelle Tavole di Progetto, sia in scala 1:5000 che in scala 1:2000, le categorie d'intervento, come specificato nel punto 9.3, sono: restauro e risanamento conservativo di tipo A e di tipo B, il ripristino tipologico e, per la viabilità, la categoria d'intervento è il recupero e la tutela delle aree libere. In queste zone, si intende assicurare, prioritariamente, la salvaguardia funzionale e morfologica degli elementi architettonici ed ambientali.

9.1 Usi ammessi

All'interno delle zone territoriali omogenee "A" sono ammessi i seguenti usi:

- F1 U1
- F2 U2, U3, U4, U5, U7, U8, U10, U11, U13
- F5 U24, U25, U26, U27, U28
- F6 (1) U34, U35
- F7 U36, U37

In tali zone il cambio di destinazione d'uso è ammesso purché sia dimostrato il reperimento degli standards di cui alla tabella del punto 3, e sia compatibile con le caratteristiche tipologiche degli edifici stessi e con il contesto ambientale.

Sono inoltre ammesse le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le attrezzature tecnologiche strettamente indispensabili connesse alle destinazioni d'uso sopra indicate.

(1) All'interno del perimetro del territorio urbanizzato si potranno esercitare gli usi F6 compatibilmente con le funzioni esistenti.

9.2 Disciplina particolareggiata

Le zone "A" nelle Tavole di Progetto sono costituite dagli edifici e dalle aree scoperte di pertinenza così come risultanti dalle analisi dei Catasti Storici e dalla classificazione delle tipologie rappresentative degli edifici di valore storico e ambientale.

A ciascun edificio ed alla viabilità storica, attraverso la collocazione in una precisa categoria di intervento, è attribuito in modo univoco l'insieme sistematico di opere di cui può essere oggetto. Tali categorie, definite dall'art. 36 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni, identificate da un numero, e successivamente correlate ai singoli edifici individuati, sono le seguenti:

- 1 Restauro e risanamento conservativo di tipo A
Comprende le unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica strutturale e morfologica dell'edificio (tutelati a norma del D.Lgs 490/99)
- 2 Restauro conservativo di tipo B
Comprende le unità edilizie i cui edifici hanno mantenuto l'impianto originario ma hanno subito alterazioni di rilievo nella distribuzione interna dei locali, in modo da rendere illeggibile e non più ripristinabile l'originario assetto tipologico e distributivo. Tali edifici tuttavia continuano a costituire parte integrante e significativa dell'originario tessuto storico dell'agglomerato.
- 3 Ripristino tipologico
la categoria si applica nel caso in cui le unità edilizie con vincolo storico risultassero fatiscenti o parzialmente demolite delle quali è possibile reperire adeguata documentazione relativa all'organizzazione tipologica originaria, che può essere individuata anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.
- 4 Tutela e recupero dell'antico tracciato della "Flaminia Minor"
L'antico tracciato della "Flaminia Minor", individuato nelle Tavole di Progetto, è assoggettato ai seguenti interventi:
 - manutenzione straordinaria;
 - ripristino del tracciato;
 - restauro scientifico.

E' fatto obbligo conservare, oltre alla carreggiata stradale con i materiali storici che la compongono, anche tutti gli elementi storico-testimoniali d'arredo stradale quali: fontane, muri, lapidi, edicole sacre, etc. E' inoltre richiesta la conservazione dei toponimi storici, ed il restauro e risanamento conservativo degli edifici, anche se parzialmente demoliti e/o crollati, che rappresentano la testimonianza della funzione storica di collegamento appenninico tra la Toscana e la Via Emilia, svolta dall'antico tracciato stradale.

9.3 Identificazione delle categorie d'intervento

Nelle Tavole di Progetto sono identificati, con un proprio numero di riferimento, gli edifici e le aree considerate di particolare pregio storico ed ambientale.

A seguito di una attenta ricognizione dei luoghi, accompagnata da un minuzioso riesame dei Catasti storici, si è ritenuto di assoggettare gli edifici individuati alle categorie di intervento precedentemente citate:

- (1) restauro e risanamento conservativo di tipo A;
- (2) restauro e risanamento conservativo di tipo B;
- (3) ripristino tipologico.

Il risultato di questa operazione interpretativa ed operativa ha portato alla individuazione dei seguenti siti correlati alla categoria d'intervento (tra parentesi), raggruppati per Tavole di Progetto.

9.4 Modalità di attuazione degli interventi

Gli interventi sono attuati per unità minime funzionali, corrispondenti alle singole unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, e comprensive delle aree scoperte di pertinenza.

Il Regolamento edilizio individua specificatamente le modalità di attuazione dei suddetti interventi.

10 Zone territoriali omogenee "B" edificate a prevalente destinazione residenziale

Le zone territoriali omogenee "B" comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate e a prevalente destinazione residenziale o turistico-residenziale che non rivestono interesse storico-artistico e prive di particolare pregio ambientale.

In rapporto alla diversa natura ed intensità degli interventi ammessi oltre che alle diverse caratteristiche urbanistiche e ambientali le zone "B" sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- B0 B01** comprendono quelle parti del territorio considerate sature dal punto di vista del "carico urbanistico";
- B1** comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale o turistico-residenziale di saturazione a bassa densità edilizia;
- B2** comprendono le parti inedificate o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale o turistico-residenziale di saturazione a media densità edilizia;
- B3** comprendono le parti inedificate o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale o turistico-residenziale di saturazione a bassa densità edilizia;

10.1 Tipi edilizi

I tipi edilizi per le destinazioni residenziali ammessi nelle zone "B" sono i seguenti:

- 1 edificio unifamiliare o bifamiliare**, costituito da uno o due piani fuori terra con almeno un alloggio avente ingresso indipendente dalla strada e con eventuale giardino privato annesso. A questo tipo appartengono le case unifamiliari isolate, le case bifamiliari abbinatae;
- 2 casa plurifamiliare**, costituita da alloggi sovrapposti con area scoperta di uso comune. A questo tipo appartengono anche le case "a schiera".

A detti tipi edilizi appartengono sia gli edifici destinati alla sola residenza sia quelli con destinazione mista, purché ammessi al successivo punto 10.3.

Le tipologie extra-residenziali sono ammesse purché non in contrasto con quanto ammesso al punto 10.3

10.2 Usi ammessi

Nelle zone "B" sono ammessi i seguenti usi con i limiti sottoindicati:

- F1 U1
- F2 U2, U3, U4, U5, U7, U8
- F5 U24, U25, U26, U27, U2
- F6 (1) U34, U35
- F7 U36

In tali zone il cambio di destinazione d'uso è ammesso purché sia dimostrato il reperimento degli standards di cui alla tabella del punto 3, e sia compatibile con le caratteristiche tipologiche degli edifici stessi e con il contesto ambientale. Sono ammesse le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le attrezzature tecnologiche strettamente indispensabili connesse alle destinazioni d'uso sopra indicate.

Sono inoltre compatibili i seguenti usi in funzione delle tipologie:

- 1 case unifamiliari e bifamiliari** possono essere annessi locali destinati a bottega artigianale purché compatibile con la residenza o ad ufficio privato a condizione che la superficie utile di detti locali non superi la misura della superficie degli alloggi;
- 2 case plurifamiliari** possono essere inseriti locali, oltre che per le attività di cui alla lettera precedente anche per ristoranti, esercizi commerciali al dettaglio, alberghi, pensioni, locande, trattorie, circoli culturali, attrezzature ricreative e di spettacolo, a condizione che la loro superficie utile non superi complessivamente il 50% di quella destinata alla residenza e che siano compatibili con le caratteristiche dell'edificio e con il normale svolgimento delle funzioni residenziali.
- 3 attività sportive e le relative attrezzature** in lotti residenziale a condizione che i locali di servizio di pertinenza non coprano più del 5% della superficie del lotto.

(1) All'interno del perimetro del territorio urbanizzato si potranno esercitare gli usi F6 compatibilmente con le funzioni esistenti, in immobili con caratteristiche proprie dell'edilizia tradizionale della zona.

10.3 Interventi e modalità di attuazione

Gli interventi edilizi attuativi nelle sottozone B0, B01, B1, B2 e B3 sono ammessi fino alla saturazione della potenzialità edificatoria complessiva ammessa nel lotto, nelle quantità e nelle modalità successivamente riportate.

- Nelle zone "**B.0**" è consentita l'edificazione con i seguenti indici e parametri:
 - a. lotto minimo (S_m)= lotto esistente alla data di adozione P.R.G./V.G.
 - b. indice di utilizzazione fondiaria, $U_f = 0,45$ mq/mq (riferito alla S_r);
 - c. altezza massima, $H = 10,50$ ml;
- Nelle zone "**B.0.1**" è consentita l'edificazione con i seguenti indici e parametri:
 - a. lotto minimo (S_m)= lotto esistente alla data di adozione P.R.G./V.G.
 - b. indice di utilizzazione fondiaria, $U_f = U_{fe}$;
 - c. altezza massima, $H = 10,50$ ml;
- Nelle zone "**B.1**" è consentita l'edificazione con i seguenti indici e parametri:
 - a. lotto minimo (S_m)= 600mq
 - b. indice di utilizzazione fondiaria, $U_f = 0,30$ mq/mq (riferito alla S_r);
 - c. altezza massima, $H = 8,50$ ml;
- Nelle zone "**B2**" è consentita l'edificazione con i seguenti indici e parametri:
 - a. lotto minimo (S_m)= 600mq
 - b. indice di utilizzazione fondiaria, $U_f = 0,40$ mq/mq (riferito alla S_r);
 - c. altezza massima, $H = 9,50$ ml;
- Nelle zone "**B3**" è consentita l'edificazione con i seguenti indici e parametri:
 - d. lotto minimo (S_m)= 600mq
 - e. indice di utilizzazione fondiaria, $U_f = 0,20$ mq/mq (riferito alla S_r);
 - f. altezza massima, $H = 8,50$ ml;

Nei soli lotti già edificati nel caso in cui le potenzialità edificatorie risultassero esaurite, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con incremento della S_r , esclusivamente entro la sagoma dell'edificio, per consentire il recupero di sottotetti, soffitte, mansarde e di locali in genere, purché dotati dei requisiti necessari alla abitabilità.

Tale intervento sarà concesso anche se le potenzialità edificatorie del lotto risultassero esaurite, (i porticati non potranno essere trasformati in S_a).

Nel caso di demolizione di un fabbricato esistente con richiesta di ricostruzione, le nuove quantità ammesse sono quelle pre-esistenti al momento della demolizione medesima oltre agli eventuali ampliamenti ammessi dal presente articolo.

- 1 Le zone di completamento residenziale collocate in Villa di Sassonero, Cà Merla e Cà di Maso, individuate con perimetrazione tratteggiata e simbologia tondo pieno sulle cartografie di PRG, possono completare l'attuazione degli interventi già regolarmente autorizzati; sono inoltre ammessi interventi di modesta dimensione per la realizzazione di edifici di servizio alla stessa residenza, mentre non risultano in generale ammissibili le modalità e le potenzialità attuative derivanti dalle specifiche discipline zonali. Solo a seguito di specifici approfondimenti geologici e con l'acquisizione di nuovi pareri da parte del Servizio Provinciale di Difesa del Suolo potranno essere riproposte, con specifico provvedimento, le potenzialità edificatorie ora sospese.

10.4 Ampliamenti "Una tantum"

In relazione alle classificazioni dei lotti, od alle funzioni d'uso sono ammessi ampliamenti "una tantum" nei limiti successivamente individuati.

- 1 Nei lotti già edificati individuati nelle sottozone **B1 e B2**, nel caso in cui risultassero esaurite le potenzialità edificatorie, solo per gli edifici unifamiliari e bifamiliari isolati, edifici unifamiliari e bifamiliari abbinati, ad eccezione della tipologia "a schiera", è consentito:
 - 1.1 aumento di 50 mq di S_r per alloggio quando l'indice edificatorio risulta esaurito;
 - 1.2 incremento di 100 mq di S_p al solo piano terra;
 - 1.3 incremento della Superficie di Servizio per realizzare autorimesse private fino ad un massimo di 2 posti auto (30 mq) per alloggio, comprensivi dell'esistente, anche in corpi separati.Tutti i succitati interventi di ampliamento sono tuttavia ammessi solo nel rispetto della tipologia esistente e purché il Rapporto di Copertura del lotto non superi il valore di 0,50 per i lotti fino a 1000 mq e 0,40 per quelli maggiori.

- 2 Nei lotti saturi **B0** nei casi di tipologia residenziale è consentito:

- 2.1 incremento della sola superficie non residenziale destinata a servizi e impianti tecnologici pari alla quota fissa di 60 mq per singolo edificio destinata alla realizzazione delle attrezzature necessarie per eliminare le barriere architettoniche di cui alla legge 13/89;
 - 2.2 realizzazione di una superficie di servizio (Ss) fino ad un massimo di 20 mq per piano nel caso di edifici con un solo alloggio per piano e/o per tutta l'altezza del fabbricato;
 - 2.3 realizzazione di una superficie di servizio (Ss) fino ad un massimo di 30 mq per piano nel caso di edifici con due o più alloggi per piano;
 - 2.4 incremento della Superficie di Servizio per completare la dotazione di autorimesse private fino ad un massimo di 2 posti auto per alloggio (comprensivi dell'esistente) anche in corpi separati purché il Rapporto di Copertura del lotto non superi il valore di 0,50;
 - 2.5 nei casi di edifici contenenti anche altre destinazioni sono ammessi ampliamenti "una tantum" fino ad un massimo del 20% della Sp esistente per tali usi non residenziali, al piano terra, purché il Rapporto di Copertura del lotto non superi il valore di 0,65;
- In tutti i casi gli incrementi di Ss concessi "una tantum", non potranno essere convertiti successivamente in Sa.

- 3 Per gli edifici esistenti destinati ad **attività alberghiera** è consentito l'incremento della Sp pari ad un massimo di 100 mq per la realizzazione di nuova ricettività alberghiera, solo se si raggiungono le quote di superficie dei locali di uso comune pari almeno al 30% delle superfici complessive.
- 4 Per gli edifici esistenti con destinazione **sanitaria e/o socio-assistenziale** anche di tipo privato è consentito l'incremento solo per la realizzazione di spazi idonei a soddisfare le esigenze di funzionalità minime indicate dalla legislazione regionale vigente in materia e per una quantità massima del 30% della superficie esistente. In tale caso tuttavia non si dovranno prevedere posti letto aggiuntivi rispetto a quelli esistenti alla data di adozione del presente piano.

10.5 Prescrizioni generali

Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali debbono essere sistemate per almeno metà della superficie a prato arborato; in tali ambiti idonei collegamenti pedonali dovranno permettere di raggiungere i confini di proprietà.

Le piante esistenti debbono essere salvaguardate; quelle abbattute, di cui ne occorre il rilievo, devono essere sostituite con altre di essenza analoga.

Nei giardini privati annessi alle abitazioni, è ammessa la realizzazione "una tantum", di strutture non in muratura, di una superficie massima di 4 mq, collegate alla fruizione del verde ed utilizzate esclusivamente per il deposito di attrezzi; le quali non saranno computate ai fini del calcolo della capacità edificatoria.

La tipologia dei manufatti, le specifiche sui materiali ed i colori da impiegarsi, e le norme che regolano l'installazione di detti manufatti verranno redatte in un apposito articolo che sarà parte integrante del vigente Regolamento Edilizio; non potrà essere rilasciata alcuna autorizzazione fino all'entrata in vigore di tale articolo.

La superficie restante delle aree scoperte, non occupata da prato arborato, deve essere prevista con idonea sistemazione a parcheggio, secondo quanto prescritto dal punto 3.

Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali plurifamiliari possono essere recintate verso le strade veicolari indicate nelle tavole di progetto, allo scopo di impedire l'accesso incontrollato dei veicoli e proteggere il gioco dei bambini; analogamente possono essere recintate anche lungo i confini di aree a destinazione non residenziale o nei confini di altri lotti residenziali, le recinzioni andranno preferibilmente realizzate abbinando reti a siepi di specie autoctona.

11 Zone territoriali omogenee "C" per nuovi insediamenti residenziali

Le zone territoriali omogenee "C" comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali o turistico - residenziali.

Queste zone sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- C1 zone per nuovi insediamenti residenziali, destinate a soddisfare le esigenze di espansione dell'abitato, in corso di attuazione, confermati;
- C2 zone per nuovi insediamenti residenziali in corso di attuazione, con previsione di modifiche
- C3 zone per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali, destinate a soddisfare le esigenze di espansione dell'abitato.

11.1 Tipi edilizi

I tipi edilizi ammessi nelle zone "C" sono i seguenti:

- 1 **casa unifamiliare o bifamiliare**, costituita da uno o due piani fuori terra con almeno un alloggio avente ingresso indipendente dalla strada e con eventuale giardino privato annesso. A questo tipo appartengono le case unifamiliari isolate, le case bifamiliari abbinata, le case affiancate o raggruppate in serie e in aderenza.
- 2 **casa plurifamiliare**, costituita da alloggi sovrapposti con area scoperta di uso comune. A detti tipi edilizi appartengono sia gli edifici destinati alla sola residenza sia quelli con destinazioni miste, purché ammesse al successivo punto 11.3

11.2 Usi ammessi

Nelle zone "C" gli usi compatibili sono quelli riportati nelle singole Schede di progetto, ovvero sono quelli ammessi dai PP approvati. Nelle sottozone C2 sono esclusivamente quelli di tipo U1 e U2, U3, U4, U5, nonché tutte le F5. Sono in ogni caso da rispettare i seguenti limiti:

- a alle case unifamiliari possono essere annessi locali destinati a bottega artigianale di servizio purché compatibile con la residenza o ad ufficio privato a condizione che la superficie utile di detti locali non superi la metà della superficie abitabile degli alloggi;
- b nelle case plurifamiliari possono essere inseriti locali, oltre che per le attività di cui alla lettera precedente, anche per ristoranti, esercizi commerciali al dettaglio, alberghi, pensioni, locande, trattorie, circoli culturali, attrezzature ricreative e di spettacolo secondo le indicazioni delle specifiche Schede di Progetto che accompagnano i singoli interventi e che siano compatibili con le caratteristiche dell'edificio e con il normale svolgimento delle funzioni prevalenti, a condizione che la superficie utile di detti locali non superi la metà della superficie abitabile degli alloggi.

Si specifica che, per l'insediamento di locali con uso diverso dal residenziale, il computo della superficie abitabile è relativo alla totalità del comparto, e non alle singole unità immobiliari.

11.3 Interventi e modalità di attuazione

Nelle sottozone "C1" le opere e gli interventi edilizi dovranno rispettare lo strumento urbanistico preventivo già approvato. In caso di richiesta di Variante allo strumento vigente i parametri edilizi dovranno comunque rispettare i limiti massimi definiti dal piano particolareggiato approvato.

Nelle sottozone "C2" la utilizzazione del suolo a scopo edificatorio potrà avvenire solamente previa approvazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa privata secondo le modalità stabilite nei successivi commi delle presenti norme.

Nelle sottozone "C3" la utilizzazione del suolo a scopo edificatorio può avvenire solo previa approvazione dei piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata, in conformità a quanto definito nelle Schede di Progetto allegate alle presenti norme e schematicamente sintetizzate nelle Tavole di progetto. In assenza di tali piani è escluso il rilascio di concessioni.

Le tavole di progetto del suolo in scala 1:5000 e 1:2000 riportano il perimetro delle aree "C3" che, individuano il comparto di intervento urbanistico. Le Schede di progetto riferite a ciascuna sottozona "C3" specificano tutte le indicazioni progettuali definendo, con la precisione di scala, le singole modalità di intervento. Ciascuna Scheda di progetto riporta:

- 1 l'individuazione planimetrica dell'intero comparto di intervento;
- 2 l'individuazione del comparto edificabile;
- 3 la collocazione dell'area di sedime degli edifici, l'individuazione degli usi compatibili, le quantità massime edificabili in termini di Superficie residenziale o di indice edificatorio, la individuazione planimetrica degli standards urbanistici da cedere al Comune e da convenzionare insieme ad altri servizi pubblici;
- 4 la sagoma e l'altezza massima degli edifici indicata come numero massimo di piani fuori terra valutato convenzionalmente in 3,00 ml per la residenza.

In particolare in sede di Piano Particolareggiato quanto riportato nella Scheda C riferito alla collocazione dell'area di sedime degli edifici e l'altezza potranno essere variati per migliorarne il disegno urbanistico.

L'indice di utilizzazione territoriale perequato (plafond) da applicarsi alla superficie del comparto territoriale (indicata e computata nelle schede di progetto) è fissato in 0,13 mq/mq. La rimanente quota di edificabilità ammessa su ciascun comparto edificatorio dalle singole Schede di progetto, dovrà essere ripartita equamente tra la proprietà dei terreni ed il Comune, a scomputo degli oneri sostenuti dalla collettività per la valorizzazione dei terreni medesimi a causa degli effetti del presente piano. Lo strumento urbanistico attuativo dovrà individuare le unità minime funzionali autonome, stabilendo ed identificando con precisione le aree edificabili destinate al Comune.

Si procederà alla monetizzazione dei suddetti diritti immobiliari, concretizzando tali potenzialità nella capacità realizzativa di infrastrutture pubbliche di varia scala a servizio della collettività - in base al piano dei servizi allegato al vigente PRG, ed al piano triennale delle opere pubbliche - qualora L'Amministrazione ritenesse tale azione maggiormente rispondente agli interessi pubblici.

I parametri di conversione sono contenuti nella tabella allegata al presente articolo che esprime il valore in €/mq, del terreno edificabile; tale tabella potrà essere modificata, con delibera di giunta, nel caso in cui intervenissero comprovate modifiche dei parametri di riferimento.

determinazione valore unitario del terreno edificabile*	scheda1	scheda 4	scheda 5
valore venale unitario per edificio residenziale espresso in €/mq	1.549,00	1.549,00	1.549,00
incidenza media costo terreno urbanizzato su valore unitario edificio finito	0,22	0,22	0,22
incidenza oneri progettuali, concessori, costi delle urbanizzazioni etc.	0,30	0,30	0,30
valore venale terreno non urbanizzato in €/mq detratto degli oneri finanziari	211,95	211,95	211,95
indice d'incremento del valore venale dovuto allo scomputo degli interrati	0,1	0,1	0,1
indice di gradiente dell'area	1,1	0,9	0,9
valore attuale del terreno edificabile (in termini di Sr) espresso in €/mq*	256,45	209,83	209,83

* I valori ottenuti in Euro risultano lievemente difformi rispetto a quelli determinati convertendo il prezzo dalle lire

Le aree in oggetto, la loro individuazione, classificazione e modalità d'intervento, sono di seguito elencate:

- 1 **Castionzo** vale quanto riportato nella scheda progettuale allegata alle NTA (C3)
- 2 **Piazza della concordia** vale quanto riportato nella scheda progettuale allegata alle NTA (C3), rielaborata in base agli esiti del progetto "piazza della concordia" e del bando per la rilocalizzazione di diritti edificatori di proprietà comunale, di cui alla delibera del CC 10 del 04.02.08, aggiudicati con determina dirigenziale n.30 del 11.08.08. La delocalizzazione dei diritti edificatori nei comparti 2.1 – 2.6 si configura quale estensione della zona territoriale omogenea C. L'intervento previsto nel comparto 2.0, nel quale sono concentrati gli standard pubblici, sarà attuato previa approvazione del piano particolareggiato di iniziativa pubblica, mentre gli interventi di natura privata pervisti nei rimanenti comparti saranno attuati previa approvazione del permesso di costruire convenzionato. La convenzione urbanistica regolerà i rapporti contrattuali con l'attuatore dell'intervento, individuando parametri urbanistici, schema planimetrico, stralci funzionali, modalità di realizzazione degli interventi privati - compresa viabilità ed allacci ai servizi che potranno essere modificati in sede di approvazione del titolo senza che ciò determini variante al PRG - parametri di ecosostenibilità, etc.
- 3 **Osteria**, Sr edificabile 10308 mq oltre a quella già realizzata indicata nella scheda 3 allegata alle NTA (C2)
- 4 **Montedil**; vale quanto riportato nella scheda progettuale allegata alle NTA (C3)
- 5 **Pizzano**; vale quanto riportato nella scheda progettuale allegata alle NTA (C3)
- 6 **Coltermine**; già vigente una convenzione urbanistica (C1)
- 7 **Savazza**; vale quanto riportato nella scheda progettuale allegata alle NTA (C3)
- 8 **Ca' Novetta**; già vigente una convenzione urbanistica (C2).
- 9 a **Prato nero**; superficie residenziale edificabile 400 mq(C3)
- 11 **Rignano**; già vigente convenzione urbanistica (C1)
- 12 **Boschi**; vale quanto riportato nella scheda progettuale allegata alle NTA, in particolare il soggetto attuatore potrà realizzare i manufatti edilizi espressamente individuati con intervento diretto, mentre gli altri interventi devono essere assoggettati all'approvazione del Piano particolareggiato (C2)

In particolare per le aree contraddistinte con le schede n.1, 2, 3, 6, 8, 11, 12 non sono previste forme di perequazione, mentre le aree contraddistinte con i n.7, 9a, dato il rapporto tra la superficie territoriale e l'indice edificatorio, non si prevede la cessione di diritti immobiliari.

Le forme di pagamento e/o le modalità di conversione verranno concordate con la controparte, e trascritte nella specifica convenzione urbanistica redatta ai sensi della normativa vigente.

11.4 Prescrizioni generali

Nel caso di demolizione di un fabbricato esistente con richiesta di ricostruzione, le nuove quantità ammesse sono quelle preesistenti al momento della demolizione medesima. Le aree scoperte di pertinenza degli edifici residenziali debbono essere sistemate per almeno metà della superficie a prato arborato.

La superficie restante delle aree scoperte, non occupata da prato arborato, deve essere prevista con idonea sistemazione a parcheggio, secondo quanto prescritto dal punto 3. Tutti gli strumenti urbanistici attuativi dovranno contenere un apposito progetto degli spazi verdi, dei percorsi, e dei parcheggi.

12 Zone territoriali omogenee "D" per insediamenti produttivi

Le zone "D" sono le parti del territorio di nuova edificazione e parzialmente o totalmente edificate, destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva.

Tali zone sono suddivise nelle seguenti sottozone così come risulta dalle specifiche individuazioni nelle tavole di progetto del PRG:

- 1 Dad - zone artigianali esistenti;
- 2 Dap - zone artigianali per nuovi insediamenti;
- 3 Dap 1 - zona artigianale per capannone ad uso deposito;
- 4 Dap 2 - zona per nuovi insediamenti artigianali per la lavorazione di inerti;
- 5 Dsa - zone per insediamenti sanitari e termali;
- 6 Dsc - zone per distribuzione carburante;
- 7 Dsa 1 - zone per insediamenti socio-sanitari.

Nelle zone 1 e 2 (Dad e Dap) sono compatibili i seguenti usi:

- F4 tutti gli usi;
- F1 U1 per il sorvegliante o per il proprietario dell'officina o del laboratorio nella misura massima di 180 mq di superficie residenziale (Sr) per ogni lotto edilizio, ove non espressamente escluso dalle normative dei piani attuativi già approvati. Nel solo caso delle nuove zone per insediamenti artigianali tale opportunità è concessa solo se si prevede la realizzazione di una quantità di superficie utile produttiva per lo meno pari a 200 mq;
- F2 U3, U4, U5 e U7;
- F3 U9, U10 e U14;
- F5 U23, U24, U26, U27, U30, U31, U32 e U33;

In tali zone non è consentita l'installazione di attività che comportino la raccolta o il deposito in spazi esterni di materiali maleodoranti o che siano fonte di esalazioni nocive.

Nelle zone 3 - 7 valgono le destinazioni d'uso previste nelle specifiche norme, successivamente riportate.

12.1 Zone artigianali esistenti (Dad)

In tali sottozone non è ammesso l'insediamento delle attività zootecniche intensive non collegate alla conduzione del fondo e alle produzioni dell'azienda agricola.

Nelle zone artigianali esistenti il P.R.G. si attua con intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- a lotto minimo (sm)=attuale;
- b indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,50$ mq/mq
- c altezza massima (H) = 10 ml (anche nel caso di apparecchiature tecnologiche); per motivate esigenze di carattere produttivo, connesse all'utilizzazione di nuove tecnologie o di processi produttivi innovativi tale parametro può essere derogato previo parere favorevole della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.
- d rapporto di copertura (Rc)= 50%

Nel caso risultasse esaurito l'indice edificatorio alla data di adozione delle presenti norme, è concesso un ampliamento massimo "una tantum" della superficie utile produttiva (Sp) pari al 30% della superficie utile produttiva esistente.

Per interventi su costruzioni esistenti si dovrà verificare l'esistenza o, in caso contrario, prevedere una quota minima di servizi aziendali collettivi di cui al successivo punto 12.2 pari a 0,08 mq per ogni mq di Sp dell'Unità locale, i quali tuttavia non entreranno nel computo delle superfici utili produttive Sp. La verifica di tali superfici non è richiesta qualora il manufatto oggetto del titolo edilizio sia destinato esclusivamente a deposito senza permanenza di personale.

12.2 Zone per nuovi insediamenti artigianali (Dap)

Nelle zone per nuovi insediamenti artigianali il PRG si attua con gli strumenti preventivi sottoelencati:

- piani particolareggiati di iniziativa pubblica;
- piani particolareggiati di iniziativa privata;
- piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi;
- programmi integrati;

nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- a indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,45$ mq/mq
- e altezza massima (H) = 10 ml (anche nel caso di apparecchiature tecnologiche) per motivate esigenze di carattere produttivo, connesse all'utilizzazione di nuove tecnologie o di processi produttivi innovativi

tale parametro può essere derogato previo parere favorevole della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

b rapporto di copertura (Rc)= 45%

In tali zone sono escluse le attività zootecniche intensive.

Ai fini del calcolo delle quantità costruibili, i serbatoi, i silos o similari a funzionamento meccanico, verranno conteggiati per una quantità pari alla superficie di ingombro corrispondente alla proiezione orizzontale del perimetro esterno delle opere suddette.

Le tettoie anche se completamente sprovviste di pareti di tamponamento vengono conteggiate al 50% come superficie utile.

Per interventi di nuova costruzione NC la presentazione del titolo edilizio e' subordinato alla predisposizione, su ogni lotto edificatorio, di una quota minima di servizi aziendali collettivi quali: mense, bagni, docce, spogliatoi, pari a 0,12 mq per ogni mq di Sp prevista. Tale quantità non dovrà essere comunque computata nel calcolo della superficie utile produttiva Sp. La predisposizione delle superfici destinate ai servizi aziendali non è richiesta qualora il manufatto in progetto sia destinato esclusivamente a deposito senza permanenza di personale.

Per i nuovi insediamenti artigianali vanno specificatamente individuate nelle Tavole di progetto dello strumento urbanistico preventivo di cui al presente primo comma, le superfici destinate a spazi pubblici.

12.3 Zone per nuovi insediamenti artigianali (Dap1)

La zona prevede la realizzazione di un capannone di 1000 mq di SP con altezza massima (H) = 8 ml, ad esclusivo deposito automezzi; le caratteristiche del manufatto sono riportate negli elaborati di progetto di cui alla delibera del Consiglio comunale n.10 del 11.03.2002, approvata ai sensi dell'art.5 del D.P.R. n.447 del 20.10.98 e successive modifiche ed integrazioni. L'uso previsto rientra nella categoria U5 "Artigianato di servizio".

12.4 Zone per nuovi insediamenti artigianali per la lavorazione di inerti (Dap2)

La zona prevede la realizzazione di un impianto di betonaggio, di un fabbricato uso uffici di 100 mq di SP, e l'individuazione di un area per lo stoccaggio e la lavorazione degli inerti.

Ai fini del calcolo delle quantità costruibili, i serbatoi, i silos e le attrezzature necessarie al funzionamento dell'impianto non saranno computati.

L'uso previsto rientra nella categoria U17A "centrale di betonaggio" e U17B "lavorazione e deposito di inerti".

12.5 Zone per insediamenti sanitari e termali (Dsa)

Nell'area contraddistinta dalla scheda 9 denominata Sillaro, ed in particolare nelle subzone 9.1, 9.2, 9.3 gli interventi si attuano ai sensi dell'Accordo di programma, redatto ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs.267 del 18.08.00 e dell'art. 40 della L.R. 20/00, ratificato con delibera del Consiglio comunale n.31 del 12.06.01, approvato con decreto della Provincia di Bologna del 29.06.01, e della successive varianti.

I contenuti e modalità attuative degli interventi previsti nei sub comparti 9.1, 9.2 e 9.3 sono attuati previa approvazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa Privata, nel rispetto degli indici e dei parametri contenuti nelle specifiche schede.

12.6 Zone per impianti di distribuzione del carburante (Dsc)

Per impianto di distribuzione del carburante si intende il complesso di attrezzature atte all'erogazione ed allo stoccaggio dei diversi tipi di carburante necessario alla locomozione dei veicoli meccanici ed elettromeccanici, nonché delle attrezzature per ogni loro servizio accessorio compreso l'autolavaggio.

In tali zone gli interventi si attuano nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

a Superficie coperta massima: 400 mq

b Altezza massima: H = 7,5 ml.

c distanza dai confini di proprietà: 10 ml.

13 Zone territoriali omogenee "E" per usi agricoli

Finalità del presente articolo è quella di assicurare una utilizzazione corretta delle zone destinate all'agricoltura sotto il profilo della salvaguardia e miglioramento del paesaggio agrario, dello sviluppo delle attività economiche e del miglioramento delle condizioni di vita della popolazione occupata in agricoltura.

13.1 Usi ammessi

Nelle zone E sono ammesse esclusivamente le attività pertinenti all'uso agricolo del suolo e gli interventi di trasformazione del territorio necessari a realizzare un suo sviluppo sostenibile.

Pertanto nelle zone E gli usi compatibili sono quelli della funzione 6 (U34 e U35) e della Funzione 7 (U37), nonché quello della funzione 1 (U1) e degli usi già oggi esistenti. In particolare per i suddetti usi si specificano le seguenti categorie ritenute comunque compatibili:

1 **costruzioni rurali ad uso abitazione**

dei seguenti soggetti e della loro famiglia, solo se imprenditori agricoli a titolo principale:

1.1 proprietari ed affittuari coltivatori diretti;

1.2 mezzadri;

1.3 salariati fissi (braccianti ed altre figure assimilate di lavoratori, e/o compartecipanti);

1.4 proprietari o affittuari che conducono le aziende in economia;

1.5 proprietari concedenti (limitatamente alle abitazioni esistenti e ad essi destinate alla data di adozione delle presenti norme).

2 **costruzioni rurali di servizio**

degli imprenditori agricoli, necessarie al diretto svolgimento delle attività produttive aziendali quali:

2.1 depositi di prodotti agricoli, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari, etc.);

2.2 ricoveri per macchine agricole, attrezzi e relativi spazi interni di servizio;

2.3 fabbricati per allevamenti di animali domestici per autoconsumo.

3 **costruzioni rurali destinate all'allevamento aziendale e/o interaziendale**

degli imprenditori agricoli, con annessi fabbricati di servizio ed impianti.

4 **costruzioni rurali specializzate**

degli imprenditori agricoli destinate alla lavorazione, prima trasformazione, conservazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici dell'azienda singola o associata.

5 **serre per attività colturali di tipo industriale**

6 **infrastrutture tecniche e di difesa del suolo**

quali drenaggi, opere di consolidamento idrogeologico, opere di igienizzazione degli scarichi, etc.

7 **attrezzature destinate al turismo rurale e all'agriturismo**

attività che, come indicato dalla legge regionale n.26 del 28.06.1994 e successive modifiche, promuovano il riutilizzo di strutture preesistenti, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche.

8 **manufatti collegati alla fruizione del verde**

utilizzati esclusivamente per il deposito di attrezzi realizzati con strutture non in muratura, per una superficie massima di 20 mq. Tali manufatti potranno essere realizzati "una tantum" anche da chi non è in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale. La tipologia dei manufatti, le specifiche sui materiali ed i colori da impiegarsi, e le norme che regolano l'installazione di detti manufatti verranno redatte in un apposito articolo che sarà parte integrante del vigente Regolamento Edilizio; non potrà essere rilasciata alcuna autorizzazione fino all'entrata in vigore di tale articolo.

9 **Zona agricola speciale (ES) per deposito materiali di scavo dell'Alta Velocità**

per il deposito di materiali, smarino principalmente, proveniente dagli scavi delle gallerie dell'Alta Velocità, per una capacità totale di 2.100.000 mc, ed il successivo ripristino ambientale, le cui modalità di attuazione (realizzative e di riambientalizzazione) sono contenute nei progetti allegati alla delibera di G.C. n.85 del 18.07.00 ed alla delibera di C.C. n. 19 del 14.04.03.

Tale area, a conclusione dell'intervento di rinaturalizzazione sarà restituita all'uso agricolo.

10 **Scheda 9 Accordo di programma denominato Sillaro**

limitatamente alla zona agricola gli interventi si attuano ai sensi dell'Accordo di programma, redatto ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs.267 del 18.08.00 e dell'art. 40 della L.R. 20/00, ratificato con delibera del Consiglio comunale n.31 del 12.06.01, approvato con decreto di approvazione della Provincia di Bologna del 29.06.01, e della sua Variante approvata con delibera n.58 del 01.12.03.

11 **Zona transitoriamente destinate a P.A.E.**

Tali zone comprendono le parti del territorio comunale destinate alle attività estrattive, e perciò transitoriamente zonizzate e disciplinate dal Piano delle Attività Estrattive comunale, individuate nelle Tavole di Piano con la sigla "P.A.E.". Relativamente alla disciplina di attuazione valgono le prescrizioni riportate nello specifico Progetto, nonché le N.T.A. del suddetto P.A.E., per tutto l'arco temporale della validità dello stesso, e cioè fino alla fine di tutti gli interventi, sia di coltivazione che di sistemazione, ivi

pianificati. L'area in oggetto tornerà alla destinazione d'uso preesistente all'attività estrattiva.

12 **Zona agricola speciale (ES1) per la realizzazione di impianto eolico**

Progetto approvato con procedura di VIA in variante agli strumenti urbanistici comunali le cui modalità di attuazione sono contenute nel progetto approvato dalla Giunta provinciale di Bologna con atto n.94 del n.98 del 13.03.07 e ratificata dal Consiglio comunale con atto n.34 del 11.04.07.

Tale area, alla dismissione dell'intervento, sarà restituita all'uso agricolo.

Ogni altra destinazione è incompatibile con le zone (E) salvo gli edifici esistenti non destinati all'attività agricola definiti al successivo punto 13.13 con le rispettive aree di pertinenza, nelle quali potranno essere svolte anche funzioni ed attività ricreative purché ben inserite nel paesaggio agricolo contermini.

13.2 **Modalità di attuazione degli interventi**

Gli edifici siti in zona agricola classificati di interesse storico-artistico, e le loro aree di pertinenza sono soggetti alle norme di cui al punto 9. Nelle singole unità di paesaggio sono previste specifiche modalità d'intervento, così come di seguito descritto.

Il Regolamento edilizio individua specificatamente le modalità di attuazione degli interventi relativi ai fabbricati ad uso residenziale siti in zona agricola.

La gratuità del titolo, sia per gli interventi in edifici ad uso residenziale, che per quelli ad uso produttivo sono normati dalle vigenti leggi; nei casi di gratuità previsti dall'art. 12 della legge n. 153/75 e dall'art. 30 della L.R. 31/02 l'intervento è assoggettata ad atto unilaterale d'obbligo o convenzione per quanto attiene le destinazioni d'uso e la superficie aziendale afferente.

Il titolo edilizio è rilasciato direttamente oltre che negli specifici casi previsti nei successivi articoli quando è richiesto nel periodo di validità di un Piano di Sviluppo Aziendale o Interaziendale o di un altro strumento preventivo definito al successivo punto 13.4 limitatamente agli interventi da questi previsti.

13.3 **Strumenti preventivi**

Gli strumenti preventivi ai quali è subordinata la presentazione del titolo edilizio nelle zone "E" sono:

- 1 Piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata previsto dal piano quinquennale di sviluppo agricolo di cui all'art. 7 della L.R. 31.12.1975, n. 12;
- 2 Piano di Recupero di cui all'art. 26 della legge regionale 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni;
- 3 Piano delle aree da destinarsi ad insediamenti produttivi di cui all'art. 24 lettera d) della legge regionale 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni;
- 4 Piano di Sviluppo Aziendale e/o interaziendale (P.S.A.) redatto in conformità alle disposizioni di cui alla legge regionale 18/77.

13.4 **Unità di intervento**

Ai fini della applicazione delle presenti norme l'unità minima di intervento urbanistico-edilizio è l'azienda agricola, singola o associata, che abbia una dimensione minima di:

- 5 Ha se si praticano coltivazioni intensive, orticole, frutticole e vivai,
- 10 Ha per coltivazioni estensive. Nel caso di aziende agricole esistenti, per unità di intervento si intende la somma di parte in proprietà (solo ambito di intervento edilizio), o parte goduta ad altro titolo (affitto, comodato, etc.) purché risultante da adeguata documentazione.

I terreni computati a fini edificatori, che dovranno essere individuati graficamente in sede di presentazione del titolo edilizio, perdono successivamente ogni potenzialità edilizia relativamente all'uso richiesto.

Tale vincolo dovrà essere accettato da tutti i proprietari dei terreni e dovrà essere riportato su planimetrie in scala non inferiore a 1:10.000 appositamente conservate presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

13.5 **Costruzioni rurali ad uso residenziale**

Per gli imprenditori agricoli a titolo principale è consentito, con le modalità della tradizione costruttiva locale:

- 1 NC nuove costruzioni, ad esclusione delle unità di paesaggio (1) e (2), realizzate con le modalità della tradizione costruttiva locale, ad aziende agricole, esistenti alla data di adozione delle presenti norme prive di edifici, ad imprenditori agricoli a titolo principale, a seguito di presentazione di Piano di Sviluppo Aziendale, nella misura massima di:
 - a 150 mq di sup. abitabile Sa
 - b 50 mq di sup. di servizio Ss
 - c altezza massima non potrà essere superiore a 7,5 ml
- 2 RE4 ristrutturazione con ampliamento "una tantum", ad esclusione delle unità di paesaggio (1) e (2) di:
 - a 100 mq di superficie utile abitabile Sa

- b 50 mq di sup. di servizio Ss
 - c altezza massima non potrà essere superiore a 7,5 ml
- 3 DE RE4 demolizione e ricostruzione per tutte le costruzioni, (solo se non classificato ai sensi del punto 9) nelle quantità preesistenti, purché l'edificio sia reso inabitabile da cause indipendenti dalla volontà del richiedente o comunque dovute a cause di forza maggiore. Per tale intervento sarà obbligatorio la richiesta di preparare alla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio. In generale la ricostruzione può avvenire solo nell'area di sedime dell'edificio demolito, la traslazione è consentita solo nel caso in cui siano documentati problemi di carattere geologico, o l'edificio risulti collocato nelle fasce di rispetto degli elettrodotti. Se adeguatamente motivato da ragioni oggettive, è consentito anche un parziale scostamento dell'area di sedime del fabbricato.

13.6 Modalità d'intervento degli edifici che hanno perso i requisiti di ruralità

Tutti gli edifici e l'area cortiliva ad essi asservita, che hanno perso i requisiti di ruralità, possono essere utilizzati con usi diversi da quelli elencati al precedente punto 13.1; in tale condizione rientrano anche gli edifici abbandonati e crollanti o crollati. In quest'ultimo caso la ricostruzione è ammessa per le quantità preesistenti solamente se opportunamente documentate con materiale iconografico.

Il cambio d'uso degli edifici con "tipologia a capannone" è ammesso a condizione che siano stati costruiti prima del 1970, che non siano stati realizzati con elementi prefabbricati (pilastri e partizioni esterne) e che abbiano una dimensione della sagoma inferiore a 500 mq. Qualora siano presenti diversi capannoni di minori dimensioni, inseriti in un nucleo omogeneo, per uso o collocazione, tale limite dimensionale va considerato complessivo per tutti i fabbricati.

Il cambio d'uso a residenziale, in particolare, è ammesso a condizione che le superfici esistenti siano dimezzate; la Sp trasformata in Sr, quindi, viene moltiplicata per un coefficiente correttivo pari a 0,5.

Il cambio d'uso dei fienili costruiti prima del 1970 è ammesso solamente nel rispetto della tipologia originaria. Tutti gli interventi pertanto potranno essere concessi solamente se non alterano l'aspetto tipologico costitutivo del fabbricato e dovranno essere realizzati senza ampliamenti esterni al corpo di fabbrica.

Il cambio d'uso degli altri edifici, qualunque sia l'attuale, è ammesso, nel rispetto delle tipologie edilizie esistenti nelle seguenti modalità:

- F1 U1
- F2 tutti gli usi ad esclusione dell'uso U6, non ammesse nelle unità di paesaggio 1 e 2
- F5 tutti gli usi
- F6 tutti gli usi
- F7 tutti gli usi

Modalità d'intervento relative l'uso U1, per coloro che non rientrano nelle categorie di cui al punto 13.1.1, con le modalità di cui al punto 8.3 del Regolamento edilizio, sono ammessi i seguenti interventi RE2, RE3, RE4, DE ai sensi del vigente Regolamento edilizio, ed in particolare:

- 1 RE4 trasformazione della superficie accessoria (Ss o Sp) in Sa
- 2 RE4 ristrutturazione con ampliamento "una tantum" per specifiche esigenze di adeguamento igienico funzionale degli alloggi di unità immobiliari, non classificate, esistenti al 25.07.97 (data di adozione della Variante generale al PRG), ad esclusione delle unità di paesaggio 1 e 2, con le seguenti modalità:
 - 2.1 30 mq di Sr per ogni unità immobiliare, che abbia autonomia funzionale, di dimensioni superiori a 75 mq di Sa; per fabbricati composti da più unità immobiliari, l'incremento può essere accorpato in un unico edificio, anche separato, per una superficie massima di ampliamento di 100mq. Tale nuova costruzione deve essere collocata in area pertinenziale rispetto al fabbricato principale.
 - 2.2 40 mq di Sr per unità immobiliare, che abbiano autonomia funzionale, di dimensioni inferiori a 75 mq di Sa; per l'incremento può essere accorpato in un unico edificio, per una superficie massima di 100mq; Tale nuova costruzione deve essere collocata in area pertinenziale rispetto al fabbricato principale.
 - 2.3 10 mq di Sr per unità immobiliare, che abbia autonomia funzionale, in aggiunta agli ampliamenti previsti ai suddetti punti 2.1 e 2.2, qualora l'intervento sia realizzato secondo i principi di bioarchitettura. Tale norma potrà essere attuata solo dopo l'approvazione dello specifico regolamento.
- 3 DE RE4 demolizione e ricostruzione per tutte le costruzioni, (solo se non classificato ai sensi del punto 9) nelle quantità preesistenti, purché l'edificio sia reso inabitabile da cause indipendenti dalla volontà del richiedente o comunque dovute a cause di forza maggiore. Per tale intervento sarà obbligatorio la richiesta di preparare alla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio. In generale la ricostruzione può avvenire solo nell'area di sedime dell'edificio demolito, la traslazione è consentita solo nel caso in cui siano documentati problemi di carattere geologico, o l'edificio risulti

collocato nelle fasce di rispetto degli elettrodotti. Se adeguatamente motivato da ragioni oggettive, è consentito anche un parziale scostamento dell'area di sedime del fabbricato.

Modalità d'intervento relative agli edifici con (e per) usi produttivi non agricoli: sono ammessi solo gli interventi di RE2, RE3, RE4 entro sagoma, DE ai sensi del vigente Regolamento edilizio.

Gli ampliamenti e le nuove costruzioni dovranno avvenire con tecniche, materiali e rapporti compositivi tali da armonizzarsi con le preesistenze e rispettare i criteri stabiliti dalla dichiarazione d'intenti della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio. Nel caso di ampliamento di edifici che appartengano a nuclei in cui siano presenti edifici classificati, dovrà essere predisposto un progetto di inserimento nel contesto che renda conto dei rapporti spaziali e compositivi tra ampliamento/i ed altri edifici.

13.7 Alloggi turistici poderali

Per alloggi turistici poderali (U37) e per l'agriturismo (U35) si intendono i locali facenti parte di edifici asserviti catastalmente all'azienda agricola da cedersi in affitto a terzi a titolo di residenza turistico-stagionale.

Per usi di tipo U35, è ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti, non classificati elencati al punto 9, nel rispetto della tradizione costruttiva storica locale.

Le superfici in ampliamento da realizzare "una tantum" sono:

- 1 Unità di paesaggio (1) (2) nessun ampliamento previsto;
- 2 Unità di Paesaggio (3) 100 mq Sr di ampliamento massimo;
- 3 Unità di Paesaggio (4) (5) (6) (7) 150 mq Sr di ampliamento massimo;
- 4 Unità di Paesaggio (3) (4) (5) (6) (7) 30 mq Ss per autorimesse ogni 3 posti letto.

Tali quantità si intendono come aggiuntive rispetto allo stato di fatto e potranno essere concessi una sola volta purché non abbiano già usufruito nel passato di altre o analoghe forme di ampliamento.

Gli insediamenti turistici poderali di tipo U37 potranno essere concessi nell'intero territorio comunale purché realizzati senza ampliamento.

13.8 Costruzioni rurali di servizio

Gli interventi ammessi per l'uso U34, nel rispetto dei relativi indici e parametri, comprensivi delle superfici esistenti nell'azienda con le medesime destinazioni sono per le nuove costruzioni sono:

- 1 fienili, depositi prodotti agricoli, depositi per sementi ed antiparassitari = 50 mq Sp/ha S.A.U. I silos non vengono conteggiati nei calcoli dell'indice;
- 2 ricoveri macchine e attrezzi agricoli = 50 mqSp/ha di S.A.U.
- 3 ricoveri animali domestici per autoconsumo = 50 mq di Sp per azienda.

Gli interventi sono subordinati alla dimostrazione che l'azienda risulti sprovvista delle costruzioni richieste, ovvero che l'esistente sia inferiore alle quantità edificabili, con i seguenti limiti:

- a $H_{max} = 7,50$ ml ad esclusione dei silos verticali per cui l'altezza massima è definita secondo necessità
- b Distanze da pareti finestrate di edifici residenziali: minimo 10 ml

Per quanto riguarda le costruzioni esistenti è concesso un ampliamento fino al raggiungimento delle suddette quantità ad esclusione dei fabbricati classificati.

Nelle Unità di Paesaggio (1) e (2) non sono ammessi nuovi interventi.

Nell'Unità di Paesaggio (3) e (6) i suddetti interventi sono ammessi, fuori terra, solo utilizzando materiali biologici o materiali naturali.

13.9 Costruzioni rurali destinate all'allevamento aziendale di nuova costruzione

Per allevamento zootecnico aziendale (U34) si intende quello nel quale il carico di bestiame medio annuo complessivo non supera i 40 q.li di peso vivo per ettaro di S.A.U. e che almeno il 40% delle unità foraggere (U.F.) consumate nell'anno per l'alimentazione del bestiame possano essere prodotte in azienda su terreni in proprietà, affitto o altro titolo legale di godimento. Per gli allevamenti suinicoli aziendali la percentuale di auto-provvigionamento è pari almeno al 35%.

Le soglie per classificare come intensivi gli allevamenti degli animali sotto indicati sono:

100 capi riproduttori per i polli, 25 capi riproduttori per i conigli, e 50 capi riproduttori per piccioni ed altri volatili.

Gli allevamenti zootecnici che superano il carico di bestiame per ettaro o assoluto e non raggiungano il grado di auto-provvigionamento sopra fissati sono da considerarsi a tutti gli effetti allevamenti zootecnici industriali; sono da considerarsi intensivi, in ogni caso, gli allevamenti di larve di mosca, lombrichi, e simili.

- 1 Nuove costruzioni
Riguardano interventi in aziende non dotate di tali fabbricati alla data di adozione delle presenti norme.
Gli interventi ammessi sono:

- a stalle per bovini**
 - a.1 stabulazione fissa alla catena per vacche da latte e/o da carne $U_f = 60$ mq/ha di S.A.U.
 - a.2 stabulazione libera a lettiera permanente o a cuccette per vacche da latte e/o da carne $U_f = 80$ mq/ha di S.A.U.
 - a.3 stabulazione per vitelloni e per bovini da rimonta:
 - a.3.1 stabulazione libera con pavimento fessurato o fissa alla catena $U_f = 50$ mq/ha di S.A.U.
 - a.3.2 stabulazione libera a lettiera permanente o a cuccette $U_f = 70$ mq/ha di S.A.U.
 - a.4 locali di servizio (sala di mungitura, sala latte, sala parto, infermeria, ecc.) $U_f = \max 25\%$ degli indici precedenti.
- b stalle per equini**
 - b.1 stabulazione di fattrici e stalloni: $U_f = 80$ mq/ha di S.A.U.
 - b.2 stabulazione di puledri: $U_f = 70$ mq/ha di S.A.U.
 - b.3 locali di servizio (sala parto, sala mangimi, infermeria ecc.): $U_f = 25\%$ degli indici precedenti.
- c stalle per ovi-caprini**
 - c.1 stabulazione per pecore e capre: $U_f = 70$ mq/ha di S.A.U.
 - c.2 stabulazione per agnelloni: $U_f = 50$ mq/ha di S.A.U.
 - c.3 locali di servizio (sala di mungitura, sala latte, sala parto, ecc.): $U_f = \max 25\%$ degli indici precedenti.
- d ricoveri per allevamenti cunicoli**
 - d.1 stabulazione per riproduttori: $U_f = 120$ mq/ha di S.A.U.
 - d.2 stabulazione per ingrasso: $U_f = 60$ mq/ha di S.A.U.
 - d.3 stabulazione a ciclo chiuso: vanno computati separatamente gli indici precedenti (la S.A.U. utilizzata per il calcolo di un indice non può essere utilizzata anche per il calcolo dell'altro).
 - d.4 stabulazione per cunicoli in gabbia: la S_p da costruire è data dalla somma dei piani delle gabbie.
 - d.5 locali di servizio: $U_f = \max 25\%$ degli indici precedenti.
- e ricoveri per allevamenti avicoli**
 - e.1 stabulazione per ovaiole, polli da carne e pulcini allevati al suolo: $U_f = 50$ mq/ha di S.A.U.
 - e.2 stabulazione per avicoli in gabbia: la S_p da costruire è data dalla somma dei piani delle gabbie.
 - e.3 locali di servizio: $U_f = \max 25\%$ degli indici precedenti.
- f voliere:** $U_f = 0,004$ mq/mq di S.A.U.
- g ricoveri per altri animali anche non di tipo aziendale**, ovvero per animali di cui alla precedente lettera b nel caso di stabulazione per fini turistici, sportivi e/o di permanenza temporanea: $U_f = 0,01$ mq/mq di superficie aziendale.

Per tutte le nuove costruzioni NC destinate agli allevamenti di cui ai precedenti punti a, b, c, d, e, f, g devono essere rispettati i seguenti parametri edilizi:

a $H_{\max} = 6$ ml

b Distanze: da pareti finestrate di edifici residenziali non inferiore a 10 ml.

Gli indici di utilizzazione fondiaria stabiliti per ciascuno dei tipi di intervento indicati alle precedenti lettere a, b, c, d, e, f, si intendono riferiti ad un solo tipo di allevamento che impiega tutte le S.A.U. dell'azienda. Qualora siano richiesti per la stessa azienda due o più allevamenti di tipo diverso, la S.A.U. utilizzata per il calcolo di ciascun indice dovrà essere suddivisa proporzionalmente alle dimensioni relative di ciascun tipo di allevamento.

Tutti gli interventi di cui alle precedenti lettere a, b, c, d, e, f e g potranno essere concessi unicamente se i fabbricati, fuori terra, saranno realizzati con biomateriali o materiali naturali.

I suddetti interventi non sono comunque ammessi nelle Unità di Paesaggio 1, 2, 5 e 6.

La presentazione del titolo edilizio è subordinata alla dimostrazione della aziendalezza dell'allevamento zootecnico.

Nei ricoveri con lettiera permanente integrale non è indispensabile dotarsi di strutture per la conservazione del letame solido a condizione che la lettiera possa essere rimossa non prima di tre mesi. Per le altre specie animali (equini, ovi-caprini, conigli, avicoli) ci si dovrà dotare di strutture (platee e/o vasche) idonee a garantire lo stoccaggio delle deiezioni per almeno 4 mesi.

13.10 Costruzioni rurali destinate all'allevamento aziendale esistenti non classificate

Si tratta di aziende già dotate di fabbricati di questo tipo (U34) alla data di adozione delle presenti norme.

Gli interventi consentono il raggiungimento degli indici e nel rispetto dei seguenti parametri:

a stalle per bovini:

a.1 stabulazione fissa alla catena per vacche da latte e/o da carne: $U_f = 60$ mq/ha di S.A.U.

a.2 stabulazione libera a lettiera permanente o a cuccette per vacche da latte e/o da carne: $U_f = 80$ mq/ha di S.A.U.

- a.3 stabulazione per vitelloni e per bovini da rimonta:
 - a.3.1 stabulazione libera con pavimento fessurato o fissa alla catena: $U_f = 50$ mq/ha di S.A.U.
 - a.3.2 stabulazione libera a lettiera permanente o a cuccette: $U_f = 70$ mq/ha di S.A.U.
- a.4 locali di servizio (sala di mungitura, sala latte, sala parto, infermeria, ecc.): $U_f = \max 25\%$ degli indici precedenti.
- b stalle per equini:**
 - b.1 stabulazione di fattrici e stalloni: $U_f = 80$ mq/ha di S.A.U.
 - b.2 stabulazione di puledri: $U_f = 70$ mq/ha di S.A.U.
 - b.3 locali di servizio (sala parto, sala mangimi, infermeria ecc.): $U_f = 25\%$ degli indici precedenti.
- c stalle per ovi-caprini**
 - c.1 stabulazione per pecore e capre: $U_f = 70$ mq/ha di S.A.U.
 - c.2 stabulazione per agnelloni: $U_f = 50$ mq/ha di S.A.U.
 - c.3 locali di servizio (sala di mungitura, sala latte, sala parto, ecc.): $U_f = \max 25\%$ degli indici precedenti.
- d ricoveri per allevamenti cunicoli**
 - d.1 stabulazione per riproduttori: $U_f = 120$ mq/ha di S.A.U.
 - d.2 stabulazione per ingrasso: $U_f = 60$ mq/ha di S.A.U.
 - d.3 stabulazione a ciclo chiuso: vanno computati separatamente gli indici precedenti (la S.A.U. utilizzata per il calcolo di un indice non può essere utilizzata anche per il calcolo dell'altro).
 - d.4 stabulazione per cunicoli in gabbia: la S_p da costruire è data dalla somma dei piani delle gabbie.
 - d.5 locali di servizio: $U_f = \max 25\%$ degli indici precedenti.
- e ricoveri per allevamenti avicoli**
 - e.1 stabulazione per ovaiole, polli da carne e pulcini allevati al suolo: $U_f = 50$ mq/ha di S.A.U.
 - e.2 stabulazione per avicoli in gabbia: la S_p da costruire è data dalla somma dei piani delle gabbie.
 - e.3 locali di servizio: $U_f = \max 25\%$ degli indici precedenti.
- f voliere:** $U_f = 0,04$ mq/mq di S.A.U.
- g ricoveri per altri animali anche non di tipo aziendale**, ovvero per animali di cui alla precedente lettera b nel caso di stabulazione per fini turistici, sportivi e/o di permanenza temporanea: $U_f = 0,01$ mq/mq di superficie aziendale.

Per tutti gli ampliamenti delle costruzioni destinate agli allevamenti di cui ai precedenti punti a, b, c, d, e, devono essere rispettati i seguenti parametri edilizi:

- a $H_{\max} = 6$ ml
- b Distanze da pareti finestrate di edifici residenziali non inferiore a 10 ml.

Gli indici di utilizzazione fondiaria stabiliti per ciascuno dei tipi di intervento indicati alle precedenti lettere a, b, c, d, e, f, si intendono riferiti ad un solo tipo di allevamento che impiega tutte le S.A.U. dell'azienda. Qualora siano richiesti per la stessa azienda due o più allevamenti di tipo diverso, la S.A.U. utilizzata per il calcolo di ciascun indice dovrà essere suddivisa proporzionalmente alle dimensioni di ciascun tipo di allevamento.

Gli interventi sono subordinati alla dimostrazione della aziendalezza dell'allevamento zootecnico.

Nei ricoveri con lettiera permanente integrale non è indispensabile dotarsi di strutture per la conservazione del letame solido a condizione che la lettiera possa essere rimossa non prima di tre mesi. Per le altre specie animali (equini, ovi-caprini, conigli, avicoli) ci si dovrà dotare di strutture (platee e/o vasche) idonee a garantire lo stoccaggio delle deiezioni per almeno 4 mesi. Tali interventi non sono comunque ammessi nelle Unità di Paesaggio 1 e 2. Nelle Unità di Paesaggio 5 e 6 gli interventi di cui sopra sono ammessi solo se i fabbricati, fuori terra, sono realizzati con biomateriali, oppure materiali naturali.

13.11 Serre aziendali

Atte alla coltivazione interna di fiori e frutta o all'allevamenti di molluschi e lombrichi

- 1 Nuove Costruzioni sono ammesse solamente nelle Unità di Paesaggio 4 e 7. Nell'Unità 3 sono ammesse solo se realizzate con tecniche che consentano la copertura temporanea per le stagioni climatiche che la richiedono
 Gli interventi sono consentiti secondo i seguenti indici e parametri:
 - a. S_m (di cui al precedente punto 6) = 10.000 mq
 - b. $U_f = 0,10$ mq/mq di S.A.U.
 - c. $H_{\max} = 4,50$ ml
 - d. Distanze dai confini di proprietà minimo 5 ml, da pareti finestrate di edifici residenziali 10 ml.
- 2 Costruzioni esistenti, eventuali ampliamenti sono ammessi solamente nelle Unità di Paesaggio 3 e 7. Nelle altre Unità sono ammessi solo se realizzate con tecniche che consentano la copertura temporanea per le stagioni climatiche che la richiedono. Gli interventi sono consentiti secondo i seguenti indici e parametri:
 - a. S_m (di cui al precedente punto 6) = 10.000 mq

- b $U_f = 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$ di S.A.U.
- c $H_{\text{max}} = 4,50 \text{ m}$
- d Distanze dai confini di proprietà minimo 5 m, da pareti finestrate di edifici residenziali 10 m.

13.12 infrastrutture tecniche e di difesa del suolo

Le opere di seguito elencate sono sempre ammesse

- 1 strade poderali;
- 2 infrastrutture tecniche territoriali;
- 3 canali e fossi, arginature, opere di irrigazione e opere idroigieniche.
- 4 opere di difesa idrogeologica quali gabbionate, briglie, i muri di sostegno, drenaggi, etc.;

13.13 Limiti al superamento degli indici e dei parametri

Per superare i limiti parametrici definiti ai soli precedenti punti 13.6, 13.9 13.10 13.11, il piano di sviluppo aziendale o interaziendale (P.S.A.) stabilisce la qualità e quantità di interventi infrastrutturali ed edilizi corrispondenti alle reali necessità produttive delle aziende.

14 Zone territoriali omogenee "F" per attrezzature pubbliche di interesse generale

Le zone per attrezzature di interesse generale sono destinate all'insediamento di attività di uso pubblico di scala nazionale, regionale e sovracomunale oltre a quelle che prevedono attrezzature per servizi tecnologici e amministrativi di livello comunale, ivi comprese quelle per fiere e spettacoli ambulanti.

Le sottozone a Parco Territoriale sono destinate ad assicurare la tutela e la valorizzazione delle principali emergenze ambientali e paesaggistiche del territorio comunale.

Le Tavole di Progetto individuano i seguenti ambiti destinati a parco:

1 **Parco fluviale dell'Idice;**

2 **Parco fluviale del Sillaro;**

In tali ambiti gli interventi si attuano previa approvazione da parte del C.C. di un progetto di inquadramento generale e/o di progetto(i) esecutivo(i); in generale esso dovrà prevedere, per la realizzazione di parchi fluviali, l'utilizzo di attrezzature amovibili e l'esclusione di ogni opera che comporti l'impermeabilizzazione di suoli. In attesa di tale(i) progetto(i) vale la disciplina del titolo 4 del PTCP.

3 **Area d'interesse paesaggistico archeologico di Monte Bibeale.**

L'individuazione dell'area di tutela del parco ha la finalità di garantire e promuovere la conservazione e la riqualificazione del patrimonio archeologico e dell'ambiente naturale per scopi culturali, scientifici, didattici, sociali e turistici. La realizzazione dell'intervento è correlata alla presenza nel territorio comunale del museo civico archeologico "L. Fantini", del quale ne costituisce parte integrante.

Il progetto di inquadramento è riportato nella scheda 13, allegata alle presenti norme, nella quale sono perimetrati gli specifici ambiti in rapporto alle diverse peculiarità ambientali.

I progetti relativi alle opere ed agli interventi, compresi quelli relativi alle urbanizzazioni, dovranno essere valutati preliminarmente e condivisi nell'ambito del Comitato scientifico.

Successivamente si elencano i diversi ambiti del parco individuati in relazione alle vocazioni ed alle modalità di attuazione degli interventi previsti.

- a. Zona di interesse archeologico
- b. Zona di interesse paesaggistico ambientale
- c. Percorsi
- d. Zona attrezzata per la sosta dei visitatori

3.1 Zona di interesse archeologico

Le aree successivamente elencate individuano la presenza di strutture o reperti archeologici accertati e vincolati ed i relativi sistemi di relazioni, ovvero ipotizzano la presenza aree d'interesse non ancora oggetto di campagne di scavo.

La zona di interesse archeologico è suddivisa nelle seguenti aree.

- 1.a Area archeologica ai sensi del comma f dell'art.101 del D.Lgs 42/04, già oggetto del decreto del Ministero per i Beni culturali ed ambientali del 10.07.79 ex lege 1089/39, sulla quale insistono le strutture dell'abitato di Pianella.
- 1.b Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica, già oggetto di campagne di scavo.
- 1.c Aree di interesse archeologico.

Gli interventi definiti in progetti pubblici di contenuto esecutivo saranno concordati con la Soprintendenza archeologica, avvalendosi della collaborazione dell'Istituto per i Beni artistici culturali e naturali della Regione Emilia-Romagna, del Museo civico archeologico "L. Fantini" e degli Enti competenti, e saranno finalizzati allo studio ed alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati; in particolare per l'area 1.a dovrà essere sottoscritta apposita convenzione con il Ministero dei Beni culturali ed ambientali.

Ferma restando l'applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs 42/04 inerenti la "disciplina dei ritrovamenti e delle scoperte", nelle aree sono consentite solo le attività ordinarie agricole, compresi movimenti meccanici dei terreni a profondità massima di cm.60 dal piano di campagna.

3.2 Zona di interesse paesaggistico

La perimetrazione è relazionata alle peculiarità paesaggistiche dell'area, caratterizzata da particolari condizioni morfologiche e vegetazionali e con una ridotta antropizzazione. Le azioni d'intervento saranno rivolte alla tutela ed alla conservazione del paesaggio e degli elementi naturali caratterizzanti. Sono consentite le attività ordinarie agricole, non sono ammessi interventi di trasformazione geomorfologica, ivi compresi gli sbancamenti e i movimenti di terra, che non siano finalizzati al consolidamento o al ripristino della viabilità e dei sentieri; limitati movimenti di terra sono ammessi esclusivamente a fini colturali.

3.3 Percorsi

Il progetto individua la rete dei sentieri, compresa la viabilità storica, necessaria a garantire la completa fruibilità del Parco. Le modalità di accesso ai sentieri, limitate ad usi pedonali, ciclabili ed equestri, saranno regolamentate anche in base alle esigenze della produzione agricola, prevedendo eventuali forme di convenzionamento con le proprietà interessate. Ove l'attuale dimensione lo consente, è consentito il transito dei mezzi agricoli o di servizio.

I percorsi sono attualmente in parte esistenti ed accessibili o da ripristinare; gli interventi dovranno essere finalizzati al corretto inserimento del sentiero nell'ambiente circostante e alla informazione, anche con dispositivi tecnologici, degli utenti. A margine della rete potranno essere realizzate piccole aree per la sosta dei visitatori, oppure interventi di variazione di percorsi esistenti, al fine di migliorare la fruibilità.

3.4 Zona attrezzata per la sosta dei visitatori

Al fine di garantire un efficace sistema di accessibilità e di fruizione del Parco è stata individuata la zona nella quale localizzare le infrastrutture per l'accoglienza e l'organizzazione delle attività del Parco in quanto le aree prescelte offrono la migliore connessione con il sistema dei percorsi e degli accessi esterni al Parco e presentano un minore sensibilità sotto il profilo ambientale e paesaggistico. La zona attrezzata per la sosta dei visitatori è suddivisa nelle seguenti aree.

4.a Area di accoglienza nella quale si prevede la localizzazione del parcheggio e del punto di accoglienza. In tale area è individuato il tracciato di massima della viabilità carrabile; in tali zone le quantità edificabili, gli usi e le modalità di intervento sono fissate nel progetto esecutivo che diviene parte integrante del presente piano al momento dell'approvazione o del recepimento da parte del Consiglio Comunale.

4.b Area per la sosta ed il ristoro nella quale, compatibilmente con i livelli di inquinamento elettromagnetico, si prevede il recupero e la ristrutturazione del rudere esistente. Le modalità d'intervento sono quelle previste dal punto 13 delle NTA, mentre gli usi ammessi sono U1, U2, U3, U10, U34, U35, U36, U37. Previa sottoscrizione di apposita convenzione con l'Amministrazione comunale, è consentito un aumento di Sp fino ad un massimo del 30% della superficie esistente destinata all'uso, qualora l'intervento preveda l'insediamento delle suddette attività, ad esclusione dell'uso residenziale U1 per il quale non è ammesso alcun ampliamento della Sr. Qualsiasi intervento dovrà comunque essere realizzato con la massima cura per l'inserimento nel paesaggio ed utilizzare materiali e forme proprie della tradizione costruttiva locale.

4.c Area attrezzata per le urbanizzazioni e le infrastrutture.

I parametri edilizi ed il progetto esecutivo delle opere individuate nei sub ambiti 4a e 4c dovranno essere approvati dal Comitato scientifico del quale fanno parte la Direzione regionale per i Beni culturali e paesaggistici, la Sovrintendenza ai beni archeologici e la Sovrintendenza ai Beni architettonici e paesaggistici.

3.5 Prescrizioni generali

Gli interventi pubblici, o di pubblico interesse, potranno essere realizzati per stralci funzionali e prevedere la realizzazione di strutture od installazioni finalizzate alla fruizione od alla gestione del parco, secondo le modalità definite nei progetti approvati dall'Amministrazione comunale.

In particolare tali progetti potranno prevedere la realizzazione di strutture e funzioni compatibili a quelle individuate nelle specifiche zone, senza che ciò costituisca variante al PRG.

Gli interventi per la realizzazione di strutture compatibili con le finalità del Parco potranno essere realizzati anche da privati che si impegnino, tramite apposita convenzione con l'amministrazione comunale, alla gestione delle strutture.

Al fine di disciplinare le attività consentite nel parco o di definire più dettagliatamente le modalità di tutela e di attuazione degli interventi sarà approvato uno specifico Regolamento del Parco.

In riferimento ai punti 9.3 del Regolamento edilizio e 13.1 delle NTA, nelle proprietà superiori ai 3.000 mq di estensione è consentita l'installazione di manufatti in precario per il ricovero di attrezzi. Le caratteristiche di detti manufatti saranno fissate nel Regolamento del parco; fino all'entrata in vigore del Regolamento non potrà essere rilasciata alcuna autorizzazione.

La chiusura dei fondi è ammissibile con particolari modalità: scavo di fossi, impianto di siepi vive, staccionate in legno e comunque tali da non creare discontinuità sotto l'aspetto ecologico e paesaggistico, a seconda delle particolarità del fondo e del suo contesto.

Nel Parco è vietato l'esercizio venatorio, secondo quanto disposto dalle leggi vigenti, mentre l'uso di mezzi motorizzati in percorsi fuori strada, è consentito solamente per i mezzi necessari alle attività agricole e forestali, nonché per la gestione delle attrezzature del Parco e per l'espletamento delle funzioni di vigilanza. Il divieto di passaggio dei predetti mezzi motorizzati è reso noto al pubblico mediante l'affissione di appositi segnali.

3.6 Immobili e beni da acquisire in proprietà pubblica

Le Amministrazioni coinvolte perseguono l'acquisizione delle aree di Parco.

Sono da considerare immobili e beni da acquisire in via prioritaria, anche attraverso accordi bonari, in proprietà pubblica, in quanto necessari alla corretta organizzazione della gestione del Parco:

- delle aree ricomprese nella zona 1 l'area (a) – area archeologica- e le aree (b) di accertata e rilevante consistenza archeologica;
- delle aree ricomprese nella zona 4 l'area (a) destinata alla realizzazione del parcheggio e del punto di accoglienza e l'area (c) per le infrastrutture e la viabilità carrabile, puntualmente individuate negli elaborati di progetto finalizzati alla realizzazione delle opere.

Gli atti di acquisizione a mezzo donazione, acquisto o espropriazione sono promossi da soggetti pubblici in attuazione del PRG.

Il presente Piano individua inoltre le seguenti sottozone destinate ad ospitare le seguenti attività:

- 1 **Municipio;**
- 2 **Attrezzature militari e delle forze dell'ordine;**
- 3 **Impianti tecnologici;**
- 4 **Ambiti cimiteriali.**

Il cambio d'uso fra le funzioni omologhe è sempre ammesso ad eccezione degli ambiti a parco, ma solo con Deliberazione del Consiglio Comunale, in presenza di comprovate esigenze di interesse generale e purché vengano rispettate le disposizioni definite da ciascuna specifica destinazione successivamente riportate.

- 1 Non si riportano specifiche disposizioni.
- 2 Per la progettazione di edifici destinati alle forze dell'ordine sono valide le norme della zona in cui si collocherà l'intervento e con la possibilità di richiedere eventuale deroga; nelle zone specifiche gli interventi sono attuati con intervento diretto tramite progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione Comunale. Le distanze minime da rispettare sono riportate nel R.E., gli standard urbanistici da rispettare (attrezzature di uso pubblico) sono riportate all'articolo 4 delle presenti norme;
- 3 Per interventi di nuova costruzione, o di demolizione e ricostruzione le distanze minime da rispettare sono quelle relative alle costruzioni generiche riportate nel R.E.; nello specifico per i depuratori occorre definire una fascia di inedificabilità di 100 mt. (L del 10.05.1997 n 319), mentre per gli elettrodotti vale quanto riportato nell'articolo 9 delle presenti norme. Le piccole strutture tecnologiche (cabine enel, cabine di decompressione del metano etc.) che occupano una superficie inferiore a 30 mq, possono essere localizzate sul territorio in assenza di specifica zona, a condizione che la struttura si integri con il territorio circostante.
- 3.1 individuazione delle linee di adduzione di gas ad alta pressione, così come classificate ai sensi del DM 24 novembre 1984 e s.m.i, e delle relative fasce di rispetto.
- 4 Gli ambiti cimiteriali sono costituiti dalle aree destinate a contenere i campi per la inumazione e la tumulazione dei morti, i cinerari, gli ossari e le relative attrezzature di servizio. Di esse non fanno parte le relative fasce di rispetto, indicate nelle tavole di progetto solamente per l'applicazione del vincolo di inedificabilità. Negli ambiti cimiteriali da attrezzare dopo l'adozione delle presenti norme, le aree destinate a verde dovranno occupare almeno il 10% della superficie da attrezzare. In tali casi si dovranno reperire inoltre aree da destinare a parcheggio pubblico nella misura non inferiore a 10 mq ogni 100 mq di superficie fondiaria (Sf). Nelle fasce di rispetto potranno essere autorizzate soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori o di oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti solo, comunque, a carattere precario e temporaneo. Negli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia. Nel solo caso di demolizione che sia conseguente a causa di forza maggiore, ove sia dimostrata la impossibilità di ricostruire al di fuori delle fasce di rispetto, è consentita la riedificazione nel limite del volume preesistente.

In tali zone le quantità edificabili e le modalità di intervento sono fissate nel progetto esecutivo che diviene parte integrante del presente piano al momento dell'approvazione o del recepimento da parte del Consiglio Comunale.

15 Zone territoriali omogenee "G" per attrezzature e servizi pubblici

Le zone per attrezzature pubbliche e servizi sociali, costituiscono, insieme alle aree da reperirsi all'interno dei nuovi insediamenti residenziali e produttivi, la dotazione degli standards urbani a livello comunale. Tali zone sono destinate alle seguenti attrezzature, come specificatamente indicate nelle tavole del PRG:

- 1 verde pubblico;
- 2 verde attrezzato;
- 3 parcheggi pubblici;
- 4 scuole;
- 5 attrezzature di uso pubblico o di interesse generale.

Il cambio d'uso nelle specifiche zone, nell'ambito delle suddette destinazione d'uso, è comunque sempre ammesso.

15.1 Verde pubblico

Le zone per il verde pubblico sono destinate alla conservazione ed alla creazione di aree a parco a scala di centro abitato. Nelle aree destinate a verde pubblico all'interno del perimetro urbanizzato o ad esso limitrofo sono consentite unicamente costruzioni che realizzino o integrino la destinazione di zona e cioè le attrezzature per la sosta e per il gioco dei bambini e chioschi gestiti da privati. Tali attrezzature, quando richieste da privati, potranno essere autorizzate mediante autorizzazioni temporanee, con l'obbligo di sistemazione delle aree adiacenti, conservando il verde eventualmente esistente ed in particolare le alberature. Nelle zone a verde pubblico gli interventi di sistemazione sono attuati solo usando specie all'uopo individuate.

15.2 Verde attrezzato

Le zone specificatamente individuate nelle tavole di progetto del PRG a verde attrezzato sono destinate all'insediamento di impianti pubblici per il gioco e lo sport inseriti nel verde.

In tali zone sono ammesse attrezzature sportive di ogni tipo sia coperte che scoperte. Per i nuovi impianti sportivi coperti non potrà essere superato l'indice fondiario $U_f = 0,35 \text{ mq/mq}$. Sia nelle zone con attrezzature esistenti che nelle zone in cui si dovranno attrezzare nuovi impianti, dovrà essere prevista una quota minima di parcheggi pari al 5% della superficie complessiva di zona.

Gli interventi in tale zona sono attuati con intervento diretto pur rimanendo a carico del Comune l'obbligo di redigere un piano complessivo di sistemazione dell'intera zona.

15.3 Parcheggi pubblici

Per parcheggi pubblici si intendono quelli definiti al punto 3.1. Gli interventi in tale zona sono attuati con intervento diretto tramite progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione comunale.

15.4 Scuole

Le aree per le scuole appositamente individuate nelle tavole di progetto del PRG sono destinate agli edifici per l'istruzione prescolastica (asili nido, scuole materne) e scolastica dell'obbligo (scuola elementare e scuola media inferiore) e per le attrezzature culturali, sportive, ricreative e di servizio connesse agli edifici scolastici. In tali zone le quantità edificabili e le modalità di intervento sono fissate nel progetto esecutivo che diviene parte integrante del presente piano. In tali aree è consentito costruire una abitazione per il personale di custodia, solo in caso di comprovata necessità, per una superficie residenziale massima pari a 150 mq. Le quantità costruibili saranno determinate in funzione delle necessità riscontrate nella definizione di fabbisogni calcolati a scala dell'intero territorio comunale e comunque nel rispetto del Decreto Ministeriale 18 Dicembre 1975. Negli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi.

Negli edifici esistenti su cui si è riscontrata l'opportunità di attuare il cambio di destinazione, questo può avvenire solamente nell'ambito di funzioni ricettive di turismo sociale, oppure altre attività di interesse generale o comune, senza che venga ad essere pregiudicata la dotazione minima di standards urbanistici per attrezzature scolastiche fissata dalla legislazione vigente.

15.5 Attrezzature di uso pubblico o di interesse generale

Le aree per attrezzature pubbliche o di interesse generale sono destinate a servizi di livello comunale, quali biblioteche, attrezzature culturali, centri civici e sociali, locali per lo spettacolo, per riunioni, sedi di organismi collettivi, servizi sanitari, spazi aperti per fiere e spettacoli ambulanti, attrezzature religiose.

In tali zone le quantità edificabili e le modalità di intervento sono fissati nel progetto esecutivo che diviene parte integrante del presente piano al momento dell'approvazione o del recepimento da parte del Consiglio Comunale.

Al fine di perseguire l'obiettivo della tutela dei caratteri ambientali e paesaggistici, il territorio comunale è suddiviso in ambiti geografici complessi, definiti Unità di paesaggio.

Tali unità, appositamente individuate nella cartografia di progetto (Tavole in scala 1:5000), sono:

Unità 1: il paesaggio del Torrente Idice;

Unità 2: il paesaggio del Torrente Sillaro;

Unità 3: il paesaggio delle argille scagliose;

Unità 4: il paesaggio agrario di San Benedetto;

Unità 5: il paesaggio collinare di Monte Bibele;

Unità 6: il paesaggio della collina marnosa e del contrafforte Pliocenico;

Unità 7: il paesaggio medio-basso collinare della destra idraulica del torrente Idice.

Ai fini di una razionale utilizzazione dei terreni agricoli e delle specifiche unità di paesaggio, vengono prescritte le seguenti direttive in merito agli ordinamenti colturali.

16.1 Aree forestali

Le aree forestali normate dall'art. 7.2 del PTCP, sono individuate con apposito retinatura nelle Tavole di progetto in scala 1:5000, e corrispondono ai "soprassuoli boschivi" così come definiti nell'Allegato "A" delle "Prescrizioni di massima di polizia forestale" della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 2354 dell'1/3/1995. Pertanto all'interno di tale ambito ogni intervento nelle aree forestali deve rispettare quanto stabilito nelle suddette prescrizioni.

Rispetto alla vegetazione devono essere rispettati i seguenti obiettivi:

- 1 Interventi di protezione delle aree forestali (rimboschimenti, cespuglieti di consolidamento, inerbimenti) e coltivazione delle aree forestali esistenti, essi si distinguono in:
 - 1.1 evoluzione spontanea della vegetazione: sviluppo spontaneo della vegetazione verso fasi sempre più complesse fino alla eventuale affermazione di un soprassuolo arboreo in equilibrio con le locali condizioni del suolo e del clima. Sono ammessi eventuali interventi per combattere le specie infestanti che possono compromettere le finalità suddette. Sono inoltre ammessi leggeri interventi di regimazione e modesti interventi di zappettatura e semina volti a facilitare la rinnovazione naturale;
 - 1.2 rimboschimenti per semina o piantagione di essenze arboree autoctone idonee ai vari ambienti della zona, finalizzati alla conservazione del suolo e alla creazione di scenari naturali congrui con le predette finalità;
 - 1.3 piantagioni arboree con essenze di interesse agricolo e forestale finalizzate al recupero di aree marginali per l'agricoltura ma con sufficienti potenzialità produttive. Tale modello colturale prevede localmente la sola utilizzazione di essenze di pregio;
 - 1.4 conservazione naturalistica. L'ambiente naturale, nelle forme in cui oggi si manifesta, viene lasciato libero di evolvere spontaneamente, senza alcun intervento antropico se non in caso di calamità naturale;
 - 1.5 cure colturali nei boschi adulti. Sono finalizzate a mantenere il soprassuolo forestale nelle migliori condizioni di produzione e di conservazione in relazione ai modelli colturali adottati;
- 2 Colture permanenti estensive (prati stabili, prati-pascoli, pascoli);
- 3 Colture permanenti o semipermanenti a ciclo poliennale, più o meno intensive (colture orto-floro-frutticole, colture erbacee).

16.2 Modelli colturali

Al fine di una razionale utilizzazione dei terreni agricoli vengono prescritte le seguenti direttive:

- 1 Interventi di protezione in verde (rimboschimenti, cespuglieti di consolidamento, inerbimenti) e coltivazione delle aree forestali esistenti. Essi si distinguono in:
 - 1.1 evoluzione spontanea della vegetazione: sviluppo spontaneo della vegetazione verso fasi sempre più complesse fino alla eventuale affermazione di un soprassuolo arboreo in equilibrio con le locali condizioni del suolo e del clima. Sono ammessi eventuali interventi per combattere le specie infestanti che possono compromettere le finalità suddette. Sono inoltre ammessi leggeri interventi di regimazione e modesti interventi di zappettatura e semina volti a facilitare la rinnovazione naturale;
 - 1.2 rimboschimenti per semina o piantagione di essenze arboree autoctone idonee ai vari ambienti della zona, finalizzati alla conservazione del suolo e alla creazione di scenari naturali congrui con le predette finalità;

- 1.3 piantagioni arboree con essenze di interesse agricolo e forestale finalizzate al recupero di aree marginali per l'agricoltura ma con sufficienti potenzialità produttive. Tale modello colturale prevede localmente la sola utilizzazione di essenze di pregio;
 - 1.4 conservazione naturalistica. L'ambiente naturale, nelle forme in cui oggi si manifesta, viene lasciato libero di evolvere spontaneamente, senza alcun intervento antropico se non in caso di calamità naturale;
 - 1.5 ceduo. Mantenimento del governo a ceduo del soprassuolo, nell'ambito delle attività di aziende agricole esistenti in conformità con quanto prescritto dalle norme di polizia forestale in riferimento alle modalità di sfruttamento;
 - 1.6 conversione. Passaggio graduale dal governo a ceduo al governo all'alto fusto secondo specifici progetti di iniziativa pubblica o privata. Le formazioni boschive assegnate a tale modello colturale sono da considerarsi sottratte a qualsiasi intervento in attesa del manifestarsi di condizioni intrinseche più favorevoli alla conversione;
 - 1.7 cure colturali nei boschi adulti. Sono finalizzate a mantenere il soprassuolo forestale nelle migliori condizioni di produzione e di conservazione in relazione ai modelli colturali adottati.
- 2 Colture permanenti estensive (prati stabili, prati-pascoli, pascoli);
 - 3 Colture permanenti o semipermanenti a ciclo poliennale, più o meno intensive (colture orto-floro-frutticole, colture erbacee).

16.3 Interventi di regimazione delle acque superficiali

Sono elencati per corrente capacità di assicurare la difesa del suolo i seguenti interventi di regimazione delle acque superficiali:

1 Modeste opere di regimazione

- 1.1 Apertura di capifossi inerbiti e a sezione trapezia di superficie non inferiore a mq 0,70, ad arginello rilevato a valle di almeno 20 cm sul piano di campagna, ad andamento conforme alle regole della sistemazione a spina o a girapoggio, in relazione all'andamento delle pendici;
- 1.2 apertura annuale degli acquaioli ad andamento tale da costituire, all'inserimento nei capifossi, angolo compreso fra 25° e 45°;
- 1.3 piantagione di alberi a margine dei collettori principali per una fascia di terreno larga almeno ml 5, prevedendo un esemplare arboreo ogni 50 mq;
- 1.4 campi a "tramite" (per "tramite" si intende la minor distanza tra due fossi) non maggiore di 40 ml.

2 Modeste opere di regimazione e presidio

- 2.1 Apertura di capifossi inerbiti e arborati (una pianta ogni 8 ml), a sezione trapezia di superficie non inferiore a mq 0,70, ad arginetto rilevato a valle di almeno cm 20 sul piano di campagna e ad andamento conforme alle regole della sistemazione a spina o a girapoggio, in relazione all'andamento delle pendici;
- 2.2 apertura annuale degli acquaioli ad andamento tale da costituire, all'inserimento nei capifossi, angolo compreso fra 25° e 45°;
- 2.3 interventi di forestazione a margine dei collettori principali, per una fascia di terreno larga almeno 5 ml, prevedendo almeno tre arbusti consolidatori per mq;
- 2.4 campi a "tramite" non maggiori di 25 ml;
- 2.5 messa in opera di una soglia in verde o in legno ogni 5 ml di salto di quota dei collettori.

3 Opere di regimazione e presidio

- 3.1 apertura di capifossi inerbiti e arborati (una pianta ogni 8 ml) a sezione trapezia di superficie non inferiore a mq 0,70, ad arginetto rilevato a valle di almeno 20 cm sul piano di campagna e cespugliato (2 esemplari per ml), ad andamento conforme alle regole della sistemazione a spina o a girapoggio, in relazione all'andamento delle pendici;
- 3.2 apertura annuale degli acquaioli di andamento tale da costituire, all'inserimento nei capifossi, angolo compreso fra 25° e 45°;
- 3.3 interventi di forestazione su una fascia di terreno di almeno 5 ml a margine dei collettori e di ml 7 a margine dei compluvi principali, prevedendo l'impianto di almeno tre arbusti consolidatori per mq;
- 3.4 messa in opera di una soglia in verde o in legno ogni 5 ml di salto di quota dei collettori;
- 3.5 messa in opera di una soglia semipermanente (briglia in gabbioni) ogni 20 ml di salto di quota nei compluvi principali;
- 3.6 campi a "tramite" non maggiore di ml 15.

- 4 **Impegnative opere di regimazione e presidio, anche permanenti**
- 4.1 Apertura di capifossi inerbiti e arborati (una pianta ogni 8 ml) a sezione trapezia di superficie non inferiore a mq 0,70, ad arginetto rilevato a valle di almeno cm 20 sul piano di campagna e cespugliato (2 esemplari per ml), ad andamento conforme alle regole della sistemazione a spina o a girapoggio, in relazione all'andamento delle pendici;
 - 4.2 Apertura annuale degli acquaioli di andamento tale da costituire, all'inserimento nei capifossi, angolo compreso fra 25° e 45°;
 - 4.3 Interventi di forestazione su una fascia di terreno di almeno 5 ml a margine dei collettori e di ml 7 a margine dei compluvi principali, prevedendo trapianti di arbusti consolidatori per mq;
 - 4.4 Messa in opera di una soglia in verde o in legno ogni 5 ml di salto di quota dei collettori;
 - 4.5 Messa in opera di una soglia semipermanente (briglia in gabbioni) ogni 20 ml di salto di quota nei compluvi principali;
 - 4.6 Campi a "tramite" non maggiore di ml. 15;
 - 4.7 Interventi con opere di fondo permanenti (in legname o in muratura) nei compluvi principali (soglie, traverse, drenaggi, sostegni) da realizzarsi secondo specifico progetto da sottoporre ai normali procedimenti di approvazione previsti dalla legge.
- 5 **Sistemazioni "idrauliche"** e opere di consolidamento e/o di rimodellamento delle pendici da realizzarsi secondo progetto specifico, da sottoporre ai normali procedimenti di autorizzazione previsti dalla legge.

16.4 Prescrizioni generali per la difesa idrogeologica

Al fine di una razionale utilizzazione dei terreni agricoli vengono prescritte le seguenti direttive in merito alla:

1 **Sistemazione dei rii**

La stabilizzazione del profilo degli alvei dei rii deve essere raggiunta attraverso la vegetazione spontanea di tipo igrofilo, sia arbustiva sia arborea, ovvero mediante specifiche opere d'arte.

Nel caso della realizzazione di opere per la sistemazione degli alvei, i tipi di opere dovranno essere in ogni caso scelti secondo la seguente successione preferenziale: opere in verde, opere in terra, opere miste, opere di gabbioni e, infine, opere di muratura. Le opere in muratura sono da riservare a casi essenziali, specie nei terreni della fascia argillosa. Per la realizzazione delle opere in terra dovranno essere adottate quelle soluzioni costruttive che hanno già dato nella zona i migliori risultati in relazione al tipo di substrato interessato.

I tratti superiori dei rii il cui bacino idrografico si apre a ventaglio, ripartendosi in una numerosa serie di piccoli affluenti secondari con notevoli pendenze, nonché i tratti caratterizzati dalla variazione dei substrati geolitologici, dovranno essere attentamente controllati e presidiati da apparecchiature in verde, o di altro tipo, atte a evitare l'eventuale verificarsi o il rapido progredire di fenomeni erosivi e di instabilità nei settori superiori dei bacini stessi. In particolare si dovranno adottare accorgimenti atti a evitare eccessivi salti d'acqua, a difendere i fianchi d'alveo; la confluenza dei "ventagli" calanchivi negli alvei maggiori dovrà essere permanentemente presidiata da una o più traverse di terra battuta e, successivamente, da colmate di monte stabilizzate e ricoperte da vegetazione idonea, spontanea o immessa, possibilmente capace di espandersi naturalmente ai lati e a monte.

E' fatto divieto di effettuare lavorazioni periodiche in vicinanza del limite delle erosioni calanchive della fascia argillo-sabbiosa per una profondità minima di 10 metri. Tale fascia di rispetto dovrà essere presidiata con fossi di guardia e vegetazione consolidatrice spontanea.

I principali tipi normali di opere d'arte che si ritiene di dover suggerire con le priorità suesposte sono i seguenti:

- Difese e correzioni in verde: trasversali (soglie in verde); longitudinali (siepi, graticciate di vegetazione spondale); estensive (vegetazione atta a rallentare l'azione erosiva generale delle acque).
- Difese e correzioni in terra: trasversali (traverse, colmate in terra battuta); longitudinali (rettifiche alvei, spianamenti).
- Difese e correzioni in muratura a secco in gabbioni: trasversali (traverse, soglie); longitudinali (repellenti, muri di sponda).
- Difese e correzioni di muratura (conglomerato cementizio): trasversali (traverse, soglie); longitudinali (repellenti, muri di sponda).
- Difese e correzioni miste: trasversali (traverse, soglie); longitudinali (repellenti, muri di sponda).

2 Sistemazione delle frane

La regolazione delle acque superficiali e sotterranee ha una notevole influenza nel diminuire la probabilità del verificarsi di movimenti franosi o nel contenere il progresso e nel diminuirne le cause principali di erosione ed instabilità.

Al verificarsi dei primi accenni di movimento dovrà esserne data denuncia tempestiva al Comune che indicherà i provvedimenti del caso. Dovrà inoltre contemporaneamente interrompersi immediatamente ogni altro tipo di lavorazione del terreno e dovranno essere aperte canalizzazioni superficiali di guardia (a monte e laterali) atte a isolare idraulicamente la frana.

Le caratteristiche di superficie dovranno interessare anche l'area franosa, convogliandone le acque nei punti meno favorevoli al movimento.

Si dovranno poi eseguire drenaggi su specifica indicazione del Comune anche per raccogliere e convogliare le acque sorgive e loro derivazioni. La funzionalità dei drenaggi deve poter essere controllata alla loro uscita.

Il terreno in frana dovrà essere accuratamente conguagliato per eliminare o impedire i ristagni d'acqua.

Si dovrà infine rinsaldare il terreno con inerbimenti, arbusti o piante consolidatrici, a seconda dell'ambiente pedologico. Anche ad assestamento avvenuto, è vietata la lavorazione periodica del terreno senza specifico nulla-osta del Servizio Tecnico Bacino Reno di Bologna.

16.5 Modalità d'intervento specifiche per le singole unità di paesaggio

Unità 1: il paesaggio del Torrente Idice

Tale ambito è destinato a Parco Fluviale e le modalità di intervento sono quelle definite dal titolo 4 del PTCP e dal precedente punto 14 delle presenti norme.

Unità 2: il paesaggio del Torrente Sillaro

Tale ambito è destinato a Parco Fluviale, le modalità di intervento sono quelle definite dal titolo 4 del PTCP e dal precedente punto 14 delle presenti norme.

Unità 3: il paesaggio delle argille scagliose

L'Unità di Paesaggio 3 è rappresentata dall'ambito trasversale Sud, Est, Nord-Est del territorio comunale.

Per gli interventi ricadenti all'interno della zona territoriale omogenea E, negli interventi edilizi si dovranno essere realizzati in materiali biologici o materiali naturali.

Per le aree caratterizzate da fenomeni di dissesto o da potenziale instabilità debbono essere osservate le indicazioni previste al titolo 6 del PTCP.

Unità 4: il paesaggio agrario di San Benedetto del Querceto

L'Unità di Paesaggio 4 è rappresentata dall'ambito trasversale Sud-Ovest del territorio comunale

Per le aree caratterizzate da fenomeni di dissesto o da potenziale instabilità debbono essere osservate le indicazioni previste al titolo 6 del PTCP.

Unità 5: il paesaggio collinare di Monte Bibele

L'Unità di Paesaggio 5 è costituita dall'intero ambito morfologico di Monte Bibele.

La realizzazione del parco archeologico si dovrà preventivamente informare la competente Soprintendenza archeologica e l'Istituto per i beni artistici, culturali, e naturali della Regione Emilia-Romagna (art. 8.2 del PTCP).

L'Unità di paesaggio 5 è destinata a Parco Archeologico e le modalità di intervento sono quelle definite dal precedente punto 14 delle presenti norme ed inoltre devono essere rispettati i seguenti obiettivi:

Nelle aree forestali sono consentite tutte le opere che tendano ad incrementare la superficie boscata, a migliorare i boschi esistenti, di promuovere la razionale gestione tecnica del patrimonio silvo-pastorale, pubblico e privato, per favorire l'aumento e il miglioramento della produzione legnosa, l'occupazione dei lavoratori agricolo-forestali.

Nelle parti forestali è vietato costruire nuovi manufatti edilizi ad eccezione di piccoli ricoveri e depositi per i prodotti dell'area forestale.

Nelle aree forestali si devono rispettare i seguenti indirizzi:

- divieto di sradicamento ed incendio dei ceppi degli alberi che sostengono le rive di torrenti, rii, canali;
- divieto di dissodare e utilizzare a turni brevi i terreni boscati, cespugliati e saldi, laterali ai torrenti, ai rii, ai canali ed agli scoli a distanza minore di metri 50 dalla linea a cui giungono le acque ordinarie;
- obbligo da parte del proprietario o del possessore di un area forestale totalmente o parzialmente distrutto da incendio o da invasione di insetti o di funghi, di provvedere a curarne il rimboschimento o la successione delle piante o ceppaie offese dal fuoco per favorirne il ripollamento;

- obbligo da parte del proprietario o del possessore di un'area forestale tagliata, a provvedere al rimboschimento della superficie qualora quattro anni dopo il taglio non si sia ottenuta la completa rinnovazione della tagliata ed anche prima qualora si ritenga non possibile il rinnovo naturale;
- obbligo di eseguire tagli a strisce alternate od a scacchiera per i cespuglieti ed arbusteti presenti su terreni instabili od in forte pendenza;
- obbligo ad eseguire le necessarie ripuliture nei boschi per garantirne ottimali condizioni vegetative;
- divieto assoluto di tagli rasi su ampie superfici per i boschi tranne quelle in cui è prevista l'utilizzazione a cicli rotativi con successivo rimboschimento e rinnovamento;
- obbligo di procedere al rilascio di un congruo numero di matricine delle diverse classi cronologiche al fine di ottenere il più possibile cedui composti e disetanei attraverso il taglio dei cedui semplici;
- nelle aree forestali situati sulle cime o sui crinali con altitudine superiore ai 300 metri, è consentito solo il taglio saltuario, per una larghezza di 100 metri, misurati rispetto alla pendenza, a partire dal margine superiore dell'area forestale;
- è vietato il rotolamento e lo strascico dei prodotti utilizzati con taglio attraverso le parti di area forestale in rinnovazione;
- chi intenda procedere all'eliminazione definitiva dei cespugli e degli arbusti è obbligato a provvedere nella stagione successiva al taglio, all'inerbimento od al suo rimboschimento;
- dovrà essere vietato lo sradicamento delle ceppaie, delle piante d'alto fusto e dei cedui;
- i proprietari o i possessori di aree forestali dovranno compiere obbligatoriamente i lavori di rinnovamento nei termini stabiliti dalla buona tecnica silvana;
- dovrà essere vietata la conversione dei boschi d'alto fusto in cedui composti, semplici da capitozza o da sgamollo e parimenti sarà vietata la conversione dei cedui composti in altre forme di ceduo;
- per tutte le formazioni forestali, ai fini idrogeologici, dovranno essere rispettati i tempi e i modi di eseguire i tagli;
- per i le aree forestali laterali alle strade non solo dovrà essere vietato lo sradicamento anche delle ceppaie morte, ma dovrà essere tenuta una fascia di rispetto dal lato a valle non inferiore ai 20 metri ove le utilizzazioni dovranno avvenire in modo controllato e comunque praticando il taglio saltuario;
- dovrà essere vietata la raccolta dello strame e del terriccio in tutti le aree forestali e della cotica erbosa nei terreni saldi e cespugliati;
- la raccolta dei prodotti secondari dell'area forestale dovrà avvenire secondo la normativa contenuta nella legge regionale;
- i proprietari o i possessori dei terreni rimboschiti o delle aree forestali ricostituiti debbono compiere le operazioni di governo in conformità del piano di coltura o di conservazione, approvato caso per caso dall'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste;
- il proprietario o il possessore delle aree forestali d'alto fusto dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria, tenendo sgombro dai tronchi e dalle piante morte, cariate o in decomposizione, il suo la sua area forestale e dovrà provvedere altresì ad un'accurata sorveglianza ai fini della prevenzione degli incendi boschivi.

Nelle zone aree forestali non si dovranno aprire nuove strade superiori ai 3 m di larghezza della carreggiata, oltre a quelle forestali necessarie ad una corretta utilizzazione e gestione delle risorse produttive dell'area forestale.

Unità 6: il paesaggio della collina marnosa e del contrafforte Pliocenico

L'Unità di Paesaggio 6 é rappresentata dall'ambito Nord-Ovest del territorio comunale, ed è destinata a Zona Agricola con finalità produttive.

Per le aree caratterizzate da fenomeni di dissesto o da potenziale instabilità debbono essere osservate le indicazioni previste al titolo 6 del PTCP.

Unità 7: il paesaggio medio-basso collinare della destra idraulica del torrente Idice

L'Unità di Paesaggio 7 é rappresentata dall'ambito Nord-Ovest del territorio comunale, ed è destinata a Zona Agricola con finalità produttive.

Per le aree caratterizzate da fenomeni di dissesto o da potenziale instabilità debbono essere osservate le indicazioni previste al titolo 6 del PTCP.

17 Definizioni dei parametri urbanistici

I parametri urbanistici che regolano gli interventi sono di seguito elencati, mentre per quanto riguarda i parametri edilizi si rimanda al punto 2 del Regolamento edilizio.

17.1 Superficie territoriale (St)

Per superficie territoriale si intende un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua per mezzo di intervento preventivo ed e' comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per urbanizzazione secondaria non indicate dalle tavole di progetto, da reperirsi in corso della attuazione.

La superficie territoriale e' misurata al netto delle aree destinate alla viabilità del P.R.G. e al lordo delle strade eventualmente esistenti o previste dal P.R.G. La St si misura inoltre al netto delle fasce di rispetto quando appositamente zonizzate dal P.R.G.

17.2 Superficie fondiaria (Sf)

Per superficie fondiaria si intende un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento diretto, successivo o meno all'intervento preventivo. Tale superficie e' comprensiva di tutte le aree per l'urbanizzazione primaria non indicate dalle tavole di progetto, ma previste parametricamente dalle presenti norme e dalla legislazione vigente.

La superficie fondiaria e' misurata al netto delle aree destinate alla viabilità dal P.R.G. e dalle strade eventualmente esistenti o che dovranno essere previste internamente all'area e destinate al transito.

La superficie fondiaria costituisce termine di riferimento per il calcolo dell'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) e dall'indice di fabbricabilità (If).

Qualsiasi superficie già di pertinenza di costruzioni esistenti od in corso di costruzione non può essere computata per altre costruzioni. La superficie fondiaria deve essere contigua alle costruzioni e senza soluzione di continuità.

E' inammissibile il trasferimento di indice di utilizzazione fondiaria ad aree non facenti parte del lotto individuato dalla costruzione esistente o prevista.

17.3 Superficie minima di intervento

Per superficie minima di intervento si intende l'area minima richiesta per poter attuare un intervento edilizio diretto. La superficie minima di intervento e' determinata dalle N.T.A. dello strumento urbanistico.

17.4 Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria (Sup U 1)

La superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria Sup U 1 comprende tutte le aree da riservare alle opere di urbanizzazione primaria secondo le quantità minime stabilite dalla legislazione vigente o quanto previsto, zona per zona, dallo strumento urbanistico.

In particolare sono opere di urbanizzazione primaria U1:

- le strade per il traffico motorizzato, le piste ciclabili, i percorsi pedonali;
- gli spazi per la sosta e il parcheggio;
- le fognature e gli impianti di depurazione;
- il sistema di depurazione dell'acqua;
- il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono;
- la pubblica illuminazione;
- il verde attrezzato.

Sono altresì opere di urbanizzazione primaria gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma al diretto servizio dell'insediamento.

17.5 Superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria (Sup U 2)

La superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria Sup U 2 comprende tutte le aree da riservare alle opere di urbanizzazione secondaria secondo le quantità minime stabilite dalla legislazione vigente o quanto previsto, zona per zona, dallo strumento urbanistico.

In particolare sono opere di urbanizzazione secondaria U 2:

- gli asili nido e le scuole materne;
- le scuole dell'obbligo;
- i mercati di quartiere;
- le delegazioni comunali;
- le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
- i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
- gli spazi pubblici a parco e per lo sport, le attrezzature sportive;
- i parcheggi pubblici.

17.6 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

L'indice di utilizzazione territoriale esprime la superficie massima costruibile in mq. per ogni mq. di superficie territoriale (St) disponibile.

17.7 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

L'indice di utilizzazione fondiaria esprime la superficie massima costruibile in mq. per ogni mq. di superficie fondiaria (Sf) disponibile.

17.8 Azienda agricola

Per azienda agricola si definisce l'unità tecnico economica costituita da terreni agricoli, anche in appezzamenti non contigui, tali da costituire una struttura fondiaria di cui l'imprenditore dispone in proprietà e/o in affitto, finalizzata alla coltivazione per la produzione agraria o zootecnica.

17.9 Imprenditore agricolo a titolo principale

Si considera a titolo principale ai sensi dell'art. 7 della L.R. 18/1977 "l'imprenditore che dedichi all'attività agricola almeno la metà del tempo di lavoro complessivo e ricavi da tale attività almeno la metà del reddito globale di lavoro". Tale qualifica viene accertata dall'Ente competente

Il PRG individua per ogni Zona Territoriale Omogenea, sottozona e/o comparto urbanistico gli usi compatibili con le caratteristiche tipologiche degli edifici, gli usi compatibili con gli spazi esterni agli edifici e gli usi compatibili con le spazi aperti.

Con il termine uso si intende la modalità di utilizzazione di un determinato ambito spaziale, racchiuso o non racchiuso da pareti, esplicita mediante una attività prevalente.

Per uso compatibile con le caratteristiche tipologiche degli edifici si intende l'idonea attività o l'insieme delle attività ammissibili all'interno degli edifici medesimi.

Per uso compatibile con gli spazi esterni agli edifici si intende l'idonea attività o l'insieme delle attività ammissibili negli ambiti all'aperto del territorio urbanizzato e/o di trasformazione urbanistica (comparti).

Per uso compatibile con gli spazi aperti si intende l'attività e/o l'insieme delle attività ammissibili negli spazi pubblici all'aperto e/o nel verde privato.

Ai fini del presente PRG tra gli usi compatibili si comprendono anche quelli integrativi dell'attività prevalente ed ad essa accessori e di servizio quali il rimessaggio di veicoli, depositi, cantine, collegamenti pedonali, impiantistica tecnologica, accessibilità e simili), nonché quelli ad essi complementari (lavanderie, mense, attività parziali svolte a livello personale, depositi, etc.) purché di superficie totale non superiore al 49% della superficie complessiva dell'edificio.

Ai fini del presente PRG gli usi compatibili vengono raggruppati nelle seguenti categorie:

1 funzione abitativa

U1 Abitazione

2 funzioni terziarie diffuse di piccola dimensione

U2 Commercio al dettaglio diffuso

U3 Pubblici esercizi

U4 Uffici, studi, piccole attività di servizio alla persona (Assicurazioni, Banche, Poste, e simili), Sedi di Associazioni

U5 Artigianato di servizio di piccole dimensioni

U6 Stazioni di servizio e distributori carburante

U7 produttivo laboratoriale

U8 Sale giochi di piccola dimensione

3 funzioni terziarie a maggior carico urbanistico o inquinante

U9 Commercio al dettaglio con superfici di vendita superiori a 200mq

U10 Pubblici esercizi con superfici superiori a 200mq

U11 Locali per pubblico spettacolo

U12 Sale giochi di superficie superiore a 100mq

U13 Ambiti per il commercio ambulante

U14 Artigianato di servizio alle auto di superficie superiore ai 150mq

U15 Centri direzionali

4 funzioni produttive di tipo manifatturiero

U16 Commercio all'ingrosso e magazzini

U17 Artigianato produttivo e industrie

U17A Centrale di betonaggio

U17B lavorazione e deposito inerti

U18 Allevamenti intensivi

U19 Depositi a cielo aperto

U20 Impianti di stoccaggio RSU

5 funzioni di servizio, pubbliche e private, di interesse comune

U21 Scuole

U22 Attrezzature per lo sport

U23 Attrezzature per la ricreazione all'aperto

U24 Attrezzature di interesse comune

U25 Attrezzature religiose

U26 Attrezzature sociali e sanitarie

U26A Attività sanitario-termali

U27 Attrezzature culturali

U28 Sedi istituzionali

U29 Carabinieri

U30 Parcheggi attrezzati

U31 Attrezzature tecnologiche

- U32 Attrezzature per la mobilità meccanizzata
- U33 Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile
- 6 funzioni agricole**
- U34 Attività agricole aziendali
- U35 Agriturismo
- 7 funzioni alberghiere**
- U36 Attività ricettive
- U37 Turismo rurale
- U38 Attrezzature ricettive all'aria aperta.

19 Variazioni del PRG, Piani di recupero, Programmi integrati di intervento, varianti urbanistiche

E' facoltà del Comune redigere strumenti urbanistici di attuazione in qualsiasi zona del territorio comunale, anche qualora non previsto esplicitamente dalle presenti norme e dalle relative tavole di progetto.

Soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra loro, al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale, potranno promuovere Programmi integrati d'intervento, Programmi di recupero urbano, che dovranno essere riportati nel seguente elenco.

19.1 Elenco strumenti in variante al vigente PRG

- Variante urbanistica prevista in località Capoluogo (tav. 2 1:2000); per le specifiche norme di attuazione vale quanto indicato nella delibera di adozione del C.C. n 36 del 19.06.98
- Variante urbanistica ai sensi dell'art.15, della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni, (art.22 NTA) relativa allo scomputo dal calcolo della SR delle superfici interrate, approvata con delibera n.15 del 27.02.01
- Accordo di programma previsto in località Rignano (tav. 3 e 4 in scala 1:5000 e modifica delle schede NTA) ratificato con delibera del Consiglio comunale n.31 del 12.06.01, approvato con decreto di approvazione della Provincia di Bologna del 29.06.01, e pubblicato sul Buer n.94 del 11.07.01
- Variante urbanistica ai sensi dell'art.15, della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni, (art.13 NTA) relativa alla conversione dei diritti edificatori in base all'applicazione dell'indice perequativo di cui all'art.13 delle N.T.A. del Vigente P.R.G., adottata con delibera n.69 del 29.11.01
- Variante urbanistica ai sensi dell'art.15, della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni in località Bisano (tav. 4 in scala 1:2000 ed art.14 NTA), per la realizzazione di un capannone a servizio di un'attività produttiva ai sensi del D.P.R. 447/98, approvata con delibera n.10 del 11.03.02
- Variante urbanistica ai sensi dell'art.15, della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni (tav. 5 in scala 1:2000 ed art.12 NTA), per la ristrutturazione di un fabbricato ad agriturismo nel centro urbano di San Benedetto del Querceto ai sensi del D.P.R. 447/98, approvata con delibera n.70 del 21.10.02
- Variante urbanistica ai sensi dell'art.15, della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni (tavv. 5 e 6 in scala 1:5000 ed art.14 e 15 NTA), per l'ampliamento ed il successivo ripristino ambientale del deposito delle terre di scavo per i lavori dell'Alta Velocità in località Rio Tomba, San Benedetto del Querceto ai sensi del D.P.R. 447/98, approvata con delibera n.19 del 14.04.03
- Variante urbanistica ai sensi dell'art.15, della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni (tav. 6 in scala 1:2000), per rettifica di errori cartografici e riclassificazione di lotti in località Rignano, approvata con delibera n.54 del 21.11.03
- Variante all'Accordo di programma previsto in località Rignano (modifica tav. 3 e 4 in scala 1:5000, scheda 9 NTA, art.24 NTA) ratificato con delibera del Consiglio comunale n.31 del 12.06.01, approvato con decreto di approvazione della Provincia di Bologna del 29.06.01; mediante procedura ai sensi del D.P.R. 447/98, approvata con delibera n.58 del 01.12.03
- Variante urbanistica ai sensi dell'art.15, della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni (tav. 5 in scala 1:2000), per la ristrutturazione di un fabbricato ad agriturismo in località Ca' di Corradini, San Benedetto del Querceto ai sensi del D.P.R. 447/98, approvata con delibera n.12 del 05.04.04
- Variante urbanistica ordinaria, ai sensi del comma 2 dell'art.15, della L.R. 47/78 e s.m.i. (tav.2 in scala 1:2000 punto 11 NTA), adottata con delibera n.19 del 28.04.04, controdedotta con delibera n.38 del 27.06.05, approvata con delibera Giunta provinciale n.448 del 02.11.05
- Variante urbanistica ai sensi dell'art.15, della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni (tavole e norme), Rettifiche di errori materiali individuati, modifica della rappresentazione grafica, adeguamento alle norme vigenti, adottata con delibera C.C. n.18 del 28.04.04, controdedotta ed approvata con delibera C.C. n.63 del 28.11.05
- Variante urbanistica ai sensi dell'art.15, della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni (tavole e norme), Approvazione Piano Attività Estrattive, adottata con delibera C.C. n.27 del 30.05.05, controdedotta ed approvata con delibera n.7 del 22.02.06
- Approvazione procedura VIA in variante agli strumenti urbanistici comunali, ai sensi della L.R. 9/99 e s.m.i. (tavole e norme) per la realizzazione di un impianto eolico in località Casoni di Romagna ed opere compensative, approvata con delibera della Giunta provinciale n.98 del 13.03.07 e ratificata con delibera del Consiglio comunale n.34 del 11.04.07
- Variante urbanistica per individuazione rete gas ad alta pressione e fasce rispetto in località San Benedetto del Querceto (tavola 5 in scala 1:2000 / 1:5000 punto 14 delle norme), autorizzazione unica rilasciata ai sensi del D.Lgs 330/04 e della L.R. 26/04 con delibera della Giunta provinciale n.348 del 08.07.08.

- Variante urbanistica ai sensi dell'art.15, della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni, (tavv. 4 e 5 in scala 1:5000 ed art.14 NTA) per la realizzazione dell'area archeologica naturalistica di M.Bibele, approvata con delibera n.38 del 22.06.10.
- Variante urbanistica ai sensi dell'art.15, della L.R. 47/78 e s.m.i. (tavole e norme), per modifiche e recepimento accordo con i privati ai sensi dell'art.18 della LR 20/00 approvata con delibera C.C. n.49 del 13.07.10
- Variante urbanistica ai sensi dell'art.15, della L.R. 47/78 e s.m.i. (tavole 1, 2, 3 in scala 1:2000 ed art.11.3 NTA), per l'attuazione del progetto "Piazza della concordia" approvato con delibera C.C. n.25 del 26.09.11