



**ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE AREA BAZZANESE**  
Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monte  
San Pietro, Monteveglio, Savigno, Zola Predosa  
Provincia di Bologna



**PIANO STRUTTURALE DEI COMUNI  
DELL'AREA BAZZANESE  
QUADRO CONOSCITIVO  
SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE  
AB.D.REL  
RELAZIONE**

**ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE AREA BAZZANESE**  
Presidente: ALFREDO PARINI

	Sindaci	Assessori
<i>Bazzano</i>	Elio RIGILLO	Moreno PEDRETTI
<i>Castello di Serravalle</i>	Milena ZANNA	Cesare GIOVANARDI
<i>Crespellano</i>	Alfredo PARINI	Alfredo PARINI
<i>Monte San Pietro</i>	Stefano RIZZOLI	Pierluigi COSTA
<i>Monteveglio</i>	Daniele RUSCIGNO	Daniele RUSCIGNO
<i>Savigno</i>	Augusto CASINI ROPA	Sandro TESTONI
<i>Zola Predosa</i>	Stefano FIORINI	Stefano FIORINI

***Responsabile di progetto***

Roberto FARINA (OIKOS Ricerche srl)

***Ufficio di Piano***

Maurizio Maria SANI (Coordinamento)

Marzo 2011



## GRUPPO DI LAVORO

### **Responsabile di progetto**

Roberto FARINA (OIKOS Ricerche)

### **Ufficio di Piano**

Maurizio Maria SANI (Coordinamento)  
Fiorella Bartolini  
Gianluca Gentilini  
Elisa Nocetti

### **Associazione Temporanea di Imprese**

*OIKOS Ricerche s.r.l.:*  
Alessandra Carini, Francesco Manunza,  
Elena Lolli, Rebecca Pavarini, Monica  
Regazzi, Diego Pel lattiero  
Roberta Benassi, Antonio Conticello  
(elaborazioni cartografiche - SIT), Concetta  
Venezia (editing)

*StudioTecnico Progettisti Associati::*  
Piergiorgio Rocchi, Roberto Matulli, Silvia  
Rossi (coll.)

*Studio Samuel Sangiorgi:* Aspetti geologici:  
Samuel Sangiorgi (coord.), Venusia Ferrari  
(elaborazioni dati e cartografie), Luca  
Bianconi (elaborazioni dati), Marco Strazzari  
(rilevam.)

*SISPLAN s.r.l.:* - Mobilità e traffico  
Luigi Stagni, Stefano Fabbri (elaborazioni  
modelli)

*NOMISMA S.P.A.* - Aspetti socio-economici  
Michele Molesini, Elena Molignoni

### **Consulenti dell'ATI**

Reti Ecologiche:  
*Centro Ricerche Ecologiche e Naturalistiche  
CREN Soc. Coop. A.R.L.*  
Cristian Morolli, Giovanni Pasini; Riccardo  
Santolini (consulente); collaboratori: Michele  
Pegorer, Roberto Tinarelli, Marcello Corazza,  
Elisa Morri, Sara Masi

Scienze agrarie e forestali:  
Alessandra Furlani

Sistemi Informativi Territoriali:  
Gian Paolo Pieri

Processi partecipativi:  
*FOCUS LAB s.r.l.*  
Walter Sancassiani

Aspetti connessi alla fiscalità locale delle P.A.  
*GETEC s.a.s.*  
Bruno Bolognesi, Maurizio Bergami

### **Commissione Tecnica di Coordinamento**

Monica Vezzali (*Bazzano*)  
Marco Lenzi (*Castello di Serravalle*)  
Andrea Diolaiti (*Crespellano*)  
Valeria Casella (*Monte San Pietro*)  
Piero Cinti (*Monteveglia*)  
Sandro Bedonni (*Savigno*)  
Simonetta Bernardi (*Zola Predosa*)

### **Collaborazione Uffici Tecnici Comunali** Anna Maria Tudisco (*Zola Predosa*)

*Delibere dei Consigli Comunali*

Comune	Adozione	Approvazione
Bazzano	C.C. n. 16 del 25/03/2013	C.C. n. 101 del 19/12/2013
Castello di Serravalle	C.C. n. 9 del 20/03/2013	C.C. n. 99 del 20/12/2013
Crespellano	C.C. n. 25 del 27/03/2013	C.C. n. 119 del 19/12/2013
Monte San Pietro	C.C. n. 16 del 26/03/2013	C.C. n. 78 del 18/12/2013
Monteveglia	C.C. n. 17 del 26/03/2013	C.C. n. 69 del 16/12/2013
Savigno	C.C. n. 7 del 21/03/2013	C.C. n. 105 del 17/12/2013
Zola Predosa	C.C. n. 24 del 27/03/2013	C.C. n. 111 del 23/12/2013

Contributi a cura di:  
OIKOS Ricerche Srl

INDICE

<b>1. IL SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE</b>	<b>3</b>
1.1. Gli strumenti vigenti: i piani sovraordinati	3
1.1.1 PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Bologna	3
1.1.2 PMP – Piano della Mobilità Provinciale di Bologna	6
1.1.3 PLERT – Piano di Localizzazione delle Emittenti Radio Televisive	8
1.1.4 POIC – Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali	9
1.1.6 PTA – Piano di Tutela delle Acque	11
1.1.7 PSAI – Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Torrente Samoggia	11
1.1.8 PTP – Piano Territoriale del Parco dell'Abbazia di Monteveglio	13
1.1.9 PIAE – Piano Infraregionale della attività estrattive della Provincia di Bologna (2002-2012)	14
1.1.10 PGQA – Piano di Gestione della Qualità dell'Aria	17
1.1.11 PEAP – Piano Energetico Ambientale Provinciale	19
1.2. Elenco dei vincoli sovraordinati di natura storico culturale e paesaggistici – DLgs 42/2004	22
<b>2. LA PIANIFICAZIONE COMUNALE</b>	<b>28</b>
2.1 . Le opzioni strategiche dei PRG vigenti e i principali parametri di edificabilità	28
2.1.1. La pianificazione dei centri e degli insediamenti storici	28
2.2.2. La pianificazione dell'esistente	34
2.2.3. Gli ambiti di nuovo insediamento	43
2.2.4. Criteri di pianificazione delle zone agricole	51



## **1. IL SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE**

### **1.1. GLI STRUMENTI VIGENTI: I PIANI SOVRAORDINATI**

#### *1.1.1 PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Bologna*

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Bologna è stato approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 19 del 30/03/2004. E' stato modificato a seguito della Variante al PTCP sul sistema della mobilità provinciale approvata con Delibera del Consiglio Provinciale n.29 del 31/03/2009 e Variante al PTCP in materia di insediamenti commerciali (POIC) approvata con Delibera del Consiglio Provinciale n.30 del 07/04/2009. Inoltre Il 7 aprile 2009 il Consiglio Provinciale ha adottato la variante al PTCP in recepimento del Piano di tutela delle acque della Regione Emilia Romagna<sup>1</sup>.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale definisce una serie di obiettivi strategici che presuppongono una nuova politica insediativa che si concentra essenzialmente sul rafforzamento fino alla completa attuazione delle rete pubblica di trasporto su ferro (SFM), al fine di creare un "ordinato sistema di nodi e reti" in grado di coprire interamente il territorio, fornendo un servizio che si caratterizza soprattutto per il ridotto impatto in termini d'inquinamento atmosferico e perché, utilizzando la rete ferroviaria esistente, non produce alcun radicale cambiamento nella struttura fisica del territorio; una redistribuzione razionale delle funzioni e dei servizi di alta qualità al fine di limitare la concentrazione di poli funzionali ad alto impatto, evitando un ulteriore appesantimento in aree già prossime alla saturazione e perciò incoraggiare ipotesi d'insediamento in aree non prossime al capoluogo, ma agevolmente raggiungibili con i mezzi di trasporto pubblico e privato e una ricerca di politiche portate alla valorizzazione delle risorse naturali e paesaggistiche perseguita oltre che da comportamenti virtuosi, anche attraverso un definito sistema di norme riferite sia alle unità di paesaggio di rango provinciale in cui il territorio è stato suddiviso, sia mediante la costruzione di reti ecologiche, talvolta tali scelte arrivano ad inibire l'espansione urbana nelle porzioni più permeabili del territorio.

Appare evidente che molte di queste scelte andranno ad incidere in modo decisivo anche nell'Area Bazzanese e costituiscono come tale una sfida molto impegnativa e di lunga prospettiva con cui le comunità locali sono chiamate a misurarsi in modo consapevole, avendo ora anche un più preciso 'disegno' territoriale di riferimento.

Di seguito sono riportati sinteticamente gli obiettivi strategici avanzati dal PTCP della Provincia di Bologna.

#### **ORDINARE CENTRI E RETI**

##### **Il trasporto pubblico su ferro**

Il rafforzamento della rete pubblica di trasporto su ferro è uno degli elementi fondanti dell'assetto territoriale proposto dal piano provinciale. "Le relazioni che intercorrono tra la rete ferroviaria e gli insediamenti sono state considerate determinanti per le scelte di pianificazione, alle diverse scale. Alla scala provinciale, il Piano ha riconosciuto maggiori potenzialità di sviluppo ai centri serviti dall'SFM mentre, alla scala locale, la rilevanza attribuita all'integrazione tra l'SFM e gli altri sistemi di mobilità pubblica e privata ha portato l'attenzione verso la

---

<sup>1</sup> Si rimanda ai prossimi capitoli la trattazione più approfondita del PMP, PLERT, POIC e PSAL.

riorganizzazione delle stazioni periferiche e la valorizzazione del loro ruolo nel contesto urbano. L'accresciuta accessibilità delle stazioni ha fatto prevedere l'insediamento nel loro intorno di funzioni in grado di trarre il massimo beneficio da tale condizione”.

#### Il policentrismo insediativo

“Le disordinate dinamiche insediative degli ultimi anni sono la causa di una serie di effetti negativi in termini d'impatti territoriali e di costi per la collettività, che hanno determinato un generale abbassamento della qualità della vita. L'obiettivo che il PTCP si propone per i prossimi anni è contrastare questa tendenza, mettendo in campo strategie complesse finalizzate a valorizzare le potenzialità del capoluogo e degli altri centri urbani, a contenere la diffusione degli insediamenti.

All'interno dei confini provinciali il piano ha individuato 228 nuclei urbani, operando una prima distinzione tra quelli che attualmente sono collegati al servizio ferroviario metropolitano e quelli che ancora non lo sono o che non lo saranno in un futuro prossimo. Una seconda distinzione è stata operata considerando l'offerta di servizi e attrezzature per la vita sociale e per il tempo libero. In base a questa classificazione incrociata, per i nuclei urbani compresi in ogni unità di paesaggio è stata messa a punto una strategia finalizzata, secondo i casi, al rafforzamento della rilevanza territoriale in termini di sviluppo o al consolidamento del ruolo attuale in termini di rigenerazione urbana.

Inoltre una serie di politiche specifiche puntano sul rilancio della città di Bologna in ambito europeo, prevedendo di trasformare aree dismesse e in dismissione (pubbliche e private) anche alternative fra loro, tutte ugualmente in grado di articolare e arricchire la composizione funzionale dei tessuti urbani. Lo scopo è migliorare le condizioni ambientali e il livello dei servizi, escludendo quindi l'offerta di aree di nuova urbanizzazione, che porterebbe un'espansione delle superfici impermeabili, aggravando i fenomeni di subsidenza e il rischio idraulico in pianura”.

#### SITUARE LE ECCELLENZE

##### Le funzioni pregiate

“Bologna è rinomata anche all'estero per una serie di funzioni e servizi di alta qualità dedicati alla vita sociale, economica e culturale. Il piano ha censito 27 poli funzionali, attribuendo tale definizione sia ad ambiti territoriali complessi che contengono una pluralità di funzioni affini e/o complementari (ad esempio il quartiere fieristico, interporto, aeroporto...), sia a strutture funzionali unitarie organizzate in un sistema di reti e nodi (ad esempio l'università, il sistema ospedaliero...).

La capacità di attrazione dei poli funzionali è elevata e il carico urbanistico che impongono al territorio può risultare decisivo, sia in termini positivi -vantaggi economici e sociali-, sia in termini negativi -impatti ambientali e uso di risorse. Per questo il piano ha attribuito una valenza strategica allo sviluppo dei poli funzionali, considerando in particolare la loro attuale distribuzione all'interno della provincia, stimandone il grado di accessibilità anche in relazione al nuovo tracciato autostradale e valutando le possibilità di stabilire relazioni virtuose con altre politiche territoriali. L'obiettivo generale è limitare la concentrazione di poli funzionali ad alto impatto, evitando un ulteriore appesantimento in aree già prossime alla saturazione e perciò incoraggiare ipotesi d'insediamento in aree non prossime al capoluogo, ma agevolmente raggiungibili con i mezzi di trasporto pubblici e privati. In particolare il piano indica nella pianura bolognese 5 nuovi ambiti ottimali per ospitare funzioni ad alta attrattività e specializzazione”.



#### Gli ambiti sovracomunali per le attività produttive

“La distribuzione delle attività produttive in provincia è frammentata e disordinata tanto quanto quella dei nuclei residenziali. Gli effetti si ripercuotono negativamente sia sugli assetti territoriali, sia sulla qualità complessiva dell'offerta in termini di prestazioni logistiche ed ecologiche. Peraltro, la tendenza diffusiva è confermata dalle considerevoli quote di nuove aree produttive previste dai piani comunali vigenti.

Le indagini conoscitive hanno identificato un insieme di 38 ambiti produttivi, le cui aree di influenza sono estese a più comuni. Entro questo insieme sono stati distinti 4 ambiti di vecchio impianto, da tempo racchiusi nell'area urbana centrale, per i quali sono in corso processi di riconversione funzionale. Dei rimanenti sono stati valutati accessibilità e condizionamenti ambientali, così che è stato possibile indicare 14 ambiti produttivi con potenzialità di sviluppo strategiche e 20 ambiti dove è opportuno contenere l'espansione della superficie urbanizzata, favorendo piuttosto operazioni di trasformazione e di innalzamento di qualità. I 14 ambiti suscettibili di sviluppo sono dislocati strategicamente rispetto alle reti stradali di rango regionale e nazionale e, in particolare, rispetto al nuovo passante autostradale previsto dal PTCP a nord di Bologna. Attraverso mirate azioni di riqualificazione, da definire con accordi territoriali, ogni ambito di rilevanza sovracomunale può contribuire in modo determinante alla realizzazione della rete ecologica del territorio. Inoltre, per quelli caratterizzati da attività manifatturiere, il piano incoraggia e sostiene processi di trasformazione in aree ecologicamente attrezzate”.

#### Il nuovo tracciato dell'autostrada

“Uno degli elementi critici del sistema viabilistico bolognese, sia per motivi di efficienza dell'infrastruttura sia per motivi d'inquinamento ambientale, è il tracciato complanare della tangenziale con l'autostrada A14, che corre all'interno del contesto urbano a nord del centro storico. L'ipotesi progettuale maturata nell'ambito del PTCP per la soluzione del problema, nota come "passante autostradale nord", è stata assunta ufficialmente dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, dalla Regione Emilia Romagna, dalla Provincia e dal Comune di Bologna con un accordo sottoscritto nel 2002. Il progetto si configura dunque quale fondamentale scelta per gli assetti futuri, essenziale sostegno delle ipotesi di sviluppo, in particolare per le attività produttive, previste dal piano.

Il progetto del passante autostradale si sviluppa per circa 40 km all'interno di un corridoio tracciato a semianello nella pianura nord, che ha per estremi, a ovest, Lavino di mezzo frazione di Anzola Emilia, a est, Ponte Rizzoli frazione di Ozzano Emilia. L'attuale tratto autostradale, declassato, andrà a rafforzare la tangenziale, a servizio dell'area urbana centrale e dei poli funzionali localizzati lungo il tracciato (aeroporto, fiera), mentre il nuovo passante servirà direttamente i principali poli logistici (interporto, centergross), le aree produttive sovracomunali di cui si prevede lo sviluppo, intercettando una quota rilevante del trasporto merci. Per mitigare gli impatti -rumore, inquinamento dell'aria e alterazioni percettive del paesaggio, tutelando sia gli abitanti, sia il territorio attraversato dal passante, è allo studio un progetto di ambientazione per una fascia di territorio larga 120 metri”.

#### VALORIZZARE NATURA E PAESAGGIO

##### Le tutele per la natura e per gli insediamenti

“All'interno di una strategia unitaria di salvaguardia delle risorse naturali e del paesaggio, il piano assume e rende compatibili fra loro politiche e interventi promossi dai vari enti che a diverso titolo hanno competenza in materia ambientale. Il piano affronta in particolare questioni

relative al ciclo dell'acqua, all'inquinamento atmosferico, elettromagnetico ed acustico, ai consumi energetici, alla raccolta e smaltimento dei rifiuti, senza trascurare la conservazione e la riqualificazione di beni storici, siti archeologici, elementi e caratteri del paesaggio.

La crisi qualitativa e quantitativa dell'acquifero dell'alta pianura, l'inefficienza della rete di scolo delle aree antropizzate, il dissesto idrogeologico in collina e in montagna sono le gli elementi ambientali persistenti sui quali è stato calibrato il modello insediativo del piano. Le politiche proposte, oltre a richiedere comportamenti virtuosi nelle aree più fragili, inibiscono l'espansione urbana nelle porzioni più permeabili del territorio (la pedecollina e l'alta pianura).

La valorizzazione delle risorse naturali e paesaggistiche è perseguita attraverso norme riferite sia alle unità di paesaggio di rango provinciale in cui il territorio è stato suddiviso, sia alle reti ecologiche: le prime rappresentano il riferimento territoriale per garantire la coerenza tra processi di trasformazione e rispetto delle identità locali; le seconde il riferimento per la realizzazione di una trama di connessioni (la rete delle reti ecologiche) fra spazi naturali e seminaturali connotati da un'apprezzabile biodiversità.

Le reti ecologiche saranno realizzate anche grazie al contributo che deriva da forme di compensazione e mitigazione degli impatti dei più rilevanti interventi insediativi e infrastrutturali".

- La gestione delle aree protette

"L'insieme delle azioni di tutela delle risorse naturali e del paesaggio si completa con quelle indirizzate al sistema delle aree protette, composto da parchi regionali e provinciali, riserve naturali, aree di riequilibrio ecologico.

Il sistema delle aree protette costituisce il campo per sperimentare l'integrazione tra politiche di conservazione -del patrimonio naturale, storico-culturale e paesaggistico- e politiche di promozione socio-economica del territorio e delle comunità che vi risiedono. Il successo di questa integrazione dipende soprattutto dalla partecipazione attiva, di comuni e comunità montane, abitanti e operatori economici, e dalla possibilità di far convergere diversi canali di finanziamento. La gestione unitaria del sistema consente di organizzare e promuovere contestualmente un'offerta turistica ampia e diversificata, che comprende strutture ricettive e ricreative, elementi d'interesse culturale, storico, didattico, ma anche gastronomico e artigianale. Le opportunità e le criticità che connotano i vari contesti della provincia di Bologna sono diversi e sono di conseguenza diverse le politiche che il piano prevede. In montagna e in collina alla buona qualità ambientale fa riscontro un insufficiente presidio umano, per cui è necessario attivare politiche di sviluppo che, avvalendosi di energie sociali ed economiche locali, possano contare anche su adeguati investimenti esterni. In pianura, dove la qualità ambientale è ridotta, è importante mitigare la pressione antropica, conservando le biodiversità residue e rivalutando le testimonianze storiche, culturali e artistiche".

### *1.1.2 PMP – Piano della Mobilità Provinciale di Bologna*

Il Piano della Mobilità Provinciale (PMP), approvato nel marzo 2009 si configura come una vera e propria variante al PTCP sul sistema della mobilità, sviluppando quanto già contenuto negli indirizzi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Come già ricordato precedentemente il PTCP evidenzia con forza l'inscindibile legame esistente

tra lo sviluppo territoriale, la tutela ambientale e la pianificazione dei trasporti, promuovendo un nuovo modello insediativo, fondato sul sistema policentrico (città di città) capace di garantire qualità urbana ed ecologica, accessibilità e infrastrutture per il trasporto pubblico, sviluppo economico e coesione sociale e territoriale. Non è un caso che fra le principali scelte operate dal PTCP, risultano di particolare valore strategico quelle legate alla mobilità.

Il PMP delinea quindi l'assetto futuro delle infrastrutture e dei servizi di trasporto, nonché i necessari strumenti operativi, che garantendo l'accessibilità al territorio e la mobilità dei cittadini salvaguardino la qualità ambientale, lo sviluppo economico e la coesione sociale. Uno strumento dinamico, quindi, in grado di attuare e confermare le scelte del PTCP, assicurandone l'efficacia anche attraverso l'adeguamento ai cambiamenti sia delle condizioni esogene che endogene del territorio.

Il PMP propone quindi gli strumenti per la concreta attuazione delle scelte in tema di mobilità individuando le condizioni che concorrono ad una reale fattibilità degli interventi previsti attraverso una selezione ed omogeneizzazione delle azioni e delle politiche da mettere in campo. Il PMP si configura quindi come condizione necessaria affinché gli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo indicati dal PTCP siano concretamente perseguiti e realizzati. E' infatti compito del PMP indicare come completare il Servizio Ferroviario Metropolitano e attuare progressivamente il Passante Autostradale Nord, entrambi spine dorsali del nuovo assetto territoriale dell'area metropolitana bolognese. Ma è anche compito del Piano della Mobilità stabilire le condizioni infrastrutturali perché tutto il sistema bolognese prospettato dal PTCP sia sufficientemente dotato di una completa rete di trasporto pubblico e privato capace di contribuire consistentemente agli obiettivi di qualità ambientale e territoriale. Un piano che permette di inquadrare in un unico strumento di pianificazione i "grandi progetti" (Passante Nord, SFM, AV, nuovi sistemi del trasporto pubblico urbano di Bologna, ecc.) e le azioni immateriali di mobilità (riorganizzazione della rete di Trasporto Pubblico Locale, integrazione tariffaria), cogliendone relazioni e interdipendenze, coordinando ed integrando questi interventi con quelli del Piano della Sicurezza Stradale e del Piano di Gestione della Qualità dell'Aria che si intrecciano strettamente con i temi della mobilità. Il disegno prefigurato dal Piano stesso pone quindi in evidenza il miglioramento dell'accessibilità del territorio bolognese rispetto alla rete regionale, nazionale ed europea. Tra gli obiettivi specifici elencati dal piano stesso emergono con maggiore preponderanza il completamento e potenziamento del Sistema Ferroviario Metropolitano. Attualmente i comuni di Zola Predosa, Crespellano e Bazzano sono attraversati dal SFM, nonché la realizzazione del Passante Autostradale Nord e delle opere connesse compresa la banalizzazione dell'attuale anello tangenziale autostradale.

Nel territorio dell'Area Bazzanese è prevista inoltre la realizzazione dell'intervento denominato "la Nuova Bazzanese", una delle principali infrastrutture viarie del territorio bolognese, e del nuovo Casello dell'A1 a Crespellano, nonché delle strade di collegamento fra le due opere e le altre arterie viarie.

Un percorso di circa 9 chilometri costituito dalla variante alla strada provinciale 569 da via Lunga a Crespellano fino alla strada provinciale 78 a Bazzano, dove si realizzerà l'aggancio con la Pedemontana di Modena.

Un piano che agisce sull'intero territorio provinciale e che riconosce l'importanza che il capoluogo riveste, con i suoi poli funzionali ed il suo consolidato ruolo attrattore, ma anche, le peculiarità locali e le nuove emergenze che richiedono un'attenzione particolare volta a garantire uno sviluppo equo ed equilibrato dei diversi ambiti: la montagna come la pianura, la

conurbazione bolognese come il circondario imolese.

Il PMP si sostanzia, oltre che attraverso le politiche e le azioni in esso contenute, attraverso due ulteriori Piani operativi, il Piano di Bacino del Trasporto Pubblico (PdB) ed il Piano della Viabilità Extraurbana (PTVE) che vanno ad agire e a mettere a sistema gli interventi sulle due principali modalità di trasporto, il trasporto collettivo e quello individuale.

Il principale riferimento del PMP in tema di mobilità è il Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT98) che, seppure siano ormai trascorsi alcuni anni dalla sua approvazione e risulti quindi superato in alcune parti, conserva tuttavia una grande attualità nelle sue linee pianificatorie generali consentendo di inserire la pianificazione dei trasporti di carattere provinciale all'interno del corretto quadro generale ed unitario a livello regionale. Il PMP inoltre si coordina con il "Piano di Gestione per il risanamento, l'azione ed il mantenimento della Qualità dell'Aria" approvato il 10 ottobre 2007 dal Consiglio Provinciale. Tale piano infatti discende dal combinato disposto del nuovo quadro normativo (D.Lgs. 351, DM60 e DM261, L.R. 3/99) che delinea una serie di attività per la Pianificazione e la Gestione della qualità dell'aria che, in virtù della delega regionale, dovranno essere svolte dalle Province. Nello specifico pone in capo alle Province l'individuazione delle zone per le quali è necessario predisporre un Piano finalizzato al risanamento atmosferico, che contenga le azioni e gli interventi necessari ad assicurare che i valori di qualità rispettino i limiti determinati dalle norme.

### 1.1.3 PLERT – Piano di Localizzazione delle Emittenti Radio Televisive

Il Piano Provinciale di Localizzazione dell'Emittenza Radio e Televisiva (PLERT), viene redatto come Piano settoriale del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in materia di localizzazione degli impianti fissi di emittenza radio e televisiva, recependo ed integrando i contenuti normativi del PTCP.

Il PLERT detta le norme per conseguire in via prioritaria le seguenti finalità:

- la prevenzione e la tutela sanitaria della popolazione dall'inquinamento elettromagnetico;
- la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio.

Nell'area bazzanese il PLERT ha individuato nove siti su cui sorgono una o più postazioni di emittenza radiotelevisiva.

L'esame contestuale degli stessi in rapporto agli aspetti urbanistici (art.4, L.R. 30/2000), territoriali (PTCP), sanitari (D.M.381 del 10/09/98 e D.P.C.M.8 luglio 2003) e paesaggistici ha portato alla redazione di tre tavole, la cui sintesi è proposta nella tabella posta di seguito:

Denominaz. sito	Compatibilità urbanistica delle postazioni (art. 4 co.1, L.R 30/2000) Permanenza temporanea	Compatibilità urbanistica delle postazioni (art. 4 co.2, L.R 30/2000) Divieto assoluto	Valutazione della compatibilità territoriale della postazione (PTCP)	Compatibilità urbanistica e territoriale dei siti	Compatibilità a sanitaria dei siti	Impatto paesaggistico	Azioni di piano
Bazzano (Bazzano)	in contrasto	ammissibile	ammissibile	incompatibile	entro i limiti	basso	1) da confermare
Provvidenza Vecchia (Castello di Serravalle)	ammissibile	ammissibile	condizionata	mediamente compatibile	entro i limiti	medio	1) da confermare 2) da riqualificare

<b>Monte Mauro</b> (Castello di Serravalle)	ammissibile	ammissibile	condizionata	mediamente compatibile	entro i limiti	basso	1) da confermare 2) da migliorare per gli aspetti funzionali ed impiantistici
<b>Monte Avezzano</b> (Monte San Pietro)	ammissibile	ammissibile	condizionata	mediamente compatibile	entro i limiti	<b>alto</b>	1) da confermare 2) verificare l'idoneità ad ospitare nuovi impianti e postazioni, da riqualificare
<b>Chierlo</b> (Monte San Pietro)	<b>in contrasto</b>	ammissibile	condizionata	<b>incompatibile</b>	entro i limiti	medio	1) permanenza temporanea 2) da riqualificare
<b>Ca Bianca</b> (Monteveglia)	<b>in contrasto</b>	ammissibile	condizionata	<b>incompatibile</b>	entro i limiti	nullo	1) permanenza temporanea
<b>Ca Fonsi</b> (Monteveglia)	ammissibile	ammissibile	condizionata	mediamente compatibile	entro i limiti	basso	1) da confermare 2) da trasferire
<b>Via risorgimento</b> (Zola Predosa)	<b>in contrasto</b>	ammissibile	ammissibile	<b>incompatibile</b>	entro i limiti	basso	1) permanenza temporanea
<b>Il mucchio</b> (Zola Predosa)	ammissibile	ammissibile	condizionata	mediamente compatibile	entro i limiti	basso	1) da confermare

Rielaborazione tab. *Compatibilità dei siti e azioni di Piano*, Allegato G.

In sintesi tutti i siti presentano livelli di compatibilità sanitaria ammissibile. Per quanto riguarda la compatibilità urbanistica i siti di *Bazzano*, *Chierlo*, *Ca Bianca* e *Via Risorgimento* risultano non conformi all'art. 4 co.1, L.R. 30/2000 il quale recita che "Le localizzazioni di impianti per l'emittenza radio e televisiva sono vietate in ambiti classificati dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica come territorio urbanizzato o urbanizzabile a prevalente funzione residenziale [...] Sono altresì vietate le localizzazioni nei parchi urbani, in aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali, scolastiche e sportive nonché nelle zone di parco classificate A e nelle riserve naturali".

Solamente il sito *Monte Avezzano* che ricade nel comune di Monte San Pietro presenta un impatto paesaggistico "alto", il sito *Provvidenza Vecchia* un impatto "medio", mentre gli altri un impatto "basso" o addirittura "nullo" (sito 109 nel comune di Monteveglia).

La tavola 5 del Piano individua le principali sorgenti di campo elettromagnetico evidenziando una forte concentrazione di linee elettriche aeree nel comune di Crespellano e in parte in quello di Zola Predosa.

#### 1.1.4 POIC – Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali

Il "Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali" (POIC) costituisce variante al PTCP e rappresenta lo strumento settoriale di pianificazione e programmazione della rete distributiva provinciale.

L'impianto del Piano prevede 86 mila metri quadri di superficie massima di vendita previsti per i prossimi sei anni, per nove Poli funzionali a marcata caratterizzazione commerciale e due aree produttive vocate anche per funzioni commerciali (area di Budrio-Cento e area ex Castelli di Ozzano). Gli ambiti individuati coincidono con quelli previsti dal PTCP o con aree produttive da

riqualificare. Per ciascun polo di sviluppo sono previste prescrizioni legate all'accessibilità: prima di costruire su quelle aree dovranno essere predisposte le infrastrutture per la viabilità e la mobilità già inserite tra le opere prioritarie del Piano della Mobilità Provinciale. Previste anche indicazioni relative alle valutazioni ambientali da compiere preventivamente (a garanzia del minimo impatto possibile dei nuovi insediamenti commerciali).

Gli obiettivi di fondo, descritti nel Piano, puntano a realizzare un modello di rete commerciale sostenibile dal punto di vista territoriale, ambientale e sociale. Per sostenibilità sociale si intende sia la qualità dei servizi per la popolazione, sia la tenuta e lo sviluppo dei sistemi di impresa, sia la coesione e la vivibilità dei contesti insediativi, con specifica attenzione alla qualità dei tessuti urbani. Viene quindi introdotto il criterio della sostenibilità nelle scelte relative a funzioni rare o comunque generatrici di forte attrattività e impatto, come sono le grandi - in taluni casi anche le medio-grandi - strutture commerciali.

Il Piano introduce inoltre un sistema innovativo di perequazione territoriale che indirizza i ricavi pubblici derivanti dall'edificazione delle grandi strutture commerciali al finanziamento della grande rete di mobilità e del sistema del commercio di vicinato.

Nel POIC le strutture in grado di annoverarsi come insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale (chiamati anche Poli funzionali, art.9.4 PTCP), assumono particolare rilevanza, soprattutto in funzione della loro attrattività, dimensione spaziale ed economica, capaci di contribuire al carattere strategico di un insediamento presente o programmato nel territorio.

Nell'Area Bazzanese è stato individuato, quale ambito produttivo di livello sovracomunale, l'ambito del Martignone. Ambito già previsto dal PTCP quale "Ambito produttivo di rilevanza sovracomunale suscettibile di sviluppo, candidabile anche a Polo Funzionale per funzioni integrate, ricreative, commercio e del tempo libero".

Si tratta di una zona localizzata a cavallo della SS 9 Via Emilia, tra i Comuni di Crespellano ed Anzola dell'Emilia, che risulta strategica per l'intero fianco Ovest del territorio provinciale, dalla Valle del Samoggia all'area di Vignola, da San Giovanni in Persiceto fino a Crevalcore e Cento.

È un'area che non presenta particolari criticità né per quanto riguarda le dotazioni d'ambito né in relazione alla presenza di reti infrastrutturali soprattutto in previsione della realizzazione della bretella di collegamento tra il tracciato di progetto della nuova Bazzanese e la variante di progetto della via Emilia. Non esiste comunque un collegamento diretto con il SFM. La stazione di riferimento è quella di Anzola, pertanto è prevedibile che la maggior parte degli spostamenti avverranno soprattutto mediante mezzo privato, con possibile ricadute in termini di impatto. Il documento di ValSat tuttavia non evidenzia elementi incompatibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico.

Lo stesso rapporto chiarisce comunque che l'attuazione delle strutture commerciali sia subordinata all'adeguamento viabilistico specificato nell'Accordo Territoriale per l'ambito produttivo del Martignone, sottoscritto il 20 aprile 2006, nonché alla cantierizzazione del nuovo casello della "Muffa" sulla A1 e del relativo collegamento con la via Emilia. Sono inoltre previste adeguate misure di mitigazione per contenere quanto più possibile le interferenze tra il Polo funzionale e il contesto in cui è inserito, valorizzando il quadro paesaggistico complessivo.

### 1.1.6 PTA – Piano di Tutela delle Acque

Il Piano di Tutela delle Acque è stato approvato con Delibera n. 40 dell'Assemblea legislativa il 21 dicembre 2005 e rappresenta lo strumento principale tra i progetti ed i documenti elaborati dalla Regione Emilia-Romagna per salvaguardare la risorsa acqua, elemento base per l'ambiente e per la qualità della vita.

Il Piano emiliano-romagnolo, in linea con quanto previsto dalle direttive europee, ponendosi l'obiettivo ambizioso di arrivare al 2016 con una "qualità ambientale buona" di tutte le acque superficiali e sotterranee, ma anche, di ridurre a quella data i consumi domestici, si propone di tutelare la preziosa risorsa acqua sia sotto il profilo della quantità che della qualità, e prevede il ricorso, accanto alle più tradizionali politiche infrastrutturali, anche a nuove politiche di conservazione e governo della domanda.

Al PTA, in quanto piano settoriale regionale con valenza territoriale, si applica, a decorrere dalla data di adozione, la salvaguardia che dispone che le Amministrazioni pubbliche sospendano ogni determinazione in merito all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni del piano adottato o tali da compromettere o renderne più gravosa l'attuazione e all'approvazione di strumenti sott'ordinati di pianificazione territoriale e urbanistica che siano in contrasto con le prescrizioni del piano adottato. Gli ambiti territoriali nei quali opera la "salvaguardia" sono costituiti dalle aree di ricarica quale fattore fortemente condizionante per qualsiasi nuova urbanizzazione.

Nello specifico il PTA regionale non consente l'insediamento di nuove attività industriali nei "settori di ricarica di tipo D: fasce adiacenti agli alvei fluviali con prevalente alimentazione laterale subalvea" (art.45).

Il PTCP adottato<sup>2</sup> estende la prescrizione anche agli insediamenti di carattere residenziale.

Nell'Area Bazzanese l'areale di possibili espansione urbana n.2 localizzato nel Comune di Bazzano ricade nell'area di ricarica di tipo D.

Le aree a ricarica diretta della falda individuate dal PTA rientrano nei comuni di Bazzano, Monteveglio e Zola Predosa, mentre le aree a ricarica indiretta della falda interessano i comuni di Bazzano; Monteveglio, Crespellano, Monte San Pietro e Zola Predosa.

### 1.1.7 PSAI – Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Torrente Samoggia

Il piano stralcio di bacino del Torrente Samoggia 2007 adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Reno con Delibera n.1/1 del 23/04/2008 è uno strumento conoscitivo tecnico-normativo dei fenomeni fisici del territorio; si definisce stralcio in quanto, il territorio oggetto del piano, è parte del territorio del bacino idrografico interregionale del Fiume Reno. Ha valore di piano territoriale di settore, rappresenta la nuova dimensione della pianificazione territoriale per i settori assetto rete idrografica, assetto idrogeologico, uso e qualità dell'acqua.

La revisione al Piano Stralcio si propone in primo luogo di modificare le parti del piano stralcio Samoggia vigente allo scopo di allineare le normative e le zonizzazioni con quanto acquisito, migliorato o semplificato dalla pianificazione di bacino in questi ultimi anni, attraverso una

---

<sup>2</sup> Delibera del Consiglio Provinciale n°38 del 7 Aprile 2009

“rivisitazione” del piano in una forma il più possibile omogenea con gli strumenti di pianificazione dei bacini contigui che trattano problematiche simili.

La struttura del piano è composta di tre parti distinte. La prima parte tratta il tema del rischio da frana e assetto dei versanti, in cui il piano provvede alla conferma della metodologia e della analisi delle criticità riferite al sistema insediativo, infrastrutturale e agricolo.

Elaborati del piano sono quindi la carta del rischio, la carta delle attitudini alle trasformazioni edilizio-urbanistiche, la carta del sistema rurale e forestale e la relativa normativa. Per tutte le situazioni classificate a rischio elevato (R3) o molto elevato (R4) il piano presenta una analisi di dettaglio con perimetrazione, zonizzazione, norme d'uso del territorio, programma di intervento.

Nell'area Bazzanese i territori di Savigno e Monte San Pietro sono i comuni che presentano una propensione più alta a questo problema. In particolare gli ambiti che rientrano nell'area a rischio molto elevato (R4) sono:

- (Savigno): un'ampia zona ad est del centro abitato di Savigno, ad ovest del torrente Samoggia, nell'area che include interamente la località Villa e nelle aree prossima alle località di Riva Bene, a nord e a sud di San Prospero, ad Albizzoli e poco più a sud a Vedegheto e a Rodiano;
- (Monte San Pietro): l'area posta ad ovest del Torrente Lavino in prossimità dell'area residenziale ed industriale di Calderino, l'area che comprende interamente l'abitato di Rio Tradito, Monte San Giovanni, Mongiorno e Montepastore.
- (Monteveglia) l'unica area a rischio molto elevato è quella situata a sud del centro urbano di Monteveglia;
- (Castello di Serravalle) in località Torre e a Tiola.
- (Zola Predosa) in località Gessi.

Nella seconda parte “Il rischio idraulico e assetto della rete idrografica”, il piano provvede a una sostanziale riconferma delle criticità, rappresentate uniformandosi alle novità metodologiche e strutturali già introdotte con il PSAI (rispondente anche all'atto di indirizzo collegato al DL180/98).

In sostanza, nella fase di adozione del PSAI, l'istruttoria di analisi delle osservazioni e il recepimento del parere delle Regioni Toscana ed Emilia-Romagna hanno portato all'introduzione di nuovi elaborati cartografici più dettagliati e alla ridefinizione di alcuni degli approcci adottati nella perimetrazione degli ambiti territoriali che, per uniformità, vengono riproposti in questa fase. L'obiettivo principale è stato quello di rendere omogenea la individuazione delle zone di alveo per tutti i corsi d'acqua zonizzati applicando un unico criterio nella individuazione degli ambiti fluviali ed operando una chiara distinzione anche cartografica fra le aree a rischio e le aree ad elevata pericolosità.

Sono stati individuati l'alveo, le aree ad alta probabilità di inondazione, cioè inondabili con eventi aventi tempi di ritorno fino a 30 anni, le fasce di pertinenza fluviale, come risultano combinando i criteri idraulico (aree inondabili per eventi con tempi di ritorno fino a 200 anni), idro-morfologico (i terrazzi idrogeologicamente connessi all'alveo) e naturalistico ambientale. A tali ambiti cartografati sono state associate norme d'uso del territorio ed un programma di interventi nelle situazioni a rischio idraulico elevato o molto elevato.

La parte terza che tratta il tema della qualità dell'ambiente fluviale è stata completamente rivista



in relazione al nuovo quadro legislativo di riferimento che è sostanzialmente mutato negli anni, avendo il D.Lgs. 152/99 modificato la competenza di pianificazione in materia di qualità delle acque, affidandola ai piani regionali di tutela (PTA), che nel frattempo sono stati redatti e approvati dalle Regioni Emilia-Romagna e Toscana.

Sulla base di quanto disposto dal Piano Stralcio per il Bacino del Torrente Samoggia, il PTCP individua le aree a rischio idrogeologico e le aree da sottoporre a misure di salvaguardia, nonché le misure medesime, con le finalità generali della riduzione del rischio idrogeologico, della conservazione del suolo, del riequilibrio del territorio ed del suo utilizzo nel rispetto del suo stato, della sua tendenza evolutiva e delle sue potenzialità d'uso.

### 1.1.8 PTP – Piano Territoriale del Parco dell'Abbazia di Monteveglio

Il Parco Regionale dell'Abbazia di Monteveglio istituito con Legge Regionale n. 39 del 14 aprile 1995, si estende sulla prima collina bolognese, nella valle del torrente Samoggia, alle spalle dell'abitato di Monteveglio<sup>3</sup>. Costituisce il progetto generale del Parco e definisce il quadro dell'assetto del territorio compreso nel suo perimetro, indicando gli obiettivi generali e di settore, individuando le priorità di intervento e precisando, mediante azzonamenti, norme, vincoli, incentivi e indirizzi, le destinazioni da osservare sul territorio in relazione ai diversi usi.

Il Piano che peraltro costituisce stralcio del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, è articolato in Zone per le quali detta specifiche disposizioni.

La Zona A di protezione integrale del rio Ramato e dei bacini calanchivi di Pan Perso e del rio Paraviere include il fondovalle e i ripidi versanti boscati che fiancheggiano il corso intermedio e superiore del rio Ramato, parte dei bacini calanchivi, su argille scagliose, del rio Ramato e di Pan Perso, che sono delimitati dalle pareti arenacee del versante meridionale di monte Gennaro, e gli affioramenti di argille plioceniche della testata di valle del rio Paraviere.

Tra le scelte di piano risulta particolarmente significativa quella di non inserire tra le zone A di massima tutela alcune fasce di territorio di elevata valenza naturalistica per le quali, a causa di dissesti nei bacini calanchivi, non è tuttavia possibile prevedere, almeno integralmente, una loro "libera evoluzione geomorfologica". E' il caso, ad esempio, del settore meridionale del bacino calanchivo del rio Ramato, segnato da recenti movimenti franosi che stanno interessando un tratto di via Volta, sul crinale adiacente. Proiettando infatti nel futuro i processi geomorfologici in atto, sulla base dei ritmi evolutivi osservati, risulta in diversi casi indispensabile procedere a mirati interventi di consolidamento, che contrastano con i criteri di gestione delle zone soggette a tutela integrale. Altre limitate porzioni di territorio in precedenza incluse nella Zona A sono state sottoposte a un grado di tutela inferiore perché in esse ricadevano alcuni sentieri, praterie e lembi di bosco abitualmente frequentati dai visitatori e dalle scolaresche e, in pochi casi, anche alcuni prati e coltivi attivi. La superficie totale di territorio soggetto a protezione integrale è comunque stata integrata con l'inserimento di parte dei bacini calanchivi di Pan Perso e del rio Paraviere.

La superficie della zona A all'atto di adozione del piano era di 71 ha, oggi risulta poco superiore ai 52 ha, pari al 6% della superficie totale del Parco.

---

<sup>3</sup> La superficie del Parco risulta di 880 ha, tutti nel territorio comunale di Monteveglio.

La Zona B di protezione generale dei monti Morello e Freddo e delle vallecole dei rii Paraviere, di Ca' Daibo e del fosso San Teodoro comprende i boschi e gli arbusteti in evoluzione che rivestono i monti Morello e Freddo, la fascia mediana del colle di Monteveglio alto e gran parte della valle del rio Paraviere, nonché i bacini calanchivi che si estendono alle testate del rii Ramato e di Ca' Daibo, nei pressi della località Pan Perso, e del fosso San Teodoro.

Si tratta di aree nelle quali le caratteristiche ambientali sono in buona parte riconducibili a quelle della Zona A, della quale rappresentano il naturale completamento. Tali aree sono soggette a una protezione generale che ha come obiettivo la conservazione degli ambiti naturali esistenti e la loro riqualificazione ecologica e paesaggistica. Nella Zona B gli interventi consentiti sono soprattutto finalizzati al controllo del dissesto, al miglioramento delle superfici boscate e al mantenimento della diversità ambientale e biologica, da realizzare anche attraverso limitati e localizzati interventi di contenimento dello sviluppo naturale della vegetazione.

La superficie odierna complessiva della Zona B, che nell'ambito della zonizzazione adottata per l'istituzione del Parco era di 390 ha, risulta di poco superiore ai 282 ha, pari al 32 % della superficie totale del Parco.

Un'altra scelta di particolare importanza nell'impostazione delle linee di indirizzo del PTP è stata quella di dare crescente rilievo alla componente agricola, ritenuta fondamentale nel paesaggio delle colline montevegliesi, per tutelare aspetti tradizionali ancora esistenti e procedere, dove possibile, al ripristino di quelli perduti in accordo con le aziende agricole.

Per questo la Zona C di protezione ambientale e valorizzazione compatibile includendo tutte le restanti porzioni dell'area protetta, riunisce tutte le aree del Parco nelle quali la funzione produttiva è prevalente e ospita la quasi totalità degli insediamenti rurali sparsi e delle strutture e delle infrastrutture per la fruizione. In questo contesto il principale obiettivo è una rigorosa gestione, compatibile in particolare con le esigenze dell'attività agricola, che sia finalizzata al conseguimento di una armonica convivenza degli equilibri naturali e paesaggistici, anche attraverso attenti progetti di riqualificazione ecologica (inserimento di lembi boscati e siepi, rinaturalizzazione degli specchi d'acqua) e di parziale restauro degli assetti e degli elementi tipici della tradizione agricola locale. Su tali aree potrebbero essere avviati programmi di recupero degli elementi legati al paesaggio agricolo tradizionale della collina, per valorizzare questi aspetti e caratterizzare in misura crescente il Parco su questo versante. La promozione delle attività agricole presenti all'interno del territorio protetto, anche attraverso incentivi allo sviluppo di produzioni di qualità e di colture compatibili che ne qualificano ulteriormente l'operato, è del resto uno degli impegni prioritari del Parco e il principale terreno sul quale sperimentare una gestione del territorio in grado di valorizzare gli aspetti storico-paesaggistici peculiari di queste colline.

La superficie odierna complessiva della Zona C, che nell'ambito della zonizzazione adottata per l'istituzione del Parco era di 417 ha, è di poco superiore ai 543 ettari, pari al 62 % della superficie totale del Parco.

Rispetto alla zonizzazione che figurava nella legge istitutiva del Parco, non è stata prevista alcuna Zona di Pre-Parco, una scelta che avrebbe potuto trovare corretta applicazione soltanto nel caso di un significativo ampliamento dell'area protetta.

### 1.1.9 PIAE – Piano Infraregionale della attività estrattive della Provincia di Bologna

(2002-2012)

Il Piano Infraregionale per le Attività Estrattive della Provincia di Bologna 2002 - 2012 (P.I.A.E. 2002 - 2012), "persegue gli obiettivi della definizione del fabbisogno di inerti sul territorio di competenza e delle modalità del soddisfacimento di tale fabbisogno, sia attraverso il corretto impiego delle risorse naturali, sia attraverso l'uso alternativo e sostitutivo di materie derivate da residui di processi produttivi, nel rispetto delle esigenze di difesa del suolo e di salvaguardia ambientale e paesaggistica, con la finalità generale di perseguire uno sviluppo ambientalmente sostenibile in un quadro di risorse naturali non rinnovabili".

Nell'area bazzanese sono presenti undici cave: quattro nel territorio di Bazzano di cui una attiva e tre esaurite e in corso di sistemazione; due cave attive presenti nel comune di Castello di Serravalle; una attiva a Monte San Pietro e tre a Monteveglio di cui una inattiva e due esaurite e in corso di sistemazione.

Il PIAE, oltre a riconfermare le cave Padulli a Bazzano, Buscadello e Monte Oro a Castello di Serravalle, individua in detti comuni una possibile espansione delle aree estrattive di Paduli e Monte Oro.

#### *Paduli – Bazzano*

- Il polo è situato in località Padulli, in Comune di Bazzano, in una zona agricola a seminativo con presenza di case sparse.

L'intervento che consiste nell'ampliamento di una attività estrattiva in corso e contiguo ad un analogo polo estrattivo nel territorio di Savignano sul Panaro (MO), è localizzato sul conoide Panaro- Samoggia, interessa una superficie di circa 89.865 mq (settore nord 43.685 mq, settore sud 46.180 mq) ed il volume previsto di materiale utile, costituito da ghiaia e sabbia alluvionale, è di circa 1.030.000 mc (settore nord 500.000 mc, settore sud 530.000 mc). Con l'ampliamento pianificato in questa sede, l'intero polo estrattivo assume una dimensione pari a mq 273.620 per mc 3.490.000 circa.

L'intervento soddisfa le 4 politiche-azioni guida del piano:

1. costituisce ampliamento del polo estrattivo Padulli che durante le fasi attuative fin qui svolte ha ingenerato esclusivamente alcuni problemi di traffico nella fase iniziale di sfruttamento molto intenso (circa due volte il ritmo attuale e previsto);
2. risponde ai fabbisogni del bacino Occidentale in cui è localizzato ed inoltre rifornisce il bacino Bologna, in condizioni di necessità di importazione da altri bacini;
3. non altera l'equilibrio di prelievo fra i giacimenti alluvionali e quelli di monte;
4. provvede ad alimentare gli impianti Cave Samoggia (Monteveglio) e Consorzio Cave (Bologna), che risultano insufficientemente approvvigionati per il decennio. Il polo ha una efficacia economica media. Gli impatti prevedibili più significativi riguardano il traffico, sia per il numero di autocarri immessi sulle strade sia per il lungo percorso a tratti congestionato, il permanere di condizioni di rumorosità nell'area, la prossimità ad un pozzo per uso idropotabile pubblico (di rilevanza locale) posto a 200 m dal perimetro; e l'impatto temporaneo sul paesaggio. Valenze significativamente positive sono rappresentate dal miglioramento della officiosità idraulica dell'area determinato dalla citata cassa di laminazione, dall'incremento della superficie rinaturalizzata e dal miglioramento percettivo dell'invaso. L'Efficienza complessiva risulta essere media.

L'attuazione del progetto è subordinata all'attuazione di adeguate opere per la mitigazione dell'impatto temporaneo sul paesaggio (terrapieni piantumati perimetrali, del tutto simili a quelli realizzati per l'attività esistente, lungo i tratti perimetrali più esposti agli osservatori esterni) e alla realizzazione di una cassa di laminazione del Rio Muzza in grado di assolvere alle funzioni idrauliche alle quali è destinata.

Secondo la ValSat il polo si trova in un'area a vulnerabilità elevata (art. 5.3 del PTCP). Non evidenziando altre problematiche, la proposta risulta coerente con le scelte e gli obiettivi del PTCP.

#### *Monte Oro – Castello di Serravalle*

Il polo è situato in località Monte Oro, Comune di Castello di Serravalle, su rilievi collinari prossimi al confine con il comune di Savignano sul Panaro (MO), parte boscati e parte a conduzione agricola. L'intervento estrattivo è iniziato come ambito, ma viene attualmente pianificato come polo essendo cresciuto con gli ampliamenti successivi fino ad una quantità totale al 30.11.2002 di mc 590.595 (parte estratta e parte ancora disponibile) e viene ora ulteriormente incrementato. E' litologicamente costituito da un grosso pacco di strati Calcarei immersi nella formazione delle argille a palombini (cretaceo Inf.), utilizzabili per riempimenti e rilevati e per produzione di stabilizzati dalle frazioni rocciose. Il P.I.A.E. interviene all'interno della perimetrazione già definita dai precedenti strumenti, con una occupazione complessiva di suolo pari a mq 73.263, incrementando la disponibilità estrattiva costituita da calcare da inerti di mc 275.000. Sommando l'incremento ai 115.000 mc di residuo autorizzato al 30.11.2002, e ai 70.000 mc già inseriti nel P.A.E. comunale e ancora da autorizzare, la disponibilità totale risulta essere di circa mc 430.000.

L'idrografia superficiale, non direttamente interessata dall'attività estrattiva, è rappresentata dal Rio Verdega, corso d'acqua di portata modesta e regime stagionale che scorre al margine dell'area di scavo. Dal punto di vista idrogeologico non è stata riscontrata alcuna circolazione idrica sotterranea, in quanto sia la natura argillosa dei terreni, sia le fessurazioni presenti nei calcari non consentono l'instaurarsi di acquiferi di anche modesta consistenza. Dal punto di vista della stabilità, la formazione argillosa ha sviluppato fenomeni gravitativi che sono stati stabilizzati nel corso dei recenti interventi estrattivi, mentre la formazione calcarea non ha finora manifestato problemi statici. L'area è parzialmente interessata dalla presenza di bosco che non presenta le caratteristiche di cui al punto g, comma 2, art. 31 della L.R. 17/1991. La sistemazione urbanistica finale prevede il rimodellamento del versante e il tombamento della parte bassa, seguito dal rimboschimento di tutta l'area.

L'intervento soddisfa le 4 politiche-azioni guida del piano:

1. costituisce ampliamento dell'ambito estrattivo Monte Oro che viene portato alla dimensione di Polo; durante le fasi attuative finora svolte, l'attività estrattiva in questione ha ingenerato modesti impatti da rumore su alcune abitazioni poste nei dintorni nonché qualche impatto più significativo da traffico lungo la viabilità comunale di Savignano sul Panaro (MO);
2. risponde ai fabbisogni del bacino Occidentale in cui è localizzato, in quanto l'Esercente è fornitore delle Società che operano alla realizzazione della linea ferroviaria Alta Velocità nella tratta Bologna - Modena;
3. non altera l'equilibrio di prelievo fra i giacimenti alluvionali e quelli di monte;
4. provvede ad alimentare l'impianto mobile posizionato all'interno dell'area, che risulta insufficientemente approvvigionato per il decennio Il polo ha una efficacia economica media. Gli

impatti prevedibili più significativi riguardano il traffico, sia per il numero di autocarri immessi sulle strade nel breve periodo imposto dalla cantieristica per la A.V., sia per l'inadeguatezza della viabilità comunale che costituisce il primo tratto di percorso verso i cantieri d'impiego; il permanere di condizioni di rumorosità nell'area e l'impatto permanente sul paesaggio. L'Efficienza complessiva risulta essere elevata.

La realizzazione dell'intervento è condizionata dalla redazione di un apposito studio di compatibilità idraulico - geologica - ambientale ai sensi dell'art. 22 "Compatibilità delle Attività Estrattive" del Piano per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Po.

– Al fine di ridurre l'impatto permanente sul paesaggio, dovrà essere migliorata, rispetto alla proposta presentata, la sistemazione morfologica definitiva, ricercando un maggior raccordo con i terreni naturali limitrofi in condizioni di stabilità a lungo termine.

– Al fine di ridurre l'impatto permanente sul paesaggio, l'asportazione definitiva dell'alloctono calcareo dovrà essere progettata in modo da raccordare con morfologia naturale i terreni limitrofi, garantendo condizioni di stabilità a lungo termine;

Secondo la ValSat il polo insiste su di una Unità Idromorfologica Elementare da sottoporre a verifica, disciplinata dall'art.6.9 delle Nta del PTCP, per la quale sarebbe necessario effettuare una valutazione, tramite apposita schedatura, circa pericolosità e rischio, così come indicato dalle norme del PSAI. Nella porzione sud il polo è interessato da una copertura boschiva (art. 7.2 delle Nta del PTCP). "La proposta, verificati i temi succitati, risulta coerente con le scelte e gli obiettivi del PTCP".

#### *Buscadello – Castello di Serravalle*

Secondo il PIAE non sono previsti ampliamenti per il polo di Buscadello in quanto già dotato di un volume residuo largamente sufficiente per il prossimo decennio.

Secondo la ValSat ai margini nord ed est, la cava in esame è interessata da superfici boscate, così come disciplinate dall'art. 7.2 del PTCP, cioè «terreni coperti da vegetazione forestale arborea associata o meno a quella arbustiva, di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, i castagneti e la macchia mediterranea» (comma 1, art. 7.2 Nta del PTCP). Al comma 3, tra le prescrizioni relative alle attività ammissibili, non sono previste le cave, anche se la direttiva dell'art. 14.2, comma 1, limita questa prescrizione ai boschi di cui al comma 2, lettera g), dell'art. 31 della LR 18 luglio 1991, n. 17. Sembra quindi opportuno specificare e approfondire la fattispecie boschiva inerente il polo estrattivo in oggetto. La cava è interessata, seppure per una zona limitata, dal rischio medio di frana (R2), disciplinato dall'art. 6.8 delle Nta del PTCP, per cui sarebbe opportuno verificare lo stato di pericolosità e le eventuali interferenze derivanti dalla movimentazione di litoidi.

#### *1.1.10 PGQA – Piano di Gestione della Qualità dell'Aria*

Il Piano di Gestione della Qualità dell'Aria (PGQA), approvato nell'ottobre 2007, descrive in modo unitario per tutta la provincia le strategie e le azioni per migliorare stabilmente la qualità dell'aria.

Il Piano disegna un quadro di insieme delle azioni da attuare sul territorio. Queste azioni sono rivolte ai settori che, in modo diretto o indiretto, contribuiscono alle emissioni di inquinanti in atmosfera: mobilità, urbanizzazione e attività produttive:

-Mobilità: l'obiettivo è favorire lo spostamento dal trasporto privato verso altre forme di spostamento ambientalmente sostenibili: a piedi, in bicicletta o con mezzi pubblici, con sistemi di condivisione dell'auto privata (car pooling) e di noleggio auto a tempo (car sharing). In particolare è decisiva la piena attuazione del Servizio Ferroviario Metropolitano (SFM).

-Urbanizzazione: l'obiettivo è guidare l'espansione insediativa verso la sostenibilità attraverso la scelta di costruire prioritariamente in prossimità di fermate SFM e favorendo un'edilizia attenta al risparmio e all'efficienza energetica.

-Attività produttive: l'obiettivo riguarda limitazioni per impianti di combustione e provvedimenti di tipo autorizzatorio o volontario (certificazione ambientale EMAS, aree industriali ecologicamente attrezzate). Altre azioni riguardano la regolamentazione degli orari di consegna delle merci, al fine di sgravare dal traffico pesante le aree centrali della città già congestionate, e sistemi per razionalizzare la distribuzione delle merci, tra cui l'uso condiviso di furgoni (van sharing) e infrastrutture di smistamento (piattaforme logistiche).

Compito del PGQA è definire la zonizzazione del territorio provinciale catalogandone ogni porzione in funzione delle caratteristiche di qualità dell'aria e delle peculiarità rispetto alle azioni contenute nei Piani. Il decreto prevede tre tipologie di Piani dipendentemente dal livello di qualità della zona:

- Piani di Risanamento: si applicano nelle zone in cui si supera il valore limite previsto dal DM 60/02;
- Piani di Azione: si applicano nelle zone in cui esiste un rischio di superamento della soglia di allarme/valore limite previsti dal DM60/02;
- Piani di Mantenimento: si applicano nelle zone in cui non esiste il rischio di superamento del valore limite previsto dal DM60/02. Pertanto, qualunque sia il livello di qualità dell'aria di un determinato territorio, sarà necessario tenere conto delle indicazioni contenute nel corrispondente Piano.

La zonizzazione del territorio, a norma del DM 261/02, deve essere fatta per ogni inquinante; e il citato decreto riporta una serie di indicazioni e criteri utili alla definizione delle zone.

Sono stati individuati nel territorio della Provincia di Bologna due agglomerati:

- Bologna (R6): supera il limite di popolazione indicato dal decreto in 250.000 abitanti; inoltre è assolutamente opportuna la gestione delle attività legate alla qualità dell'aria
- Imola (R7): non supera il limite dei 250.000 abitanti; tuttavia le caratteristiche di densità di popolazione e di uso del territorio suggeriscono la necessità della valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente.

Tali "agglomerati" sono porzioni di territori omogenee in base alle caratteristiche della qualità dell'aria, alla continuità urbanistica e alla densità di popolazione. Per questa ragione nessun territorio comunale è ricompreso interamente in un unico "agglomerato": quello di Bologna ad esempio non comprende la collina e due piccole zone in corrispondenza dei cunei agricoli.

La restante parte del territorio (esterna agli agglomerati) è l'area del territorio provinciale in cui i valori degli inquinanti critici risultano inferiori al limite previsto dalla normativa vigente.

Parte del territorio di Zola Predosa ricade all'interno dell'agglomerato di Bologna, che interessa 13 comuni della provincia. Il resto dell'area bazzanese si ritrova esterna agli agglomerati.

### *1.1.11 PEAP – Piano Energetico Ambientale Provinciale*

Il Piano energetico, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n.60 del 17/06/2003, è un piano strategico realizzato dalla Provincia con la collaborazione di Ambiente Italia che presenta un'analisi dell'utilizzo dell'energia nel suo territorio e dei possibili scenari futuri di intervento per la riduzione e la diversificazione della produzione di energia, con una particolare attenzione alle fonti rinnovabili - biomassa, solare, eolica - e al risparmio energetico. Pertanto nel documento sono state presi in considerazione da un lato lo scenario attuale e dall'altro i possibili scenari futuri, introducendo in ciascuno di questi - in misura maggiore o minore - i meccanismi virtuosi indotti dall'uso di fonti rinnovabili e dall'efficienza energetica.

Nella redazione del Piano di Azione ci si è posto l'obiettivo di individuare a livello locale, il mix ottimale di risorse e di interventi (sul lato produzione di energia da fonti convenzionali o rinnovabili e sul lato di gestione della domanda) che sia in grado di rispondere efficacemente all'evoluzione del sistema in esame, indirizzandone i flussi energetici verso il contenimento delle emissioni così come stabilito nella conferenza di Kyoto (-6.5% entro il 2010 rispetto al 1990), integrandoli opportunamente con gli obiettivi di economicità di gestione, miglioramento del servizio agli utenti, stimolo all'economia ed all'occupazione ecc. Dal punto di vista dell'offerta energetica è evidente che una particolare enfasi deve essere posta all'incremento dello sfruttamento delle fonti rinnovabili, benché in sintonia con determinati vincoli ambientali. D'altra parte si ritiene che questo sfruttamento non possa prescindere da opportune considerazioni riguardanti anche le fonti fossili tradizionali. Dal punto di vista della domanda di energia si deve enfatizzare il risparmio nel suo ruolo di risorsa energetica. Nel quadro di una pianificazione integrata delle risorse, il risparmio si pone come valutazione del potenziale di gestione della domanda (DSM), esattamente al pari livello della valutazione del potenziale dell'offerta.

Dall'analisi dei potenziali di sfruttamento delle varie fonti rinnovabili e del risparmio nei differenti settori di attività si definiranno le azioni che ne favoriscono l'effettivo utilizzo e che sono alla base delle scelte di pianificazione.

In questi ultimi anni, il discorso delle infrastrutture atte alla produzione energetica (essenzialmente energia elettrica) ha avuto un fortissimo impulso in seguito al nuovo quadro normativo che ha investito il contesto energetico internazionale e nazionale. E' quindi importante definire, in linea generale, gli ambiti entro cui l'Amministrazione Pubblica, mediante gli strumenti di cui è dotata, può e deve muoversi all'interno di questo quadro normativo. Infatti, il ruolo dei soggetti pubblici e privati, che a vario titolo intervengono nel settore energetico deve necessariamente essere inserito nel quadro generale di liberalizzazione e creazione dei mercati unici di energia elettrica e del gas naturale, definiti a livello di Unione Europea, e attuati tramite i decreti legislativi di recepimento. L'uso delle fonti rinnovabili è, quasi per definizione, molto legato alla gestione del territorio e, quindi, il PTCP può sicuramente essere uno strumento idoneo per l'orientamento alla gestione di tali fonti. Le fonti rinnovabili hanno avuto numerosi blocchi per il loro sviluppo. In alcuni casi le barriere tecniche ed economiche sono state superate, mentre sono ancora spesso presenti delle barriere di tipo amministrativo, prime fra tutte quelle relative all'iter autorizzativo. E' proprio su queste che il Piano deve orientarsi, cercando di definire una vera priorità per un loro sfruttamento.

Alla luce di tali considerazioni, il PTCP deve orientare gli strumenti di pianificazione comunale

verso l'apertura, ove esistano le condizioni, all'impiego delle fonti rinnovabili.

Per quanto riguarda la definizione o l'individuazione degli elementi di integrazione del fattore "energie rinnovabili" nel PTCP, il riferimento è al tema "Generali e di strategia"- Formulazione dei metodi di valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale del PTCP: ex art. A1, comma 1 e 2, il quale recita che:

1. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica concorrono alla salvaguardia del valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio ed al miglioramento dello stato dell'ambiente, come condizione per lo sviluppo dei sistemi insediativi e socio economici. A tale scopo le previsioni dei piani, relativi agli usi ed alle trasformazioni del territorio, si uniformano ai criteri di sostenibilità ambientale e territoriale di cui all'art. 2 e sono sottoposte alla valutazione preventiva dei loro probabili effetti sull'ambiente disciplinata dall'art.5.

2. Il PTCP, specificando le previsioni del PTR e del PTPR, definisce il quadro delle risorse e dei sistemi ambientali, nonché il loro grado di riproducibilità e vulnerabilità.

Nel comma 2 si riscontra quindi il riferimento alla valutazione delle fonti energetiche, rinnovabili e non.

- Definizione dei criteri per la localizzazione ed il dimensionamento di strutture e servizi di interesse provinciale e sovracomunale: ex art.26 comma 2c:

Il PTCP è sede di raccordo e verifica delle politiche settoriali della Provincia e strumento di indirizzo e coordinamento per la pianificazione urbanistica comunale. A tal fine il piano: definisce i criteri per la localizzazione e il dimensionamento di strutture e servizi di interesse provinciale e sovracomunale.

Si riscontra, quindi, il riferimento a criteri localizzativi e costruttivi anche di strutture adibite alla produzione energetica.

In riferimento agli usi energetici del sistema insediativo, sulla base dei contenuti del Piano Energetico-Ambientale Provinciale, il Piano Territoriale di Coordinamento Territoriale fornisce una serie di indicazioni riguardo agli standard energetici, in relazione alle tecniche di costruzione dei nuovi insediamenti e agli usi energetici in generale. In particolare per quanto riguarda l'assetto degli insediamenti, il Piano Provinciale sostiene che la progettazione dei Piani Urbanistici attuativi, dovrebbe tendere a recuperare in forma "passiva" la maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.) privilegiando prioritariamente l'attenta integrazione tra sito ed involucro e, in seconda fase, compiere le scelte di carattere tecnologico – impiantistico.

Per quanto concerne il secondo aspetto, quello relativo del risparmio energetico, prescrive che i Regolamenti Edilizi debbano includere criteri relativi alle prestazioni energetiche dell'edificio. I suddetti criteri possono definire il "profilo di qualità" che si vuole promuovere attraverso i programmi pubblici di contributi all'edilizia, anche in forma di sconti sugli oneri concessori. Ad integrazione e specificazione di quanto contenuto nella delibera regionale sopracitata vengono forniti ai Comuni tutta una serie di indirizzi. Alcune dei quali riguardano:

- IMPIANTI DI RISCALDAMENTO. Va privilegiato il ricorso ad impianti centralizzati, con contabilizzazione individuale del calore, a servizio di singoli edifici o di più edifici (piccole reti di teleriscaldamento). In particolare dove si sta progettando una rete di teleriscaldamento o un impianto di cogenerazione di quartiere, il ricorso alle caldaie singole per appartamento è del tutto controindicato.



- USO DELL'APPORTO ENERGETICO DA SOLEGGIAMENTO INVERNALE. E' necessario favorire il risparmio energetico mediante la valorizzazione dell'apporto solare sulle superfici finestrate, sfruttando l'orientamento dell'edificio e delle finestre, le caratteristiche delle finestre e la possibilità di modificare, in inverno, la posizione delle schermature ombreggianti.

- CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI. Si raccomanda l'adozione di procedure concernenti la certificazione energetica quale strumento per l'incentivazione di azioni di risparmio energetico.

I) OPERE CONNESSE AD IMPIANTI PRODUTTIVI. Nella progettazione di impianti produttivi devono essere presi in considerazione i seguenti elementi:

- tipologia delle fonti energetiche utilizzate nei processi produttivi in relazione all'ottimizzazione delle modalità di reperimento delle stesse (impiego di sistemi funzionanti in cogenerazione elettricità-calore, utilizzo di calore di processo, ecc.);

- criteri di scelta in merito alle tecnologie utilizzate, con riferimento alla valutazione delle migliori tecnologie disponibili in modo da minimizzare, compatibilmente con altre restrizioni di carattere ambientale, l'uso e l'impatto delle fonti energetiche;

- criteri di scelta in merito alla gestione dell'intera filiera produttiva, raffrontando e motivando la soluzione prescelta con quella delle possibili alternative;

- criteri e modalità per la minimizzazione dei consumi energetici e delle emissioni di gas climalteranti;

- quantificazione dei consumi energetici previsti suddivisi per tipo di fonte utilizzata;

- quantificazione dei consumi energetici previsti per unità di prodotto nell'intorno dell'area in oggetto.

## 1.2. ELENCO DEI VINCOLI SOVRAORDINATI DI NATURA STORICO CULTURALE E PAESAGGISTICI – DLGS 42/2004

Art.10 l. a)

COMUNE	OGGETTO DECRETO	N.PROTOCOLLO	DATA DELIBERA	
<b>BAZZANO</b>	Villa Gessa e pertinenze	9786	06-apr-95	
	Santuario della Madonna del Carmine della Sabbionara e pertinenze	2084	23/09/2009	
	Villa Tanari con parco e pertinenze	5402	22/03/2000	
	Villa Giulia e pertinenze	1173	06/09/2006	
	Palazzo Osti	15843	27/07/1995	
	Ex macello	1085	16/03/2007	
	Chiesa parrocchiale	6	?	
	<i>NON INSERITI NELLA TAVOLA:</i>			
	Chiesa S.Stefano	5	16/02/1918	
	La Rocca e la Torre		05/08/1911	
	La casa del parroco	3	09/04/1929	
	Villa Pedrini	4	09/04/1929	
	Casa, stalle e fienili (via Contessa Matilde, n.11-13)	?	17/04/1929	
<b>CREPELLANO</b>	"Villa Muratori ora Meriggiani"	10	03/11/1987	
	Insedimento età del Bronzo loc. Pragatto (Crespellano) in data 8.06.2005			
	Chiesa del Sacro Cuore e S.Nicolò	1068	23/03/1987	
	Villa Stella e pertinenze	2688	04/02/1993	
	Villa Cà Selvatica con Oratorio Madonna dell'Olmo	7062	12/03/1993	
	Villa Rusconi	1346	26/02/1987	
	Palazzo Aldrovardi	1348	20/01/1987	
	Palazzo Grassi	4631	29/03/1991	
	Casa Malaguti	1125	03/05/2007	
	Villa Elena con pertinenze e Parco	7082	?/2002	
	Chiesa di Santa Maria Nascente di Pragatto e pertinenze	1497	03/04/2008	

	Oratorio S.Michele	15102	20/07/1993
	Ex polveriera di Ponte Ronca	1508	10/04/2008
<b>ZOLA PREDOSA</b>	Villa Magnani	12559	16/06/1995
	Ex polveriera di Ponte Ronca	1508	10/04/2008
	Torre Colombaia delle Tombe e pertinenze	526	03/12/2005
	Fornace Magnani	527	30/12/2005
	Villa Pepoli-Palazzo Albergati	?	10/12/1912
	Villa Pepoli-Palazzo Albergati	?	07/07/1967
	Villa Pepoli-Palazzo Albergati	?	15/06/1978
	Villa Pepoli-Palazzo Albergati_giardino campagna	7373/1	15/03/1995
	Villa Pepoli-Palazzo Albergati_giardino campagna	15826	27/07/1995
	Villa Pepoli-Palazzo Albergati_giardino campagna	11293	10/07/1997
	Complesso Abbaziale dei Santi Nicolò ed Agata	?	12/07/2006
	Villa Socini - Portoni Rossi	?	18/04/1973
	Villa Socini - Portoni Rossi	?	04/06/1973
	Oratorio S.Maria di Ponte Roca	950	21/12/2006
	Giardino-campagna di Villa Albergati	11293	10/06/1997
<b>MONTE SAN PIETRO</b>	Villa Bernardi	7057	12/03/1993
	Chiesa di San Martino in Casola	1983	02/07/2009
	Palazzo Casali	1292	12/07/1984
	Casa Bonazzi	10520	26/05/1997
	Ex Chiesa Abbaziale ed ex Monastero dei santi Fabiano e Sebastiano con pertinenze	839	18/09/2006
	Chiesa di S. Maria Assunta	3142	21/02/1991
	Casa Torre Castegneto	546	23/01/2006
	<i>NON INSERITI NELLA TAVOLA:</i>		
	Rocca di Bonazzano	3	08/05/2010
	Chiesa di Capramozza a San Lorenzo in Collina	?	11/08/1911
	Castello di Mongiorgio	2	12/08/1911

<b>SAVIGNO</b>	Cappela del cimitero di Merlano	1321	31/10/2007
	Chiesa di San Biagio	?	10/05/2007
	Municipio	1275	11/09/2007
	Chiesa di San Matteo	5	12/02/1982
	Cimitero della frazione di Samoggia	1761	29/12/2008
	<i>NON INSERITI NELLA TAVOLA:</i>		
	Chiesa di san Cristoforo di Vedegheto e pertinenze	1632	23/09/2008
	Castello di Montepastore	1	02/05/1910
	Castello di Samoggia	2	28/04/2010
	Chiesa di San Prospero	3	28/08/1911
	Costruzione antica della "La Castellina"	4	03/05/1910
<b>CASTELLO DI SERRAVALLE</b>	Casa Accarisi	50	12/03/2002
	Palazzo di Cuzzano	3484	26/02/2003
	Castello Ranuzzi	1	20/07/1939
	Complesso parrocchiale di S.Apollinare	4016	05/03/1992
	<i>NON INSERITI NELLA TAVOLA:</i>		
	Fabbricato e Torre	1	28/04/1910
	Castello di Zappolino	3	10/08/1911
	Chiesa S.Maria Assunta e campanile	4	25/12/1929
<b>MONTEVEGLIO</b>	Corte rurale di San Teodoro e pertinenze	2083	03/12/2009
	Casa del Sagrestano	60	15/05/2002
	Torre Gazzone	94/004	08/06/2004
	<i>NON INSERITI NELLA TAVOLA</i>		
	Castellaccio (Montebudello)	2	04/05/1910
	Casa ebrei detta "Cà Grande"	1	29/04/1910
	Chiesa parrocchiale Chiostro	4	16/08/1914
	Castello	3	11/08/1911
	Chiesa di San Paolo	5	13/08/1910
Fortilizio di Oliveto	6	29/04/1910	

Codice VINCOLO	80061
ZONA CARATTERIZZATA DA DOLCE DECLIVO DEI PENDII COLLINARI FUSIONE PERFETTA FRA AREE COLTIVATE E MACCHIE DI CEDUO AL ALTO FUSTO CARSISMI GESSOSI NEL COMUNE DI ZOLA PREDOSA.	
N° Pubblicazione	107
Data pubblicazione	23/04/1976
Data decreto	03/03/1976
Legge istitutiva	L.1497/39 A.1 P.4

Decreto ministeriale 3 marzo 1976. dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in comune di zola predosa. il Ministro per i beni culturali e ambientali vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali; visto il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta; esaminati gli atti; considerato che la commissione provinciale di Bologna per la protezione delle bellezze naturali, nella adunanza del 29 maggio 1973, ha incluso nell'elenco delle localita' da sottoporre alla tutela paesistica, compilato ai sensi dell'art. 2 della legge sopracitata, una zona del comune di Zola Predosa; considerato che il verbale della suddetta commissione e' stato pubblicato nei modi prescritti dall'art. 2 della precitata legge all'albo del comune di Zola Predosa; visto che nessuna opposizione e' stata presentata, a termini di legge, avverso la predetta proposta di vincolo; considerato che il vincolo comporta, in particolare, l'obbligo da parte del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo, dell'immobile ricadente nella localita' vincolata, di presentare alla competente soprintendenza, per la preventiva approvazione, qualunque progetto di opere che possano modificare l'aspetto esteriore della localita' stessa; riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico in quanto costituisce un quadro naturale fra i piu' belli e suggestivi dell'appennino emiliano, quadro nel quale il dolce declivio dei pendii collinari, la fusione perfetta fra le aree coltivate e le macchie di ceduo ed alto fusto, l'affiorare di caratteristici carsismi gessosi concorrono alla definizione di un ambiente veramente singolare nel contesto del basso appennino; decreta: la sopradescritta zona sita nel territorio del comune di zola predosa e cioe' tutti gli immobili compresi nei fogli catastali 34, 35, 36, 38, 39 e 40 del nuovo catasto terreni, ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, art. 1, comma quarto, ed e' quindi sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa. tale zona e' delimitata dalla linea limite di confine con il comune di Monte S. Pietro fino all'intersezione con la linea limite del foglio 38, indi da detta linea fino all'intersezione con la linea limite del foglio 34, indi da detta linea fino alla intersezione con la linea limite del foglio 35, indi da detta linea fino all'intersezione con la linea limite del foglio 36, indi da detta linea fino all'intersezione con la linea limite di confine con il comune di Casalecchio di Reno, indi da detta linea fino all'intersezione con la linea di confine con il comune di Sasso Marconi, indi da detta linea fino all'intersezione con la linea di confine del comune di Monte S. Pietro innanzi citato. da tale delimitazione rimangono escluse le zone gia' urbanizzate con le lettere a e b sui fogli 38 e 34, le quali sono cosi' identificate: zona a: aree intorno al perimetro formato dalla strada provinciale della valle del lavino, da un tratto della strada di p.r. insistente sulla particella 84 e dalle linee limite delle particelle 93, 97, 98, 78, 70 e 136; zona b: aree intorno al perimetro formato da un tratto della strada provinciale della valle del lavino, e dalle linee limite delle particelle 27, 60, 64, 34, 35, 182, 36 e 13. il presente decreto sara' pubblicato ai sensi e per gli

effetti dell'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, numero 1357, nella gazzetta ufficiale insieme con il verbale della commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Bologna. la soprintendenza ai monumenti di Bologna curera' che il comune di zola predosa provveda all'affissione della gazzetta ufficiale contenente il presente decreto all'albo comunale entro un mese dalla data della sua pubblicazione, e che il comune stesso tenga a disposizione degli interessati altra copia della gazzetta ufficiale con la planimetria della zona vincolata, giusta l'art. 4 della legge precitata. la soprintendenza comunichera' al ministero la data dell'affissione della gazzetta ufficiale stessa. avverso il presente decreto i proprietari, possessori o detentori comunque interessati alla sopradescritta zona hanno facolta' di ricorrere al governo della repubblica entro il termine di tre mesi dall'avvenuta pubblicazione all'albo del comune della gazzetta ufficiale, giusta il succitato art. 4 della legge 29 giugno 1939, n. 1497. ROMA, ADDI' 3 MARZO 1976 P. IL MINISTRO: SPIGAROLI

Codice VINCOLO	80035
ZONA DEL CASTELLO DI SERRAVALLE CARATTERIZZATO DAL PANORAMA DELLE VALLI DEL SAMORGIA E DEL PANARO E DELLA CERCHIA DELLO APPENINO MODENESE CON LE VETTE CIMONE E DEL CORVO.	
N° Pubblicazione	225
Data decreto	06/08/1959
Legge istitutiva	L.1497/39 A.1 P.3-4

Decreto ministeriale 6 agosto 1959. Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Castello di Serravalle, sita nell'ambito del comune di Castello di Serravalle (Dologna). il ministro per la pubblica istruzione vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali; visto il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta; considerato che la commissione provinciale di Dologna, per la protezione delle bellezze naturali, nella adunanza del 13 gennaio 1958 ha incluso nell'elenco delle cose da sottoporre alla tutela paesistica, compilato ai sensi dell'art. 2 della legge sopracitata, la zona del castello di serravalle, sita nell'ambito del comune di Castello di Serravalle (Bologna); considerato che il verbale della suddetta commissione e' stato pubblicato nei modi prescritti dall'art. 2 della predetta legge, all'albo del comune di Castello di Serravalle (Bologna); riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perche' oltre a formare un quadro naturale di non comune bellezza, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si puo' godere la visione panoramica delle valli del samoggia e del panaro e della cerchia dell'appennino modenese con le vette cimone e del corno; decreta: la zona del Castello di Serravalle (Bologna) sita nel territorio del comune di Castello di Serravalle (Bologna), confinante a nord con beni boni, pastorelli, corazza; a levante con beni pignatti e farneti; a sud con la strada vicinale allegrina, beni piccinini, tratto di strada vicinale del rivo di serravalle, beni notari, magni, grazia e ugolini; a ponente con beni ugolini e boni, ha notevole interesse pubblico perche' oltre a formare un quadro naturale di non comune bellezza, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si puo' godere la visione panoramica delle valli di samoggia e del panaro e della cerchia dell'appennino modenese con le vette del cimone e del corno, ed e', quindi sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge 29 giugno 1939, n. 1497. il presente decreto sara' pubblicato ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regolamento 3

giugno 1940, n. 1357, nella gazzetta ufficiale insieme con il verbale della commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di bologna. la soprintendenza ai monumenti di bologna curera' che il comune di castello di serravalle provveda all'affissione della gazzetta ufficiale contenente il presente decreto all'albo comunale entro un mese dalla data della sua pubblicazione, e che il comune stesso tenga a disposizione degli interessati altra copia della gazzetta ufficiale con la planimetria della zona vincolata, giusta l'art. 4 della legge sopracitata. la soprintendenza comunichera' al ministero la data della effettiva affissione della gazzetta ufficiale stessa. roma, addi' 6 agosto 1959.

## 2. LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

### 2.1 . LE OPZIONI STRATEGICHE DEI PRG VIGENTI E I PRINCIPALI PARAMETRI DI EDIFICABILITÀ

#### 2.1.1. La pianificazione dei centri e degli insediamenti storici

#### **BAZZANO**

Zone di interesse storico artistico e di particolare pregio ambientale (A) – Centro Storico

##### DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:

Residenza: U1.1, U1.2

Terziario diffuso di piccola dimensione: U2.1, U2.2, U2.5, U2.6, U2.7, U2.8, U2.9, U2.12, U2.13

Terziario a maggior carico urbanistico: U3.11, U3.13, U3.16

Funzioni di servizio: U5.1, U5.2, U5.9, U5.10, U5.13, U5.14, U5.15

Funzioni turistico-ricettive: U7.1.1, U7.1.2, U7.3.5, U7.3.6, U7.4.1, U7.4.4

##### MODALITÀ D'INTERVENTO:

Il Piano si attua mediante lo strumento urbanistico "Variante al piano regolatore generale - Disciplina particolareggiata per le zone omogenee A", e più precisamente con i seguenti tipi di intervento:

-intervento edilizio diretto su unità minime di intervento edilizio, costituite da edifici e dalle aree scoperte di pertinenza,

-intervento urbanistico preventivo

*Con la finalità di incentivare il potere di attrazione commerciale della zona di interesse storico, si dispone che nei cambi di destinazione d'uso di porzioni di immobili poste al piano terreno da destinarsi a U2.1, U2.2, U2.5, U2.7, U2.8, U2.11, U2.12, le dotazioni di parcheggio pertinenziale possono essere coincidenti con le quote di P1 pre-esistenti, le quali se già di proprietà dell'Amministrazione Comunale, potranno essere da essa messe a disposizione per tale scopo con lo strumento della monetizzazione.*

#### **CREPELLANO**

La Zona A è suddivisa in:

**-zona A1 = conservazione dei centri storici con disciplina particolareggiata.**

##### MODALITÀ DI INTERVENTO:

1. intervento urbanistico = non richiesto, salvo i casi indicati
2. unità minima di intervento urbanistico ST = non richiesta, salvo i casi indicati
3. interventi edilizi:
  - di manutenzione = MO - MS - (anche in assenza di Piano Particolareggiato)
  - di recupero = R1 - R2 - R3 - R4 - R5 - T1 - T3 - T4 - T5 - T6 - T8 - secondo la disciplina particolareggiata
  - di nuova costruzione = C4 - C7- C8 - C9 - secondo la disciplina particolareggiata
4. unità minima di intervento edilizio SF = secondo la disciplina particolareggiata

##### PARAMETRI URBANISTICI MINIMI:

1. urbanizzazione primaria U1 = adeguamento dello stato di fatto, non richiesto per MO e



MS

2. standard urbanistici = P1 = 20% SU, solo in caso di Piano Particolareggiato e per interventi R5a; per usi residenziali si applicano le quantità richieste dagli artt. 36 e 46 della L.R. 47/78 modificata e integrata.
3. urbanizzazione generale UG = non richiesta

PARAMETRI EDILIZI:

- 1 - massimo indice di utilizzazione territoriale UT = /
- 2 - massimo indice di utilizzazione fondiaria UF = /
- 3 - massimo indice di densità territoriale DT = /
- 4 - massimo indice di densità fondiaria DF = esistente, salvi i casi di R4
- 5 - massimo rapporto di copertura RC = esistente, salvi i casi di R4
- 6 - minima superficie permeabile SP = esistente, salvi i casi di R4
- 7 - massima altezza del fronte di fabbricato AF = esistente, salvi i casi di R4

USI URBANISTICI AMMESSI:

- 1 - usi residenziali = 1.1 - 1.2 –
- 2 - usi sociali a livello di quartiere = 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 2.5 –
- 3 - usi terziari diffusi = 3.1 - 3.2 - 3.3 –
- 4 - usi terziari specializzati = 4.4 - 4.5 - 4.6 - 4.7 –
- 5 - usi produttivi urbani = /
- 6 - usi produttivi agricoli = /
- 7 - usi speciali = /-

**zona A2 = ristrutturazione urbanistica nei centri storici.**

MODALITA' DI INTERVENTO:

- 1 - intervento urbanistico = Piano Particolareggiato pubblico o privato
- 2 - unità minima di intervento urbanistico ST = comparto di PRG
- 3 - interventi edilizi:
  - di manutenzione = MO - MS - (anche in assenza di Piano Particolareggiato)
  - di recupero = R1 - R2 - R3 - R4 - R5a – R5b (anche in assenza di Piano Particolareggiato)  
T1 - T3 - T4 - T5 - T6 - T7 - T8
  - di nuova costruzione = come da P.P.; C4 (anche in assenza di Piano Particolareggiato)
- 4 - unità minima di intervento edilizio SF = come da P.P.

PARAMETRI URBANISTICI MINIMI:

- 1 - urbanizzazione primaria U1 = come da P.P.; non richiesta per MO ed MS2
- 2- standard urbanistici = P1 = 30% SU; per usi residenziali si applicano le quantità richieste dagli artt. 36 e 46 della L.R. 47/78 modificata e integrata. Non richiesti per interventi MO, MS, R5b.
- 3 - urbanizzazione generale UG = come da P.P.

PARAMETRI EDILIZI:

- 1 - massimo indice di utilizzazione territoriale UT = /
- 2 - massimo indice di utilizzazione fondiaria UF = /
- 3 - massimo indice di densità territoriale DT = /
- 4 - massimo indice di densità fondiaria DF = 3 mc/mq
- 5 - massimo rapporto di copertura RC = come da P.P.
- 6 - minima superficie permeabile SP = come da P.P.
- 7 - massima altezza del fronte di fabbricato AF = come da P.P.

USI URBANISTICI AMMESSI:

- 1 - usi residenziali = 1.1 - 1.2 –
- 2 - usi sociali a livello di quartiere = 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 2.5 –
- 3 - usi terziari diffusi = 3.1 - 3.2 - 3.3 –
- 4 - usi terziari specializzati = 4.4 - 4.5 - 4.6 - 4.7 –
- 5 - usi produttivi urbani = /
- 6 - usi produttivi agricoli = /
- 7 - usi speciali = /Zona A3 = complessi storici culturali isolati

MODALITA' DI INTERVENTO:

- 1 - intervento urbanistico = non richiesto
- 2 - unità minima di intervento urbanistico ST = non richiesta
- 3 - interventi edilizi: .
  - di manutenzione = MO - MS --di recupero = R1 - R2 - R3 - R4 - R5 - T4 - T6 - (nei limiti eventualmente precisati dalla relativa Scheda di indagine)
  - di nuova costruzione = C8 - C9 – C104 - unità minima di intervento edilizio SF = come da PRG

PARAMETRI URBANISTICI MINIMI:

- 1 - urbanizzazione primaria U1 = adeguamento dello stato di fatto, non richiesto per MO, MS e R5b
- 2 - standard urbanistici = non richiesti
- 3 - urbanizzazione generale UG = non richiesta

PARAMETRI EDILIZI:

- 1 - massimo indice di utilizzazione territoriale UT = /
- 2 - massimo indice di utilizzazione fondiaria UF = /
- 3 - massimo indice di densità territoriale DT = /
- 4 - massimo indice di densità fondiaria DF = esistente, salvi i casi di R4
- 5 - massimo rapporto di copertura RC = esistente, salvi i casi di R4
- 6 - minima superficie permeabile SP = esistente, salvi i casi di R4
- 7 - massima altezza del fronte di fabbricato AF = esistente, salvi i casi di R4

USI URBANISTICI AMMESSI:

- 1 - usi residenziali = 1.1 - 1.2 –
- 2 - usi sociali a livello di quartiere = 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 2.5 –
- 3 - usi terziari diffusi = 3.1 - 3.2 - 3.3 –
- 4 - usi terziari specializzati = 4.4 - 4.5 - 4.6 - 4.7 - 4.9 –
- 5 - usi produttivi urbani = 5.3 –
- 6 - usi produttivi agricoli = 6.1 –
- 7 - usi speciali = /

**MONTE SAN PIETRO**

Le zone omogenee "A" si suddividono nelle sottozone:

1. A centri storici;
2. Asm insediamenti di valore storico – monumentale;
3. Asi insediamenti di valore storico – insediativo..

USI AMMESSI

All'interno delle zone territoriali omogenee "A" sono ammesse, se non diversamente prescritto

dalle schede della disciplina particolareggiata, le seguenti destinazioni d'uso:

a) Nel caso di zone A, Asm e Si ricadenti all'interno del territorio urbanizzato: U1.1, U1.2, U2.1, U2.2, U2.5, U2.6, U2.7, U2.8, U2.11, U2.12, U2.13, U3.11, U5.7, U5.9, U5.10, U5.11, U5.12, U5.13, U5.14, U7.4.5, U7.1, U7.3, U7.4, U5.17 limitatamente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, tutte le funzioni U7 limitatamente agli edifici esistenti;

b) Nel caso di zone Asm e Asi ricadenti all'esterno del territorio urbanizzato risultano ammessi, compatibilmente con le esigenze di tutela dei caratteri storico – monumentali degli immobili, tutti gli usi previsti per la zona E.

All'interno del centro abitato non sono ammessi interventi di CD dalle funzioni U2 e U3, per come risultanti alla data di approvazione delle presenti norme (29/05/2008), alla funzione U1 per le unità immobiliari esistenti localizzate sul fronte strada ed aventi accesso diretto dalla strada provinciale n. 26 del Lavino e dalla strada provinciale n.75 del Landa.

#### UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO NEL CENTRO STORICO (UMI)

Nelle sottozone appartenenti alla zona omogenea A, se non diversamente previsto, la UMI è costituita dall'Organismo edilizio e relativa area di pertinenza.

L'obbligo della UMI non vige nel caso di interventi di manutenzione (MO e MS).

#### MODALITÀ DI ATTUAZIONE

-Gli interventi, ove non diversamente previsto sulla cartografia di piano, si attuano con intervento diretto nel rispetto della UMI

-Ove specificatamente previsto sulla cartografia di piano, l'attuazione degli interventi risulta soggetta a strumento urbanistico preventivo.

#### CATEGORIE DI INTERVENTO

-Gli interventi edilizi ammessi, se non diversamente previsto alla Tav. 10, sono: MO, MS, Eba, Iau, RA1, RA2.1, RA2.2, RA2.5, RA3.1, RS, RU, CD, D, IM, Mts, Dt.

-Nel caso di edifici ridotti a ruderi o completamente crollati, anche se non censiti dalla Tav. 10, è possibile procedere alla realizzazione di interventi di RA2.3 purchè risulti:

a) che sia possibile reperire documentazione attestante la consistenza, la compagine e la tipologia originaria, riconoscibile come assentibile, dell'immobile preesistente al crollo;

b) o in subordine, che dalla sovrapposizione delle mappe catastali di Primo Impianto (1924) e di Ultimo Impianto (1960) risulti che l'area di sedime rappresentata dalla cartografia risalente al 1924 copra almeno il 50% di quella rappresentata dalla cartografia risalente al 1960 e quest'ultima non cancellata al catasto vigente.

#### PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

-Nelle zone omogenee "A" la capacità edificatoria, è determinata dal volume totale (Vtot) esistente ed assentito alla data di adozione delle presenti norme, per come definito all'art. 1 dell'Allegato 1 alle presenti norme.

-Fatto salvo quanto già legittimato alla data di adozione della presente variante (22.5. 2007), il numero massimo delle unità immobiliari (UI) di funzione abitativa U1 realizzabili per ogni organismo edilizio è determinato, in relazione alla somma di superfici utili (Su) e non residenziali (Snr) ammissibile all'interno del Vtot esistente, secondo i seguenti parametri:

a) per superfici utili + superfici non residenziali <150 mq, 1 UI;

b) per superfici utili + superfici non residenziali da 150 mq a 225 mq, 2 UI;

c) per superfici utili + superfici non residenziali da 226 a 300 mq, 3 UI;

d) per superfici utili + superfici non residenziali >300 mq, 4 UI.

Nel rispetto della categoria di intervento prevista, non è ammesso il frazionamento dell'immobile che, negando l'organizzazione strutturale e tipologica originaria, risulti

incompatibile con la sua valenza storico monumentale.

(in alcuni casi il permesso di costruire è vincolato all'intervento di demozione di edifici incongrui benché condonati)

*"... proservizi, magazzini e depositi provvisori, baraccamenti, ogni tipo di struttura temporanea e le superfetazioni che non presentino le caratteristiche di adattabilità agli usi consentiti ed omogeneità con l'impianto storico, anche se condonati, devono essere demoliti. All'avvenuta demolizione è subordinato il rilascio del permesso di costruire relativo all'intervento eventualmente in progetto".*

-Prescrizioni generali per interventi in zona A, su edifici di valore storico monumentale (Asm) e storico insediativo (SI)

-Nelle zone "A" è fatto obbligo di riapertura degli antichi passaggi comunali anche su spazi privati, in modo particolare quando tali passaggi si rendano necessari per il raggiungimento di aree o edifici a destinazione pubblica o di interesse generale, fatta salva la possibilità di modifica dei percorsi secondo quanto disciplinato all'art. 31.6 delle NTA.

-Nelle aree libere di stretta pertinenza degli edifici, gli interventi devono seguire i criteri conservativi e gli orientamenti propri della categoria di intervento cui risulta soggetto l'edificio stesso.

-Per la tipologia stalla-fienile e per la porzione stalla-fienile della tipologia abitazione rurale/stalla/fienile, qualora sia ammesso il cambio di destinazione d'uso, l'intervento edilizio dovrà essere tale da mantenere, anche nell'inserimento di nuovi elementi ed impianti (bagni, scale, tamponamenti, etc.) richiesti dalla nuova funzione, la ricoscibilità dell'assetto strutturale e tipologico originario;

#### **CASTELLO DI SERRAVALLE**

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

##### CATEGORIE DI INTERVENTO:

- restauro scientifico ("A.1")
- restauro conservativo di tipo A ("A.2.1")
- restauro conservativo di tipo B ("A.2.2")
- ripristino tipologico("A.2.3")
- ristrutturazione edilizia vincolata ("A.3")

Per le unità classificate nella categoria "A.1" e attualmente destinate ad altri usi il cambio di destinazione d'uso può avvenire solo per destinazioni di pubblica utilità.

Nei complessi edilizi poderali di interesse storico ambientale inclusi nelle zone omogenee "A", è consentito il cambio d'uso da costruzioni rurali di servizio, e/o per l'allevamento aziendale, non più utilizzate a residenza.

##### USI COMPATIBILI:

F1-U1;F2-U2, U3, U4, U5, U7, U9F5-U21, U23, U24, U25, U26, U27, U28, U32, U33F7-U36, U37

##### MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI:

- Intervento diretto
- Gli interventi sono attuati per unità minime di intervento, individuate singolarmente nelle tavole di progetto e comprendenti due o più unità edilizie. In assenza di delimitazioni cartografica per unità minime di intervento si intendono le singole unità immobiliari.

#### **SAVIGNO**

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

CATEGORIE DI INTERVENTO:

- Categoria "A1" Restauro scientifico
- Categoria "A2.A" Restauro conservativo di tipo A
- Categoria "A2.B" Restauro conservativo di tipo B
- Categoria "A3" Ristrutturazione edilizia
- Categoria "A3.A" Ristrutturazione edilizia vincolata
- Categoria "A3.B" Ristrutturazione urbanistica
- Categoria "A4" Recupero e risanamento delle aree libere

DESTINAZIONI D'USO:

a, b, c, d, e, f, g, h, i, l, m, n, o

Sono consentiti cambi di destinazione solo per gli usi elencati alle lettere a, b, c, d, e, f, g, h, i, l, m, n, o

Per le unità edilizie classificate nella categoria "A1" e attualmente destinate ad altri usi il cambio di destinazione può avvenire solo per destinazioni di pubblica utilità.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI:

-Intervento diretto

-Gli interventi sono attuati per unità minime di intervento, individuate singolarmente nelle tavole di progetto e comprendenti due o più unità edilizie. In assenza di delimitazioni cartografica per unità minime di intervento si intendono le singole unità immobiliari.

<b>ZOLA PREDOSA</b>
---------------------

Le zone 'A' sono state individuate nei centri di Ponte Ronca, Lavino, Zola Chiesa e Riale.

CATEGORIE D'INTERVENTO:

- A1 restauro scientifico
- A2A restauro e risanamento conservativo di tipo A-
- A2B restauro e risanamento conservativo di tipo B
- A3 ristrutturazione edilizia
- D demolizione senza ricostruzione
- DR demolizione con ricostruzione

USI AMMESSI:

a.1), a.2), b2.1.1), b2.2), b3.1), b4.1), b4.2), b5.1), b6.1).

Nelle zone indicate con apposita grafia sulle Tavole di PRG come "Ambiti di consolidamento e valorizzazione commerciale" è ammesso anche l'Uso b2.1.2).

Tipi di intervento: Categorie di intervento previste per ogni singolo edificio dalla disciplina specifica; nell'ambito di un Piano di Recupero: RSA; CD.

Per DR , UF=UF<sub>e</sub>

MODALITÀ D'INTERVENTO:

-Intervento edilizio diretto per unità minima corrispondente all'edificio come individuato nelle planimetrie di PRG.

2.2.2. La pianificazione dell'esistente

**BAZZANO**

Zone edificate a prevalente destinazione residenziale (B). Vengono suddivise in B1, B2 e B3.

DESTINAZIONI D'USO:

-Residenza : U1.1, U1.2

-Terziario : U2.1, U2.2, U2.3, U2.4, U2.5, U2.6, U2.7, U2.8, U2.9, U2.11, U2.12, U2.13, U3.11, U3.13, U5.9, U5.10, U5.12, U5.13, U5.14, U5.15, U7.3.5, U7.4.4, U7.1

Gli usi diversi da U1.1, U1.2 e U7, anche se ammissibili, non possono in ogni caso impegnare più del 50 % della superficie utile (Su) realizzata sul lotto.

MODALITA' DI INTERVENTO:

-Zona (B1): comprendente le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale caratterizzate da un'elevata densità territoriale.

Il Piano si attua mediante intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

H = 12,50 ml.

Uf massimo = 0,55 mq./mq.

-Zona (B2): comprendente le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale caratterizzate da una densità territoriale media.

Il Piano si attua mediante intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

H = 12,50 ml.

H = 6,50 ml. per i lotti collinari, indicati con la sigla "B2.1"

Uf massimo = 0,45 mq./mq.Zona

-Zona (B3): comprendente le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale caratterizzate da una bassa densità territoriale.

H = 12,50 ml.

H = . 6,50 ml. per i lotti collinari, indicati con la sigla "B3.1"

Uf massimo = 0,35 mq./mq.Zona

B4: Zona edificata a prevalente destinazione residenziale già assoggettata a intervento urbanistico preventivo

Zona B5: Zone edificate a prevalente destinazione residenziale assoggettate a piano di recupero Zona

B6: Zone di riqualificazione urbanistica

Zona B7: Aree edificate a prevalente destinazione residenziale di significato storico-ambientale

**CREPELLANO**

La Zona B è suddivisa in:

-B1: Residenziale di completamento normale

MODALITA' DI INTERVENTO:

1 - intervento urbanistico = non richiesto

2 - unità minima di intervento urbanistico ST = non richiesta

3 - interventi edilizi: .

-di manutenzione = MO - MS –

-di recupero = R1 - R2 - R3 - R4 - R5 -T1 - T2 - T3 - T4 - T5 - T6 - T7 - T8 –

-di nuova costruzione = C1 - C2 - C3 - C4 - C8 - C9 - C10 - C11 –

UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO EDILIZIO

SF = 500 mq. per interventi di nuova costruzione

PARAMETRI URBANISTICI MINIMI:

-urbanizzazione primaria U1 = adeguamento dello stato di fatto, non richiesto per MO, MS, R5b - standard urbanistici = P1 = 10% SU per usi tipo 1, con un minimo di un posto auto per ogni unità immobiliare; 40% SU per usi tipo 3 e tipo 4 (compresi i P1 già esistenti, con possibilità di monetizzazione concedibile dal Comune, su richiesta del soggetto attuatore, in considerazione del contesto in cui l'opera si colloca).

Solo per interventi R4, R5a, T1, T2, C1, C2, C3.-urbanizzazione generale UG = non richiesta

PARAMETRI EDILIZI:

1 - massimo indice di utilizzazione territoriale UT = /

2 - massimo indice di utilizzazione fondiaria UF = 0,5 mq./mq.

3 - massimo indice di densità territoriale DT = /

4 - massimo indice di densità fondiaria DF = /5 - massimo rapporto di copertura RC = 0,46 - minima superficie permeabile SP = 30% solo per interventi di nuova costruzione7 - massima altezza del fronte di fabbricato AF = 13 mt.

USI URBANISTICI AMMESSI:

1 - usi residenziali = 1.1 - 1.2 –

2 - usi sociali a livello di quartiere = /

3 - usi terziari diffusi = 3.1 - 3.2 - 3.3 –

4 - usi terziari specializzati = 4.2.1 - 4.4 –

5 - usi produttivi urbani = /

6 - usi produttivi agricoli = /

7 - usi speciali =- ulteriori usi ammessi limitatamente alle unità edilizie ove siano già legittimamente in essere =4.2.2.

B2: Residenziale di completamento estensiva

MODALITA' DI INTERVENTO:

1 - intervento urbanistico = non richiesto, salvo i casi indicati in planimetria tramite apposita perimetrazione e/o al punto IX della presente scheda

2 - Unità minima di intervento urbanistico ST = non richiesta

3 - interventi edilizi: . - di manutenzione = MO - MS -- di recupero = R1 - R2 - R3 - R4 - R5 - T1 - T2 - T3 - T4 - T5 - T6 - T8 -- di nuova costruzione = C1b - C2a - C3 - C4 - C8 - C9 - C10 - C11

UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO EDILIZIO SF = 500 mq. per interventi di nuova costruzione

PARAMETRI URBANISTICI MINIMI:

1 - urbanizzazione primaria U1 = adeguamento dello stato di fatto, non richiesto per MO, MS, R5b

2 - standard urbanistici = P1 = 10% SU per usi tipo 1, con un minimo di un posto auto per ogni unità immobiliare; 40% SU per usi tipo 3 e tipo 4 (compresi i P1 già esistenti, con possibilità di monetizzazione, concedibile dal Comune, su richiesta del soggetto attuatore, in considerazione del contesto in cui l'opera si colloca).

Solo per interventi R4, R5a, T1, T2, C1, C2, C3.3

- urbanizzazione generale UG = non richiesta

PARAMETRI EDILIZI:

- 1 - massimo indice di utilizzazione territoriale UT = /
- 2 - massimo indice di utilizzazione fondiaria UF = 0,4 mq./mq.
- 3 - massimo indice di densità territoriale DT = /
- 4 - massimo indice di densità fondiaria DF = /
- 5 - massimo rapporto di copertura RC = 0,4
- 6 - minima superficie permeabile SP = 40% solo per interventi di nuova costruzione
- 7 - massima altezza del fronte di fabbricato AF = 9 mt.

USI URBANISTICI AMMESSI:

- 1 - usi residenziali = 1.1 - 1.2 –
- 2 - usi sociali a livello di quartiere = /
- 3 - usi terziari diffusi = 3.1 - 3.2 - 3.3 –
- 4 - usi terziari specializzati = 4.4 –
- 5 - usi produttivi urbani = /
- 6 - usi produttivi agricoli = /
- 7 - usi speciali = /

AREE A SPECIALI PRESCRIZIONI:

Nell'area B2 contrassegnata con il numero 1 b)

Nell'area B2 contrassegnata con il numero 3 c)

B3: Residenziale in corso di attuazione

MODALITA' DI INTERVENTO:

- 1 - intervento urbanistico = Piano Particolareggiato vigente e in corso di attuazione
- 2 - unità minima di intervento urbanistico ST = come da P.P.
- 3 - interventi edilizi: - di manutenzione = MO - MS -- di recupero = R1 - R2 - R3 - R5 - T1 - T2b - T3 - T4 - T5 - T6 - T8 -- di nuova costruzione = come da P.P.
- 4 - unità minima di intervento edilizio SF = come da P.P.

PARAMETRI URBANISTICI MINIMI:

- 1 - urbanizzazione primaria U1 = come da P.P.; non richiesta per MO, MS, R5a
- 2 - standard urbanistici = P1 = 10% SU per usi tipo 1; 40% SU per usi tipo 3 e tipo 4 (compresi i P1 già esistenti, con possibilità di monetizzazione nel solo caso di insediamenti già attuati, concedibile dal Comune, su richiesta del soggetto attuatore, in considerazione del contesto in cui l'opera si colloca). Solo per interventi R4, R5a, T1, T2, C1, C2, C3.3 - urbanizzazione generale UG = non richiesta
- 3 - urbanizzazione generale UG = come da P.P.

PARAMETRI EDILIZI:

- 1 - massimo indice di utilizzazione territoriale UT = come da P.P. (le parti eventualmente non attuate, alla scadenza del P.P., assumono UF = 0,3mq./mq.)
- 2 - massimo indice di utilizzazione fondiaria UF = come da P.P.
- 3 - massimo indice di densità territoriale DT = /
- 4 - massimo indice di densità fondiaria DF = /
- 5 - massimo rapporto di copertura RC = come da P.P.
- 6 - minima superficie permeabile SP = 30%
- 7 - massima altezza del fronte di fabbricato AF = come da P.P.

USI URBANISTICI AMMESSI:

- 1 - usi residenziali = 1.1 - 1.2 –



2 - usi sociali a livello di quartiere = come da P.P.

3 - usi terziari diffusi = 3.1 - 3.2 - 3.3 –

4 - usi terziari specializzati = 4.4 –

5 - usi produttivi urbani = /

6 - usi produttivi agricoli = /

7 - usi speciali = /

## **MONTE SAN PIETRO**

La zona B è suddivisa in:

Ba zone residenziali edificate ad alta densità;

Bbm zone residenziali edificate a bassa e media densità;

Bi-n zone residenziali relative a comparti in corso di attuazione;

Bd zone di degrado soggette a PdR;

Vp zone destinate a verde privato.

### USI AMMESSI:

U1.1, U1.2, U2.1, U2.2, U2.5, U2.6, U2.7, U2.8, U2.11, U2.12, U2.13, U3.7, U5.1, U5.9, U5.11, U5.12, U5.13, U5.14, U7.4.5, U5.17 limitatamente alla opere di urbanizzazione primaria e secondaria, tutte le funzioni U7 limitatamente agli edifici esistenti.

### UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO FONDIARIO (UMI)

Nelle sottozone appartenenti alla zona omogenea “B” l'unità minima d'intervento fondiario, per interventi di NC è costituita dal lotto edilizio (per come definito dall'art. 2 del REC) libero da edificazione e di superficie  $\geq$  mq. 1500.

### MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Gli interventi, salvo i casi di cui ai successivi commi, si attuano con intervento diretto nel rispetto della UMI.

Nelle sottozone Ba e Bbm gli interventi di NC su lotti aventi  $Sf > 1.500$  sono subordinati alla redazione di Progetto Unitario di Intervento (PUI).

Ove previsto dalla cartografia di P.R.G., le zone “B” possono essere soggette alle specifiche prescrizioni attuative di cui al Comparto Urbanistico di Trasformazione (CUT) all'interno del quale ricadono, per come specificato al seguente Titolo V.

L'attuazione degli interventi di NC risulta, inoltre, subordinata:

a) per le aree servite da fognatura pubblica, all'allacciamento a tale rete, previa verifica della capacità delle condotte e del depuratore afferente rispetto all'aumento di carico previsto...

b) per le aree non servite dalla fognatura pubblica, alla realizzazione di propria rete fognaria afferente ad un impianto di depurazione da realizzarsi nel quadro degli oneri di urbanizzazione.

Gli interventi in zona Bd si attuano mediante P.d.R.

### CATEGORIE DI INTERVENTO

Gli interventi edilizi ammessi sono: MO, MS, Eba, Iau, RA2.1, RA2.2, RA2.3, RA2.5, RA3.1, RE, RS, RU, CD, NC, AM, Dt, D, IM, Mts.

### PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Per interventi di NC, AM qualora nella porzione in ampliamento vengano ricavati nuovi alloggi, e di RE globale il numero massimo di alloggi realizzabili è determinato in applicazione della formula:  $n. \text{alloggi} = Su + Snr / 100$ , arrotondato all'unità più prossima. Nel caso degli interventi di RE globale è fatto comunque salvo il numero di alloggi già legittimato.

Sottozone Ba residenziali edificate ad alta densità

1. Sono le zone a prevalente destinazione residenziale ad alta densità che presentano una superficie coperta esistente superiore ad 1/8 della Superficie fondiaria.
2. L'indice di utilizzazione fondiaria  $U_f = 0.36$  mq/mq.
3. Nel caso di lotti ricadenti in vincolo selettivo VS, l'indice di utilizzazione  $U_f=0.28$  mq/mq.

Sottozone Bbm residenziali edificate a bassa e media densità

1. Sono le zone a prevalente destinazione residenziale a bassa e media densità che presentano una superficie coperta esistente superiore ad 1/8 della Superficie fondiaria.
2. L'indice di utilizzazione fondiaria  $U_f = 0.28$  mq/mq.
3. La superficie non residenziale (Snr) potrà essere realizzata nei limiti previsti al precedente art. 10.7 commi 4 e 5.

Sottozone Bi residenziali relative a comparti convenzionati in corso di attuazione

1. Sono le zone a prevalente destinazione residenziale riferite a comparti assoggettati a piani attuativi, ai sensi del precedente PRG, per i quali gli interventi edilizi e/o le opere di urbanizzazione primaria e secondaria risultano ancora solo in parte realizzati.

In tali sottozone, in corso di validità della convenzione, potranno essere previste varianti agli strumenti attuativi nei limiti di edificabilità e dei parametri edificatori convenzionati precedentemente e nel rispetto delle dotazioni degli standard normativamente prescritti.

Sottozone Bd di degrado soggette a PdR

1. Sono le zone di degrado soggette a Piano di Recupero.
2. La superficie utile (Su) massima realizzabile è pari alla somma della superficie utile esistente.
3. La superficie non residenziale (Snr) potrà essere realizzata nei limiti previsti al precedente art. 10.7 commi 4 e 5.

## CASTELLO DI SERRAVALLE

Le zone B sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- "B0": comprendono le parti del territorio urbanizzato che si approssimano al carico urbanistico massimo individuato dal piano
- "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, destinate ad interventi di recupero urbano.

### INTERVENTI E MODALITÀ DI INTERVENTO:

-Gli interventi edilizi attuativi nelle sottozone B1 e B2 sono ammessi fino alla saturazione della potenzialità edificatoria complessiva ammessa nel lotto.

-L'indice di utilizzazione fondiaria perequato per le zone territoriali omogenee "B" e per tutto l'edificato interno al perimetro dei centri abitati è fissato in 0,25 mq/mq.

Nelle sottozone "B0" è consentita l'edificazione con i seguenti indici e parametri:

indice di utilizzazione fondiaria,  $U_f=0,50$  mq/mq;

altezza massima, H= altezza massima edifici contigui o limitrofi:indice di permeabilità,  $P=0,50$ ;

distanza minima dalle strade=allineamento edifici contigui che si affacciano sulla strada, qualora inferiori a mt 5,00

Nelle sottozone "B.1" è consentita l'edificazione su lotti liberi con i seguenti indici e parametri:

indice di utilizzazione fondiaria,  $U_f=0,30$  mq/mq;

altezza massima, H= altezza massima edifici contigui o limitrofi;  
indice di permeabilità, P=0,60;distanza minima dalle strade=allineamento edifici contigui, qualora inferiori a mt 5,00

Nelle sottozone "B2" è consentita l'edificazione su lotti liberi con i seguenti indici e parametri:

indice di utilizzazione fondiaria, Uf=0,40 mq/mq;

altezza massima, H= altezza massima edifici contigui o limitrofi:

indice di permeabilità, P=0,50;

distanza minima dalle strade=allineamento edifici, qualora inferiori a mt 5,00

La zona ""B3.1" ha prescrizioni specifiche

## SAVIGNO

Le zone "B" sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- "B0": comprendono quelle parti del territorio sulle quali possono essere concessi interventi di ampliamento sugli edifici esistenti, solo per finalità igienico sanitarie (sulla parte di zona classificata di completamento B0 e sulla parte destinata ad attrezzature pubbliche possono essere concessi interventi di ampliamento su edifici esistenti solo per finalità igienico-sanitarie nella misura una-tantum del 10% della Su esistente);
- "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 del territorio totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale o turistico-residenziale di saturazione a media densità edilizia;
- "B3": comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale o turistico-residenziale di saturazione ad alta densità edilizia;- "Bc": comprendono le parti del territorio non ancora completamente utilizzate per le quali è in atto una convenzione regolarmente stipulata;
- "B4": comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale o turistico-residenziale di saturazione a bassa densità edilizia, normate come le B1, ma soggette a cessioni extrastandards e / o alla realizzazione di opere di urbanizzazione di carattere generale;
- "B5": comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale o turistico-residenziale di saturazione a bassa densità edilizia, normate come le B1, ma con indice Uf inferiore e soggette a cessioni extrastandards e/o alla realizzazione di opere di urbanizzazione di carattere generale;
- "B6": comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate inserite in contesti residenziali a destinazione ricettivo - alberghiero;
- "B7": comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale o turistico-residenziale di saturazione a bassa densità edilizia la cui attuazione è subordinata alla preventiva realizzazione di opere infrastrutturali;
- "B8": comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale o turistico-residenziale di saturazione a bassa densità edilizia, soggette a cessioni extrastandards e/o alla realizzazione di opere di urbanizzazione di carattere generale.

### INTERVENTI E MODALITÀ D'INTERVENTO

Gli interventi edilizi attuativi nelle zone B1, B2, B3, B4 e B5 sono ammessi fino alla saturazione della potenzialità edificatoria complessiva massima ammessa nel comparto per ogni singolo lotto. Nel caso la Su esistente risulti maggiore di quella costruibile secondo gli indici di PRG,

non potrà in nessun caso essere aumentata. Nel caso di cambio di destinazione d'uso la Su totale di progetto non potrà superare la Su costruibile con gli indici di PRG. Le eventuali eccedenze rispetto agli indici di piano di Snr e Sa esistente viene considerata come Su.

Nelle zone "B1", "B4", "B5", "B7" e "B8" é consentita l'edificazione su superfici libere urbanizzate con i seguenti indici e parametri: a. indice di utilizzazione fondiaria: - "B1", "B4", "B7" e "B8": Uf = 0,30 mq/mq- "B5": Uf = 0,20 mq/mqb. superficie non residenziale massima, Snr=0,75 Su realizzabile

Nelle zone "B2" é consentita l'edificazione su superfici libere urbanizzate con i seguenti indici e parametri: a. indice di utilizzazione fondiaria, Uf = 0,45 mq/mqb. superficie non residenziale massima, Snr=0,65 Su realizzabile

Nelle zone "B3" é consentita l'edificazione su superfici libere urbanizzate con i seguenti indici e parametri: a. indice di utilizzazione fondiaria, Uf = 0,70 mq/mqb. superficie non residenziale massima, Snr = 0,5 Su realizzabile

Nelle zone "B6" é consentita l'edificazione su superfici libere urbanizzate con i seguenti indici e parametri: a. indice di utilizzazione fondiaria, Uf = 0,60 mq/mqb. superficie non residenziale massima, Snr = 0,20 Su realizzabile

Nelle zone "Bc", poiché comprendono le parti del territorio non ancora completamente utilizzate per le quali è in atto una convenzione regolarmente stipulata, valgono gli indici riportati nella convenzione. Oltre a queste prescrizioni generali ci sono anche delle prescrizioni specifiche per le zone "B4", "B5", "B6", "B7" e "B8".

## ZOLA PREDOSA

### MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Salvo non sia diversamente prescritto dalle specifiche norme di zona e ferma restando la facoltà di promuovere la pianificazione particolareggiata, le zone "B" si attuano attraverso intervento edilizio diretto che dovrà prevedere anche la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione primaria (o quota parte di esse) nelle aree sprovviste o carenti di tali servizi. La saturazione edificatoria delle varie zone attraverso l'applicazione dell'indice U.f. è sempre percorribile anche negli interventi di demolizione e ricostruzione, di completamento o di ampliamento, salvo non si tratti di aree già asservite a precedenti edificazioni che non conservino capacità edificatoria residua e fermi restando tutti gli altri parametri di zona. Sui lotti già edificati, le possibilità di applicazione dell'indice a saturazione e di sfruttamento dell'incremento una tantum sono alternative, l'una escludendo l'altra.

Il PRG le suddivide in:

1) zone B1.1 e B1.2 - zone edificate consolidate pedecollinari.-

Usi ammessi: a.1), a.2), b2.1.1)10, b2.2), b3.1), b4.1), b4.2), b5.1) b6.1) ), e1.1).

Tipi di intervento: MO, MS, A3, D, DR, A, NC, CD.

-zone B1.1: Per NC , Uf= 0,20 con superficie minima di 600 mq di SfPer DR , Uf=Ufe

-zone B1.2 : Per NC , Uf= 0,35 con superficie minima di 600 mq di SfPer DR , Uf=Ufe

E' consentito un aumento del 10% per tutte le costruzioni esistenti purché l'indice finale calcolato sul lotto di pertinenza non superi l'Uf di 0,50 mq/mq, a condizione che tale incremento non sia già stato concesso a norma del precedente PRG e successive varianti.

Modalità d'intervento: intervento edilizio diretto.

Prescrizioni particolari: nei lotti in cui si applica il tipo d'intervento NC e DR il rapporto di copertura non deve essere maggiore del 50%; almeno il 50 % della S.f. deve essere permeabile; almeno il 40% della S.f. deve essere sistemato a verde.

Nella zona B1.1 compresa tra via Colleverde ed il ciglio della scarpata, gli interventi non devono determinare in alcun modo la realizzazione di edifici o di porzioni di edifici ad una distanza dal ciglio inferiore rispetto a quella del fabbricato più prossimo attualmente esistente in loco.

2) zone B2 zone edificate consolidate in alta pianura.

Usi ammessi: a.1), a.2), b2.1.1)10,b2.2), b3.1), b4.1), b4.2), e1.1)limitatamente ai locali ove tale uso è preesistente: b2.3)

Nelle zone indicate con apposita grafia sulle Tavole di PRG come "Ambiti di consolidamento e valorizzazione commerciale" è ammesso anche l'Uso b2.1.2).

Tipi di intervento: MO, MS, A3, D, DR, A, NC, CD.

-zone B2.1 : Per NC , Uf= 0,50 con superficie minima di 700 mq di Sf.Per DR , Uf=Ufe

-zone B2.2 : Per NC , Uf= 0,65 con lotto minimo di 700 mq Per DR , Uf=Ufe

E' consentito un ampliamento del 10% per tutte le costruzioni esistenti, purché l'indice finale calcolato sulla S.f. di pertinenza non superi rispettivamente per le zone B2.1 e B2.2 l'U.f. di 0.55 mq/mq e 0.70 mq/mq (già comprensivo dell'eventuale CEB) a condizione che tale incremento non sia stato già concesso a norma del precedente PRG e successive varianti antecedenti il presente PRG.

-zone B2.3 : Per NC , Uf= 0,80 con superficie minima di 700 mq Per DR , Uf=Ufe

Modalità d'intervento: intervento edilizio diretto.

Prescrizioni particolari: nei lotti in cui si applica il tipo d'intervento NC e DR il rapporto di copertura - non deve essere maggiore del 40%; almeno il 50 % del lotto fondiario deve essere non impermeabile; almeno il 40% del lotto fondiario deve essere sistemato a verde.

Zone B2.4 area ex Industria Galvanica:Per NC uf=1,75prescrizioni speciali: la porzione dell'area cortiliva sede di bonifica delle scorie dell'industria galvanica dovrà essere destinata a parcheggio scoperto senza permanenza di persone, con vincolo permanente di destinazione.

3) zone B3 zone già assoggettate a strumenti urbanistici preventivi.

Usi ammessi: tutti quelli previsti dallo strumento urbanistico preventivo come approvato.

Tipi di intervento: MO, MS, A3, D, DR, A, NC, CD Per NC , Uf= come da strumento urbanistico preventivo approvato Per DR , Uf= Ufe

Modalità d'intervento: intervento edilizio diretto.

Prescrizioni particolari:Se vengono richieste varianti sostanziali allo strumento urbanistico preventivo approvato, in data posteriore all'adozione del presente PRG esse dovranno adeguarsi a quanto previsto dal presente PRG per le zone B1.1.4)

zone B4. Zone già normate nel precedente strumento urbanistico generale come 'zone ambientali sparse' (zone A).In queste zone , di recente edificazione, considerate dal PRG del 1984 come zone ambientali sparse nell'ambito delle zone A, valgono le seguenti norme:.

Usi ammessi: a.1), e1.1)

Tipi di intervento: MO, MS, D.

Modalità d'intervento: intervento edilizio diretto.

5) zone B5. Aree ed insediamenti urbani di valenza ambientale.Sono aree ed insediamenti di pregio inserite nel sistema territoriale urbanizzato.

Usi ammessi: a.1), b2.2), b4.1), b4.2), e1.1), e7.1).

Tipi di intervento: MO, MS, A3, D, A, CD, DR,per DR e A, Uf = Ufe + 10% della SU esistente, fino ad un massimo di 50mq di SU, qualora compatibili con la categoria d'intervento di cui alle tavole 2.1 – 2.4

Modalità d'intervento: intervento edilizio diretto.

Prescrizioni particolari: nei lotti in cui si applicano i tipi d'intervento DR e A, il rapporto di copertura non deve essere maggiore del 40%; almeno il 50 % del lotto fondiario deve essere

non impermeabile; almeno il 40% del lotto fondiario deve essere sistemato a verde.

-zona B5.1 - complesso denominato 'villa Edvige', nel capoluogo. In questa zona oltre a quanto previsto per le zone B5 valgono le seguenti norme: ulteriori usi ammessi : b4.3), b4.5), b4.6), b5.1), b5.2), b5.3), b6.1), b6.2), b6.3), b6.4).

-zona B5.2 – complesso denominato Palazzo Stella nel capoluogo. La normativa è tesa al recupero dell'edificio denominato palazzo Stella e delle aree ad esso pertinenti. Le sistemazioni esterne dovranno attenersi alle disposizioni del Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica relativo al comparto "F3" del Capoluogo, approvato con D.C.C. n. del 14/12/99 n. 100 e ss. varianti, per le parti in esso ricomprese.

Usi ammessi: a.1), a2), b1.1), b1.3), b1.4), b4.1), b2.2), b4.2), b4.5), b5.1), b6.1);

6) zone B6 - Nuclei prevalentemente residenziali nel sistema territoriale extra-urbano.

Usi ammessi: a.1), a2), b2.1.1)10, b2.2), b3.1), b4.1), e1.1), e7.1).

Tipi di intervento: MO, MS, A2, A3, D, DR, NC, CD, A.

Per NC, DR e A  $U_f = U_{fe} + 20\%$ . Nei fabbricati esistenti interamente costituiti da SA è ammessa la trasformazione di questa in SU, nei termini di cui sopra.

Modalità d'intervento: intervento edilizio diretto.

Prescrizioni particolari: Per interventi di tipo "A", è consentito un aumento del 20% per tutte le costruzioni esistenti a condizione che tale incremento non sia già stato concesso a norma del precedente PRG e successive varianti. Nei lotti in cui si applicano i tipi d'intervento DR e A, il rapporto di copertura non deve essere maggiore del 40%; almeno il 50 % del lotto fondiario deve essere non impermeabile; almeno il 40% del lotto fondiario deve essere sistemato a verde. Per gli interventi DR, la ricostruzione potrà avvenire anche in area di sedime diversa dall'originaria (ma sempre all'interno della zona B6) a condizione che siano rispettati i valori di distanza e visuale libera (VL) prescritti e che siano documentate e soddisfatte le condizioni geologiche, idrogeologiche e di stabilità dei versanti potenzialmente interessati dall'intervento, ancorché non direttamente contigui.

7) zone B7 - Zone di riqualificazione urbana soggette a Piano di Recupero

Usi ammessi: a.1), b2.1)10-11, b2.2), b3.1), b4.1), b4.2), b6.1), b6.2), e2.2),

Tipi di intervento: Secondo le previsioni del Piano di Recupero nel rispetto della disciplina particolareggiata.

Capacità edificatoria Volume esistente + 20%, con riferimento al rispettivo sub-comparto.

Modalità d'intervento: Piano di Recupero di iniziativa pubblica/privata. h. max = altezza non superiore all'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

Distanze minime come da P.D.R.

Prescrizioni particolari: nel caso in cui la zona B7 sia articolata in più sub-comparti, il Piano di Recupero dovrà essere esteso all'intero perimetro del sub-comparto stesso. La redazione dei Piani di recupero relativi alla zona B7 del Capoluogo adiacente la sede Municipale (C7), dovrà rispettare le indicazioni contenute nelle schede urbanistiche riferite all'ambito di riqualificazione urbana allegate al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica del Comparto C7 (approvato con D.C.C. n. 101/99) che la ricomprende. In attesa o in assenza del Piano Particolareggiato di recupero, sugli immobili esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo senza aumento di C.U., sempre che detti interventi non contrastino con la disciplina dettata dal PRG per le singole Unità Edilizie, ovvero con la pianificazione particolareggiata vigente o adottata operante a livello sovracompartimentale.

8) zone B8 - Zone di riqualificazione edilizia - ambientale soggette a Piano di Recupero.

Le zone B8 sono costituite da complessi edificati in ambiti periurbani, caratterizzati dalla

presenza di edifici non più funzionali all'agricoltura con caratteristiche tali da non consentirne il riuso legato alla conservazione tipologica. Al fine del miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica è previsto il recupero del patrimonio edilizio attraverso la demolizione dei manufatti esistenti e la costruzione di edifici con diversa tipologia e destinazione d'uso nelle aree ad essi pertinenziali.

Usi ammessi: d1), d2), d5), a.1), b4.1), b4.2), b6.1), b6.2),

Tipi di intervento: Secondo le previsioni del Piano di Recupero nel rispetto della disciplina particolareggiata

Capacità edificatoria Su:  $U_f = U_{fe}$  e comunque nel rispetto del volume precedente

Modalità d'intervento: Piano di Recupero di iniziativa pubblica/privata. L'intervento è finalizzato alla integrale rimozione degli edifici degradati esistenti anche se all'esterno del comparto, limitando però le possibilità di recupero edificatorio ai soli fabbricati ricadenti all'interno di questo.

9) zona B9 - Zona per il trasferimento della Potenzialità Edificatoria del comparto "C5"La zona B9 è destinata al trasferimento edificatorio delle potenzialità edificatorie (P.E.) originariamente previste nel comparto C5 (pari a 1244 mq. di SU).

10) zona B10 - Zona per il trasferimento della Potenzialità Edificatoria del comparto "C13"La zona è destinata al trasferimento della capacità edificatoria del comparto "C13.

### 2.2.3 *Gli ambiti di nuovo insediamento*

<b>BAZZANO</b>
----------------

La zone C è suddivisa in:

- Zone (C1)destinate a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali a bassa densità

Indice di utilizzazione territoriale  $U_t = 0,25$  mq./mq.

$H = 6,50$  ml.

Coefficiente di permeabilità della St pari almeno alla metà di quello originario.

- Per il comparto individuato con la sigla C1.1 valgono le seguenti prescrizioni edificatorie:

-SR (superficie utile residenziale) massima predeterminata in mq. 2512,50.- $H = 8,30$  ml. per le porzioni edilizie poste sul lato di ponente del comparto;- $H = 7,00$  ml. per le porzioni edilizie poste sul lato di levante del comparto.

-Zone (C2)destinate a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali.

Almeno il 50% delle potenzialità edificatorie di ogni singola zona C2 viene destinato al piano per l'edilizia economica e popolare (Peep) in cui localizzare gli interventi di edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata di cui alle leggi in materia.

Modalità di intervento:

In questa zona il Piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo, piano particolareggiato di iniziativa pubblica, esteso alle intere zone come delimitate negli elaborati grafici di PRG. Il piano particolareggiato é contestualmente sede di formazione del Peep. L'attuazione del comparto C2 compreso tra la Muzza e la strada di Castelfranco rimane subordinata alla contestuale realizzazione dei collegamenti stradali con la viabilità esistente sulla base degli sviluppi planimetrici indicati nella cartografia di PRG.

Indice di utilizzazione territoriale  $U_t = 0,35$  mq./mq. di St. $H = 12,50$  ml.

Coefficiente di permeabilità della St pari almeno alla metà di quello originario.

Le destinazioni d'uso previste sono quelle di cui alle zone B1, B2 e B3

**CREPELLANO**

La zona C è suddivisa in:

C1:Residenziale di espansione normale

MODALITA' DI INTERVENTO:

1 - intervento urbanistico = Piano Particolareggiato pubblico o privato, corredato della valutazione del clima acustico esistente e di previsione, come da legislazione in materia.

2 - unità minima di intervento urbanistico ST = comparto di PRG

3 - interventi edilizi:

- di manutenzione = MO - MS - (anche in assenza di Piano Particolareggiato)

- di recupero = R1 - R2 - R3 - R5 - T1 - T2b - T3 - T4 - T5 - T6 - T8 -

- di nuova costruzione = come da P.P.

4 - unità minima di intervento edilizio SF = come da P.P.

PARAMETRI URBANISTICI MINIMI:

1 - urbanizzazione primaria U1 = come da P.P.; non richiesta per MO ed MS2

2- standard urbanistici = P1+P2 = il più alto fra i seguenti due valori:-10% SU per usi tipo1, con un minimo di un posto auto per unità immobiliare; 40% SU per usi tipo 3;

.Verde pubblico = 16 mq ogni 40 mq SU o frazione, a meno di maggiore indicazione grafica di PRG all'interno del comparto. Il totale degli standard non potrà comunque risultare inferiore al 100% di SU. Non richiesti per interventi MO e MS.

3 - urbanizzazione generale UG = come da PRG o da P.P. Ai comparti nn. 19-20 sono attribuite le realizzazioni della rotatoria sulla S.P. n. 27 (previo nulla-osta dell'ente proprietario) e del ponte ciclo pedonale sul Torrente Samoggia in adiacenza al "Parco del Taglio".

PARAMETRI EDILIZI:

1 - massimo indice di utilizzazione territoriale UT = /

2 - massimo indice di utilizzazione fondiaria UF = 0,4 mq./mq.

3 - massimo indice di densità territoriale DT = /

4 - massimo indice di densità fondiaria DF = /

5 - massimo rapporto di copertura RC = 0,4

6 - minima superficie permeabile SP = 40%

7 - massima altezza del fronte di fabbricato AF = 13 mt.

USI URBANISTICI AMMESSI:

1 - usi residenziali = 1.1 - 1.2 –

2 - usi sociali a livello di quartiere = come da PRG o da P.P.

3 - usi terziari diffusi = 3.1 - 3.2 - 3.3 –

4 - usi terziari specializzati =4.2.1 limitatamente alle zone in località Calcara

5 - usi produttivi urbani = /

6 - usi produttivi agricoli = /

7 - usi speciali = /

AREE A SPECIALI PRESCRIZIONI:

Nell'area C1-21 localizzata nel Capoluogo:- l'attuazione del comparto è oggetto di un apposito accordo negoziale

- la potenzialità edificatoria dell'area – per usi residenziali – è definita in termini di SU pari a 9600 mq calcolati su di una SF di 24000 mq;



- l'edificazione dell'area è subordinata alla cessione gratuita al Comune delle aree per verde pubblico (10000mq) e per attrezzature scolastiche di terzo livello (20000 mq);
- l'edificazione dell'area - è subordinata inoltre come da apposita convenzione, alla corresponsione da parte della ditta Rigenti al Comune di Crespellano dell'extra costo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti fino a concorrere il costo di realizzazione della nuova scuola elementare – da realizzarsi negli adiacenti comparti C1-1 e C3-1 – pari a € 4.000.000,00 (quattro milioni/00) da versarsi in corso di realizzazione dell'opera anche antecedentemente alla realizzazione degli edifici residenziali nonché la redazione del progetto esecutivo della suddetta struttura...

#### C2: Residenziale di espansione estensiva

##### MODALITA' DI INTERVENTO:

- 1 - intervento urbanistico = Piano Particolareggiato pubblico o privato, corredato della valutazione del clima acustico esistente e di previsione, come da legislazione in materia.
- 2 - unità minima di intervento urbanistico ST = comparto di PRG
- 3 - interventi edilizi:
  - di manutenzione = MO - MS - (anche in assenza di Piano Particolareggiato)
  - di recupero = R1 - R2 - R3 - R5 - T1 - T2b - T3 - T4 - T5 - T6 - T8 -
  - di nuova costruzione = come da P.P.
- 4 - unità minima di intervento edilizio SF = come da P.P.

##### PARAMETRI URBANISTICI MINIMI:

- 1 - urbanizzazione primaria U1 = come da P.P.; non richiesta per MO ed MS
- 2 - standard urbanistici = P1+P2 = il più alto fra i seguenti due valori:-10% SU per usi tipo1, con un minimo di un posto auto per unità immobiliare; 40% SU per usi tipo 3;-superficie individuata all'interno del comparto nelle planimetrie di PRG.Verde pubblico = 16 mq ogni 40 mq SU o frazione, a meno di maggiore indicazione grafica di PRG all'interno del comparto.Il totale degli standard non potrà comunque risultare inferiore al 100% di SU.Non richiesti per interventi MO e MS.
- 3 - urbanizzazione generale UG = come da PRG o da P.P.

##### PARAMETRI EDILIZI:

- 1 - massimo indice di utilizzazione territoriale UT = /
- 2 - massimo indice di utilizzazione fondiaria UF = 0,3 mq./mq.
- 3 - massimo indice di densità territoriale DT = /
- 4 - massimo indice di densità fondiaria DF = /
- 5 - massimo rapporto di copertura RC = 0,3
- 6 - minima superficie permeabile SP = 50%
- 7 - massima altezza del fronte di fabbricato AF = 8 mt.

##### USI URBANISTICI AMMESSI:

- 1 - usi residenziali = 1.1 –
- 2 - usi sociali a livello di quartiere = come da PRG o da P.P.
- 3 - usi terziari diffusi = 3.3 –
- 4 - usi terziari specializzati = /
- 5 - usi produttivi urbani = /
- 6 - usi produttivi agricoli = /
- 7 - usi speciali = /C3: Residenziale di espansione integrata

MODALITA' DI INTERVENTO:

- 1 - intervento urbanistico = Piano Particolareggiato pubblico o privato, corredato della valutazione del clima acustico esistente e di previsione, come da legislazione in materia
- 2 - unità minima di intervento urbanistico ST = comparto di PRG
- 3 - interventi edilizi:
  - di manutenzione = MO - MS - (anche in assenza di Piano Particolareggiato)
  - di recupero = R1 - R2 - R3 - R4 - R5 - T1 - T2b - T3 - T4 - T5 - T6 - T8 -
  - di nuova costruzione = come da P.P.
- 4 - unità minima di intervento edilizio SF = come da P.P.

PARAMETRI URBANISTICI MINIMI:

- 1 - urbanizzazione primaria U1 = come da P.P.; non richiesta per MO e MS2 - standard urbanistici = P1+P2 = il più alto fra i seguenti due valori:-10% SU per usi tipo1, con un minimo di un posto auto per unità immobiliare; 40% SU per usi tipo 3;-superficie individuata all'interno del comparto nelle planimetrie di PRG Verde pubblico = 16 mq ogni 40 mq SU o frazione, a meno di maggiore indicazione grafica di PRG all'interno del comparto.Il totale degli standard non potrà comunque risultare inferiore al 100% di SU. Non richiesti per interventi MO e MS.3 - urbanizzazione generale UG = come da PRG o da P.P.

PARAMETRI EDILIZI:

- 1 - massimo indice di utilizzazione territoriale UT = /
- 2 - massimo indice di utilizzazione fondiaria UF = 0,6 mq./mq., di cui almeno 0,1 mq./mq. Per usi di tipo 3 e/o di tipo 43 - massimo indice di densità territoriale DT = /4 - massimo indice di densità fondiaria DF = /5 - massimo rapporto di copertura RC = 0,46 - minima superficie permeabile SP = 30%7 - massima altezza del fronte di fabbricato AF = 13 mt.

USI URBANISTICI AMMESSI:

- 1 - usi residenziali = 1.1 - 1.2 -2
- usi sociali a livello di quartiere = come da PRG o da P.P.3
- usi terziari diffusi = 3.1 - 3.2 - 3.3 -4
- usi terziari specializzati = 4.1 - 4.4 - 4.6 - 4.7; inoltre 4.2.1 - 4.2.2.a limitatamente alle zone C3 in località Capoluogo
- 5 - usi produttivi urbani = /
- 6 - usi produttivi agricoli = /
- 7 - usi speciali = /

C4: Residenziale di espansione normale di iniziativa pubblica

MODALITA' DI INTERVENTO:

- 1 - intervento urbanistico = Piano per l'Edilizia Economica e Popolare o P.P. di iniziativa pubblica, corredato della valutazione del clima acustico esistente e di previsione, come da legislazione in materia.
- 2 - unità minima di intervento urbanistico ST = comparto perimetrato nelle tavole di PRG
- 3 - interventi edilizi: .
  - di manutenzione = MO - MS - (anche in assenza di Piano Particolareggiato)
  - di recupero = R1 - R2 - R3 - R5 - T1 - T2b - T3 - T4 - T5 - T6 - T8 -
  - di nuova costruzione = come da P.P.
- 4 - unità minima di intervento edilizio SF = come da P.P.

PARAMETRI URBANISTICI MINIMI:

1 - urbanizzazione primaria U1 = come da P.P.; non richiesta per MO ed MS2 - standard urbanistici = P1+P2 = il più alto fra i seguenti due valori:-10% SU per usi tipo1, con un minimo di un posto auto per unità immobiliare; 40% SU per usi tipo 3;-superficie individuata all'interno del comparto nelle planimetrie di PRG.

Verde pubblico = 16 mq ogni 40 mq SU o frazione, a meno di maggiore indicazione grafica di PRG all'interno del comparto.Il totale degli standard non potrà comunque risultare inferiore al 100% di SU.Non richiesti per interventi MO e MS.

3 - urbanizzazione generale UG = come da PRG o da P.P.

PARAMETRI EDILIZI:

1 - massimo indice di utilizzazione territoriale UT = /

2 - massimo indice di utilizzazione fondiaria UF = 0,4 mq./mq.

3 - massimo indice di densità territoriale DT = /

4 - massimo indice di densità fondiaria DF = /

5 - massimo rapporto di copertura RC = 0,4

6 - minima superficie permeabile SP = 40%

7 - massima altezza del fronte di fabbricato AF = 13 mt.

USI URBANISTICI AMMESSI:

1 - usi residenziali = 1.1 - 1.2 –

2 - usi sociali a livello di quartiere = come da PRG o da P.P.

3 - usi terziari diffusi = 3.1 - 3.2 -4 - usi terziari specializzati = /

5 - usi produttivi urbani = /

6 - usi produttivi agricoli = /

7 - usi speciali = /

C5: Residenziale di espansione estensiva nel P.E.E.P.

MODALITA' DI INTERVENTO:

1 - intervento urbanistico = Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, corredato della valutazione del clima acustico esistente e di previsione, come da legislazione in materia.

2 - unità minima di intervento urbanistico ST = comparto di P.E.E.P.

3 - interventi edilizi: -di manutenzione = MO - MS - (anche in assenza di Piano Particolareggiato)-di recupero = R1 - R2 - R3 - R5 - T1 - T2b - T3 - T4 - T5 - T6 - T8 --di nuova costruzione = come da P.P.

4 - unità minima di intervento edilizio SF = come da P.P.

PARAMETRI URBANISTICI MINIMI:

1 - urbanizzazione primaria U1 = come da P.P.; non richiesta per MO ed MS

2 - standard urbanistici = P1+P2 = il più alto fra i seguenti due valori:-10% SU per usi tipo1, con un minimo di un posto auto per unità immobiliare; 40% SU per usi tipo 3;- superficie individuata all'interno del comparto nelle planimetrie di PRG

Verde pubblico = 16 mq ogni 40 mq SU o frazione, a meno di maggiore indicazione grafica di PRG all'interno del comparto.Il totale degli standard non potrà comunque risultare inferiore al 100% di SU.

Non richiesti per interventi MO e MS.3 - urbanizzazione generale UG = come da PRG o da P.P.

PARAMETRI EDILIZI:

1 - massimo indice di utilizzazione territoriale UT = /

2 - massimo indice di utilizzazione fondiaria UF = 0,3 mq./mq.3 - massimo indice di densità territoriale DT = /

4 - massimo indice di densità fondiaria DF = /

5 - massimo rapporto di copertura RC = 0,36 - minima superficie permeabile SP = 50%7 - massima altezza del fronte di fabbricato AF = 10 mt.

#### USI URBANISTICI AMMESSI:

1 - usi residenziali = 1.1 –

2 - usi sociali a livello di quartiere = come da PRG o da P.P.

3 - usi terziari diffusi = /

4 - usi terziari specializzati = /

5 - usi produttivi urbani = /

6 - usi produttivi agricoli = /

7 - usi speciali = /

### **MONTE SAN PIETRO**

Le zone omogenee "C" si suddividono nelle sottozone:

a) Cs – zone residenziali di saturazione;

b) Cep – zone residenziali destinate ad edilizia pubblica;

c) Cr-n – zone di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica.

#### USI AMMESSI

U1.1, U1.2, U2.1, U2.2, U2.5, U3.7, U2.6, U2.7, U2.8, U2.11, U2.13, U5.1, U5.9, U5.12, U5.14, U7.4.5, U5.17 limitatamente alla opere di urbanizzazione primaria e secondaria, tutte le funzioni U7 limitatamente agli edifici esistenti.

#### UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO FONDIARIO (UMI)

Nelle sottozone Cs l'unità minima d'intervento fondiario, per interventi di NC è costituita dal lotto edilizio libero da edificazione e di superficie  $\geq$  mq. 1500

Nelle sottozone Cr l'unità minima di intervento fondiario è costituita dal comparto di attuazione individuato dalle tavole di P.R.G.

La UMI nel caso di interventi di AM è costituita dal lotto edilizio di proprietà.

La UMI per interventi su edifici esistenti è l'Unità Immobiliare di Funzione principale.

#### MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Gli interventi, salvo i casi di cui ai successivi commi, si attuano con intervento diretto nel rispetto della UMI.

Le sottozone Cs, ove previsto specificamente sulla cartografia del P.R.G., e le sottozone Cr sono soggette a strumento urbanistico preventivo.

Nelle sottozone Cs gli interventi di NC soggetti a concessione diretta sono subordinati alla redazione di Progetto Unitario di Intervento (PUI)

Ove previsto dalla cartografia di P.R.G., le sottozone Cs e Cr-n possono essere soggette alle specifiche prescrizioni attuative di cui al Comparto Urbanistico di Trasformazione (CUT) all'interno del quale ricadono.

Per interventi di NC, AM qualora nella porzione in ampliamento vengano ricavati nuovi alloggi, e di RE globale il numero massimo di alloggi realizzabili è determinato in applicazione della formula:  $n. \text{ alloggi} = Su + Snr / 100$ , arrotondato all'unità più prossima. Nel caso degli interventi di RE globale è fatto comunque salvo il numero di alloggi già legittimato.

### CATEGORIE DI INTERVENTO

Gli interventi edilizi ammessi sono: MO, MS, Eba, Iau, RA2.1, RA2.2, RA2.3, RA2.5, RA3.1, RE, RS, RU, CD, NC, AM, Dt, D, IM, Mts. Per sottozone Cs non soggette a concessione diretta e per le sottozone Cr, prima dell'avvenuta approvazione dello strumento urbanistico preventivo, sono ammessi solo interventi di MO, MS, Eba, Iau, IM, RA2.2, Mts.

### PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Nelle zone omogenee "C" la capacità edificatoria, espressa in Su, è determinata dagli indici di utilizzazione territoriale di seguito indicati con riferimento alle diverse sottozone. Nel caso di interventi NC deve essere assicurata per ogni alloggio la dotazione obbligatoria di una autorimessa (di dimensione non inferiore a mq 15) e di una cantina o dispensa (di dimensione non inferiore a mq 4). –

Sottozone Cs residenziali di saturazione Sono le zone di saturazione a media densità della periferia urbana. Queste zone individuano e classificano parti del territorio anche già edificato, ma con superficie coperta inferiore ad 1/8 della ST.

L'indice di utilizzazione fondiaria  $Ut = 0.28$  mq/mq. Nel caso di lotti ricadenti in vincolo selettivo VS, l'indice di utilizzazione  $Ut = 0.16$  mq/mq.

Sottozone Cep residenziali destinate ad edilizia popolare. Sono le zone di saturazione residenziale destinate alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica.

L'indice di utilizzazione territoriale  $Ut = 0.21$  mq/mq.

Sottozona Cr-n di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica. Sono le zone di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica ed ambientale da destinare a prevalente utilizzo residenziale ed attività compatibili. Tali zone comprendono parti del territorio attualmente edificate e destinate a residenza o dismesse da attività produttive industriali, artigianali, agricole produttive e zootecniche. L'indice di utilizzazione e gli usi previsti, sintetizzati ai commi successivi, sono determinati da analisi sull'esistente riportate in schede normative (Allegato 7) che analizzano valutano e risolvono anche i temi relativi ai vincoli o alle prescrizioni ambientali. All'interno delle zone Cr-n la superficie edificabile (Su più Sp, se prevista) risulta essere pari o inferiore a quella esistente o ricavabile, per estrapolazione, all'interno dei volumi esistenti....

## **SAVIGNO**

Le zone territoriali omogenee "C" sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- "C1": zone per nuovi insediamenti residenziali, destinate a soddisfare le esigenze di espansione dell'abitato;
- "C1 A" e "C1 B": zone di intervento coordinato cioè sono attuate attraverso uno studio urbanistico unitario, un unico convenzionamento ed un'unica procedura urbanistica prevista per le zone "C1";
- "C1/2" zone per nuovi insediamenti residenziali, destinate a soddisfare le esigenze di espansione dell'abitato e soggette ad "edilizia agevolata/convenzionata" per le quali l'Amministrazione comunale provvederà, con apposito atto deliberativo, a definirne l'utilizzazione, fermi restando i parametri urbanistici che sono quelli delle zone C1;
- "C2": zone per nuovi insediamenti residenziali, destinate a soddisfare le esigenze di espansione dell'abitato soggette a cessioni extrastandards minimi e/o alla realizzazione di opere di urbanizzazione di carattere generale.

### INTERVENTI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Nelle zone "C1" la utilizzazione del suolo a scopo edificatorio può avvenire solo previa approvazione dei piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata. In assenza di tali piani è

escluso il rilascio di concessioni. Nelle zone "C2" l'utilizzo edificatorio è subordinato alla approvazione di Piano Particolareggiato, come per le zone C1, la sottoscrizione della relativa convenzione urbanistica sarà anche in attuazione delle prescrizioni specifiche delle singole zone. Gli interventi sono consentiti nei limiti fissati dai seguenti indici e parametri:

- a. indice di utilizzazione:- nelle zone "C1",  $U_t = 0,25$  mq/mq- nelle zone "C2":  $U_t = 0,25$  mq/mq
- b. superficie non residenziale massima,  $S_{nr} = 0,75$   $S_u$  realizzabile
- c. superficie a parcheggio,  $S_a > 1$  posto auto di almeno mq 14 per ogni unita' immobiliare realizzata, con il limite massimo di  $S_a = 0,30$   $S_u$  realizzabile
- d. altezza massima  $H =$  vedasi "Allegato 4"
- e. distanze = vedasi "allegato 4"

Eventuali eccedenze di  $S_{nr}$  e di  $S_a$  potranno essere realizzate e computate come  $S_u$ .

Prescrizioni specifiche per le zone "C2" Oltre alle prescrizioni generali nelle zone "C2" dovranno essere rispettate le seguenti condizioni come specificato nei relativi accordi siglati per i comparti C2.1, C2.2, C2.3, ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 e successive modificazioni ed integrazioni:-C2.1 Bortolani centro- C2.2 Ca' dei Fabbri- C2.3 Doccia- C2.4 Tanello.

#### **CASTELLO DI SERRAVALLE**

Queste zone sono state suddivise nelle seguenti sottozone:

- "C.1": per nuovi insediamenti residenziali in corso di attuazione confermati;
- "C.2": per nuovi insediamenti residenziali in corso di attuazione con modifiche;
- "C.3": per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali, destinate a soddisfare le esigenze di espansione dell'abitato.

Le sottozone C1, C2 e C3, limitrofe a zone artigianali esistenti Dap, dovranno prevedere adeguate zone di verde con funzione di filtro e schermatura contro gli inquinamenti acustici ed atmosferici.

Nelle zone C gli usi ritenuti compatibili sono quelli riportati nelle singole Schede di Progetto.

Le indicazioni contenute nelle Schede di progetto hanno valore di massima, ad eccezione delle quantità edificabili; in sede di strumento attuativo potranno essere anche leggermente variate per migliorare la soluzione d'insieme.

All'interno di ogni comparto i singoli proprietari usufruiscono delle quantità edificatorie in quota parte rispetto alla propria disponibilità di terreno, indipendentemente dagli usi assegnati alle singole aree. L'indice di utilizzazione perequato è fissato in  $0,13$  mq/mq.

#### **ZOLA PREDOSA**

1. Le zone 'C' sono le parti del territorio destinate ai nuovi insediamenti prevalentemente residenziali (uso a1). Gli altri usi previsti - se specificati, area per area - non possono essere superiori al 20% della SU complessivamente ammessa; in tutte le zone sono ammessi gli usi e1.1) e e7.3).

In tutte le zone previste dal presente articolo, il piano particolareggiato dovrà essere corredato da uno studio sull'impatto acustico da rumore che dimostri la sostenibilità dell'intervento, anche a seguito di eventuali opere di minimizzazione.-

In tutte le zone previste dal presente articolo il piano particolareggiato dovrà essere corredato dalla verifica della capacità delle reti fognarie che dimostri la sostenibilità dell'intervento, anche a seguito di eventuali opere tese a salvaguardare la funzionalità delle reti. Tutti i nuovi insediamenti dovranno essere dotati di vasche di espansione che limitino la portata ai canali di

bonifica ed ai corpi ricettori, in misura non inferiore a 500 mc./ha di superficie territoriale escludendo le aree permeabili destinate a verde compatto rilevante.

Dovrà inoltre essere verificata, in fase attuativa, la possibilità o meno di realizzare vani interrati o fondazioni profonde in relazione alla presenza o meno di falde acquifere a pelo libero.

"Graduazione dell'attuazione dei comparti, rilascio di atti concessori, come segue:

- comparto C1 solo a seguito della realizzazione della nuova SS 569 fino a via Lunga comune di Crespellano;
- comparti C8, C11 e C12 solo a seguito della realizzazione della rotonda Sp 26 - vecchia SS 569, al Pilastrino;
- comparti C9 e C10 contemporaneamente alla realizzazione della strada di collegamento tra la vecchia e la nuova SS 569 a Riale;
- comparto C4 contemporaneamente alla realizzazione della nuova strada di margine, collegante vecchia e nuova SS 569 e alla cessione di un'area per la realizzazione di una vasca di espansione per lo scolo delle acque meteoriche relative al comparto.
- comparti C5, C6, C7 nessuna subordinazione alla realizzazione di infrastrutture viarie". La graduazione degli interventi sarà inoltre subordinata alle conseguenze, operative e temporali, risultanti dal "Progetto d'area relativo alla verifica della reticolo idraulico superficiale". Tale graduazione sarà formalizzata con apposita delibera di Consiglio Comunale. Per i comparti collocati a monte della strada di Vignola è prescritto che la loro realizzazione non alteri in maniera significativa la percezione, dalla suddetta strada, della quinta collinare. Sono inoltre riportate le Prescrizioni dettagliate per ogni zona

#### 2.2.4. Criteri di pianificazione delle zone agricole

##### **BAZZANO**

Nelle zone agricole produttive gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione o ampliamento possono essere realizzati esclusivamente da:

- imprenditori agricoli professionali, società agricole e imprenditori agricoli giovanili ai sensi dei D.Lgvi 99/04, 101/05 e ss.mm.

Si stabilisce che il potenziale edificatorio della zona agricola produttiva è esaurito nell'ambito del patrimonio edilizio esistente. Fanno eccezione :

- gli incrementi "una tantum" per la residenze rurali degli aventi titolo secondo le prescrizioni/limitazioni di seguito indicate;
- le nuove costruzioni di servizio all'attività agricola, assentibili con intervento edilizio diretto o assoggettate a piano di sviluppo aziendale...

La nuova costruzione di edifici con destinazione ad abitazione rurale (uso U6.1) non è attuabile neppure con l'istituto del PRA.

#### **2.bis Tutela dei beni sparsi di interesse storico, testimoniale e ambientale**

- case coloniche classificate dal PRG di interesse storico, testimoniale e ambientale: il numero delle unità immobiliari ricavabili si ottiene dividendo il volume lordo per 400 mc., arrotondato per difetto, Le opere devono comunque essere compatibili con la categoria di intervento assegnata. In ogni caso il numero massimo di unità immobiliari realizzabili per ciascun edificio non può essere superiore a 4.

- stalle/fienili (barchesse) classificate dal PRG di interesse storico, testimoniale e ambientale: il numero delle unità immobiliari ricavabili si ottiene dividendo il volume lordo per 500 mc., arrotondato per difetto. Le opere devono comunque essere compatibili con la categoria di

intervento assegnata. In ogni caso il numero massimo di unità immobiliari realizzabili per ciascun edificio non può essere superiore a 4.

- case coloniche con stalla/fienile in aderenza, classificate dal PRG di interesse storico, testimoniale e ambientale: il numero delle unità immobiliari ricavabili si ottiene applicando i criteri sopraccitati. Il numero complessivo delle unità immobiliari non può però in nessun caso essere superiore a quattro. Le opere devono comunque essere compatibili con la categoria di intervento assegnata;

- fienili, caselle classificate dal PRG di interesse storico, testimoniale e ambientale: questi edifici devono essere prioritariamente recuperati quali pertinenze (autorimesse, cantine...) delle unità immobiliari realizzate o da realizzare negli altri edifici della medesima corte colonica, solo nell'ambito di un progetto unitario che riguardi l'intera corte, può essere realizzata una ulteriore unità immobiliare nella casella o fienile.

## CREPELLANO

Particolari procedure per gli interventi in zona agricola

In tutte le zone territoriali omogenee di tipo E, le concessioni riguardanti interventi di nuova costruzione (cioè di tipo C1, C2 e C3) per abitazioni agricole (cioè per usi produttivi agricoli 6.1), possono essere rilasciate soltanto ai soggetti aventi i requisiti di Coltivatore Diretto e di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP), come definiti dalla legislazione in materia, che intervengono in funzione della conduzione del fondo.

In tutte le zone territoriali omogenee di tipo E, l'indice di utilizzazione fondiaria UF, come pure la superficie utile destinabile ad abitazione SU 6.1, come stabiliti dalle norme di zona, possono essere superati attraverso l'approvazione di un Piano di Sviluppo Aziendale o interaziendale (P.S.A.), secondo quanto previsto ai commi 7°, 8° e 9° dell'Art. 40 della L.R. n. 47/1978 modificata e integrata; fermi restando gli altri parametri e disposizioni contenuti nelle schede e nelle norme di zona.

### **Art. 15 Edifici rurali di valore ambientale**

All'interno delle zone territoriali omogenee di tipo E, definite zone prevalentemente destinate ad usi agricoli, gli edifici esistenti aventi valore ambientale, architettonico e tradizionale per l'ambiente, sono tutelati con vincolo di recupero, nel rispetto dei loro caratteri tipologici architettonici e ambientali.

Sono classificati in:- a = edifici rurali di valore architettonico;- b = edifici rurali di valore tradizionale;- c = edifici rurali accessori di pregio.

Per tali edifici, ferme restando le altre norme di zona, sono consentiti solo interventi di recupero, e precisamente:-per edifici di tipo 'a', interventi di tipo R1, R2, R5;-per edifici di tipo 'b', interventi di tipo R1, R2, R3, R4, R5, e di tipo T3, T4 e T5;-per edifici di tipo 'c', interventi di tipo R1, R2, R3, R4, R5, e di tipo T1, T3, T4 e T5.

Tutti gli interventi di cui al comma precedente sono consentiti solo subordinatamente al rispetto dei limiti e delle prescrizioni particolari precisate, per ciascun edificio o complesso, nella relativa Scheda d'indagine, identificata con il numero di riferimento riportato nella tav. 3 del PRG.

Nei casi di interventi che comportino la formazione di nuove unità immobiliari UI ad uso residenziale-abitativo, queste non possono eccedere il numero di:

- 1 UI, per interventi con SU < 150 mq.,
- 2 UI, per interventi con SU = 150 ÷ 400 mq.,
- 3 UI, per interventi con SU > 400 mq;



Inoltre, solo per edifici con originaria funzione abitativa (case padronali e simili) o per le tipologie di casa colonica con stalla-fienile in aderenza, **e non per le stalle fienile:**

4 UI, per interventi con SU > 800 mq.

#### Art. 16 Edifici civili in zona agricola

Tali edifici sono classificati in:- A = edifici civili di valore architettonico;- B = edifici civili di valore tradizionale;- C = edifici civili accessori;- D = edifici civili di altro tipo.- E = edifici in fregio alla viabilità principale...

Per tali edifici, quando hanno un carattere di edificio principale, cioè non pertinenziale, oltre agli usi previsti dalle norme di zona, sono consentiti gli usi urbanistici residenziali 1.1 e 1.2, gli usi sociali a livello di quartiere 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 e 2.5, gli usi terziari diffusi 3.2 e gli usi terziari specializzati 4.4 e 4.9, sempreché presentino caratteristiche di idoneità a norma di Regolamento Edilizio. Quando hanno solo un carattere di edificio di servizio, cioè pertinenziale (quali caselle, tettoie, forni e bassi servizi, classificati ai sensi del presente articolo con la lettera C), gli edifici sono invece destinabili solo agli usi di superficie accessoria al servizio di quelli di cui al precedente comma 3, sempreché presentino caratteristiche di idoneità a norma di Regolamento Edilizio. Per tali edifici, ferme restando le altre norme di zona, sono consentiti solo interventi di recupero e precisamente:-per edifici di tipo 'A', interventi di tipo R1, R2, R5;-per edifici di tipo 'B', interventi di tipo R1, R2, R3, R4, R5, e di tipo T3, T4 e T5;-per edifici di tipo 'C', interventi di tipo R1, R2, R3, R5, e di tipo T3, T4 e T5, in accordo con l'edificio principale;-per edifici di tipo 'D', interventi di tipo R3, R5, e di tipo T1, T3, T4, T5 e T8;-per edifici di tipo 'E' interventi di tipo R3, R4, R5, e di tipo T1, T3, T4, T5 e T8;Per gli edifici di tipo "E" è consentita la demolizione con fedele ricostruzione fuori dalla fascia di rispetto, con il mantenimento della sagoma e delle caratteristiche edilizie del fabbricato.In alternativa alla soluzione precedente è ammessa la demolizione con fedele ricostruzione, con facoltà di arretramento del nuovo fabbricato dal fronte stradale fino al limite di sagoma retrostante dell'edificio demolito o il mantenimento dell'allineamento prevalente con gli edifici esistenti circostanti, se presenti; previo parere dell'Ente proprietario della strada

### **MONTE SAN PIETRO**

Nuove costruzioni abitative sono consentite solo, all'interno dell'azienda agricola, in favore dei soggetti aventi il requisito di IATP, singoli o associati, titolari della S.A.U. minima, qualora le esigenze abitative connesse all'attività aziendale non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente, alle seguenti condizioni:

a) Su max 120 mq per ogni nucleo familiare impegnato in azienda che comprenda almeno un Imprenditore Agricolo a Titolo Principale (IATP) o un Coltivatore Diretto (COLD). Almeno uno dei nuclei familiari dovrà, comunque, avere fra i propri componenti un soggetto IATP quale titolare dell'azienda agricola.

Per ciascun componente il nucleo familiare eccedente le 3 unità è ammessa una quota aggiuntiva di 20 mq,

b) Snr realizzabile potrà di estensione massima:

1) fino al 50% della Su realizzata, se fuori terra o seminterrata;

2) senza limitazioni per la quota di Snr realizzata in piani interrati, purché all'interno della sagoma dell'edificio di progetto.

3) fino al 50% della Su realizzata, comprensiva delle eventuali superfici interrate, nei casi di:

i. aree soggette a vincolo ambientale selettivo "terrazzo fluviale" come risultante dalla TGV, la

- Snr dovrà essere realizzata prioritariamente fuori terra;
- ii. aree soggette a vincolo ambientale selettivo "crinale principale" come risultante dalla TGV, la Snr dovrà essere realizzata prioritariamente entro terra.
- c) L'eventuale Snr eccedente i limiti di cui alla precedente lettera b) dovrà essere conteggiata quale Su e potrà essere realizzata nel rispetto della potenzialità edificatoria complessiva ammessa.
- d) Su max per azienda =300 mq;
- e) Sf = 5 ha di SAU virtuale come definita all'art. 14.2;
- f) la Su di cui alla lett. a) dovrà essere realizzata privilegiando il recupero di fabbricati presenti in azienda e non utilizzati;
- g) la Su di nuova realizzazione deve essere concentrata in un unico edificio, accorpato alla corte rurale se esistente.

Il mancato utilizzo di fabbricati esistenti dovrà essere specificatamente motivato;

h) Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione di atto d'obbligo ed asservimento poderale di cui all'art. 14.3 comma 6.

2. Nel caso di abitazioni esistenti, aventi Su >120 mq, per le quali si configuri l'impossibilità di ricavare la superficie necessaria ad un nuovo e distinto nucleo familiare, anche usufruendo dell'ampliamento previsto, è possibile attuare interventi di NC o di recupero ad uso abitativo di altri edifici esistenti in azienda, nel rispetto di quanto prescritto al comma 1, a condizione che l'edificio esistente, già ad uso abitativo, non abbia Su >180 mq.

3. Nel caso in cui si richieda l'esecuzione di interventi di NC anche in presenza di edifici inutilizzati in azienda, il rilascio del permesso.

#### Art. 14.12 -Edifici classificati Asm, SI e altri edifici assoggettabili a riuso presenti nelle aziende agricole.

Nel caso in cui ricadano all'interno dell'azienda agricola edifici classificati Asm, SI e/o per i quali ai sensi dell'art. 15.1 sia ammessa la possibilità di CD per funzione diverse da quelle agricole, le relative superfici eventualmente utilizzate per usi agricoli, dovranno essere conteggiate per intero nelle superfici dell'azienda.

Nel caso in cui i fabbricati di cui al precedente comma 1 vengano assoggettati a cambio d'uso o a semplice alienazione tramite frazionamento dai terreni aziendali in data successiva all'adozione delle presenti norme, le relative superfici andranno sottratte alla potenzialità edificatoria ad uso abitativo di cui dispone l'azienda agricola.

Unica eccezione alla condizione di cui al precedente comma, è costituita dal caso in cui tali edifici siano situati sul territorio comunale ad una tale distanza dal centro poderale che, possa essere dimostrata come insostenibile la gestione dell'azienda da parte dell'Impreditore Agricolo a Titolo Professionale e/o dei Coltivatori Diretti presenti nei nuclei familiari dell'azienda agricola, nell'ipotesi di riuso per propria abitazione di questi edifici.

9. Gli edifici SI di norma sono assoggettati ad intervento RA3.1. In relazione allo stato di conservazione e di alterazione tipologica, per come documentato attraverso la compilazione a cura del richiedente della Scheda di Valutazione, tali edifici possono risultare soggetti ad intervento RA2.2 Detta scheda rappresenta il documento identificativo da consegnare compilato preliminarmente all'atto della richiesta di permesso di costruire e/o elaborazione degli strumenti attuativi, per l'attribuzione della categoria di intervento ammissibile, da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia, su parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.

10. Nel solo caso di edifici classificati SI a norma dell'art. 9.10, ridotti a ruderi o completamente

crollati è possibile procedere alla realizzazione di interventi di RA2.3 purchè risulti:

a) che sia possibile reperire documentazione attestante la consistenza, la compagine e la tipologia originaria, riconoscibile come assentibile, dell'immobile preesistente al crollo.

b) o in subordine, che dalla sovrapposizione delle mappe catastali di Primo Impianto (1924) e di Ultimo Impianto (1960) sia documentabile che l'area di sedime rappresentata dalla cartografia risalente al 1924 copra almeno il 50% di quella rappresentata dalla cartografia risalente al 1960 e quest'ultima non cancellata al catasto vigente.

11. Nel caso previsto dalla lettera a) del comma 2 del precedente comma 10 consistenza, compagine e tipologia dell'immobile ripristinabile sono quelle preesistenti al crollo per come documentabili e riconoscibili come assentibili.

12. Nel caso previsto dalla lettera b) del precedente comma 10, la consistenza dell'immobile ripristinabile dovrà essere definita per come di seguito indicato:

a) la localizzazione è quella risultante dalle mappe di primo impianto (1924);

b) la sagoma planimetrica dovrà risultare =< a quella documentata dalle mappe catastali di primo impianto (1924);

c) il volume totale di progetto dovrà risultare =< a quello ottenibile moltiplicando l'area corrispondente alla sagoma planimetrica di primo impianto (1924) per un'altezza convenzionalmente individuata in ml 7;

d) la tipologia dovrà risultare coerente con una, o frazione, di quelle di cui all'allegato 2, nn. 1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 2.3, 4.1, 4.2 e 4.3.

15. Per tutti gli edifici, aventi originaria funzione diversa da quella abitativa, l'intervento di CD è ammissibile se, alla data del 29/7/1998, risultano:

a) essere esistenti, ai sensi del REC;

b) avere una delle tipologie di cui al comma 2;

c) avere un  $V_{tot}$  assentito e legittimo tale da consentire, nel rispetto delle prescrizioni del REC, la realizzazione di Superficie utile + Superficie non residenziale > 100mq e, comunque,  $S_u + S_{nr}/S_p < 600$  mq.

16. L'intervento di CD su edifici classificati SI è sempre ammesso nel rispetto dei limiti dimensionali di cui alla lett. c) del comma precedente.

17. L'intervento di CD è subordinato, in ogni caso, alla presentazione di un progetto unitario che assieme agli interventi edilizi proponga una sistemazione dei terreni proprietà che sia ambientalmente, colturalmente ed idrologicamente corretta e, limitatamente ai casi di aumento del numero di UI, la sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo, nel quale il richiedente si impegni:

a) a sistemare l'area di pertinenza dell'immobile;

b) a demolire eventuali accessori (baracche, tettoie, etc.) incongrui con la valorizzazione del contesto ambientale;

ed inoltre:

c) se è proprietario di terreni classificati agricoli aventi estensione <10.000 mq, a non impermeabilizzare i terreni ed mantenere o costruire la rete scolante formata dai fossi;

d) se è proprietario di terreni classificati agricoli aventi estensione =>10.000mq,:

1) a cedere in proprietà o in regolare affitto di durata almeno decennale tali terreni ad una azienda agricola esistente. Tale estensione di terreni agrari dovrà essere riportata sulla Scheda Tecnica Descrittiva dell'azienda agricola stessa secondo le modalità di cui al precedente articolo 14.3;

2) a costituire il Podere part-time, per come previsto al precedente art. 15.2, con impegno alla corretta manutenzione ambientale, raccolta e regimazione delle acque superficiali, conduzione

dei terreni agricoli e boscati in conformità alle disposizioni di cui al titolo X delle presenti N.T.A

20. Il numero delle unità immobiliari di funzione U1 realizzabili per ogni organismo edilizio per come definito dal REC, è determinato, in relazione alla Superficie ammissibile all'interno del Vtot esistente, secondo i seguenti

parametri:

- a) per superficie utile + superficie non residenziale <150 mq, 1 UI;
- b) per superficie utile + superficie non residenziale da 150 a 225 mq, 2 UI;
- c) per superficie utile + superficie non residenziale da 225 a 300 mq, 3 UI;
- d) per superficie utile + superficie non residenziale >300 mq, 4 UI.

21. Nel caso di intervento su edifici classificati SI la possibilità di cui al comma 20 non può comportare un frazionamento dell'immobile tale che, negando l'organizzazione strutturale e tipologica originaria, risulti incompatibile con la sua valenza storico insediativi. In merito si esprime la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.

## SAVIGNO

### INTERVENTI AMMESSI

1) Per gli edifici non classificati "beni culturali", di proprietà di un imprenditore agricolo professionale, con originaria tipologia funzionale esclusivamente abitativa sono ammessi gli interventi di:

- a) cambio di destinazione d'uso esistente in una delle destinazioni d'uso ammesse;
- f) ristrutturazione edilizia legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 e successive modifiche ed integrazioni con eventuale incremento della Su ma, senza modifica della sagoma dell'edificio e senza aumento di volume;
- g) ristrutturazione edilizia legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 e successive modifiche ed integrazioni, ampliamenti e sopraelevazioni dei volumi esistenti, volti all'adeguamento igienico funzionale dell'edificio, da utilizzarsi una sola volta per ogni unità immobiliare fermi restando i limiti sotto riportati per ogni edificio:
  - edificio con Su fino a 100 m<sup>2</sup> incremento una tantum, dell'edificio, fino a 40 m<sup>2</sup> di Su;
  - edificio con Su oltre 100 m<sup>2</sup> incremento una tantum, dell'edificio, fino a 20 m<sup>2</sup> di Su;
  - in alternativa alle quantità di Su sopra indicate può essere realizzato ampliamento di Snr fino ad un max di 60 m<sup>2</sup>. Gli ampliamenti sono soggetti al parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio;
- h) in alternativa all'intervento g): ristrutturazione edilizia legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 e successive modifiche ed integrazioni con aumento di volume, da utilizzarsi una sola volta, conseguente all'incremento di Su necessario per consentire, oltre all'alloggio dell' imprenditore agricolo professionale, un alloggio per la famiglia di un figlio che lavora nell'azienda agricola con un numero di giornate lavorative dimostrabili come impegno coadiuvante di almeno 56,5 giornate lavorative; ogni alloggio potrà avere la Su residenziale massima di 95 mq incrementata di 15 mq per ogni componente eccedente le due unità;
- i) interventi di incremento della superficie non residenziale

Per gli edifici classificati come **immobili di valore storico, ambientale**, nell'analisi relativa al patrimonio edilizio rurale, la possibilità di cambio di destinazione d'uso può essere consentita, sentito il parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, previa approfondita analisi tipologica, strutturale e sull'uso e la qualità dei materiali, con opportuni

approfondimenti sullo stato idrogeologico dei terreni circostanti.

Nel caso in cui sia dimostrata la erronea classificazione con dettagliata documentazione probatoria, essa potrà essere modificata dal Consiglio Comunale, previo parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio. In particolare nelle sole aree di dissesto idrogeologico sono consentite eventuali nuove opere di consolidamento e regimazione, opportunamente mitigate, ricorrendo a tecniche specifiche.

Al fine di disincentivare l'abbandono del territorio rurale, per gli edifici non classificati " beni culturali " è ammesso il recupero per uso residenziale, anche ai soggetti che non possiedono le caratteristiche di imprenditore agricolo professionale; sono consentiti gli interventi a) b) c) d) e) f) g) i) l), purchè compatibili con le caratteristiche tipologiche degli edifici stessi e con il contesto ambientale.

In ogni caso il cambio di destinazione d'uso per fini abitativi non é consentito per tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario oltre che costruito con tipologie edilizie prefabbricate e materiali non ottimali (legno, lamiera) nonché prosezioni di altezza media inferiore o uguale a m. 2,50. Sono ammesse nuove recinzioni di intere corti senza separazione tra gli edifici e solo se costituite da siepi vive con interposta rete metallica non più alta di m.1,80.

#### **CASTELLO DI SERRAVALLE**

Nelle zone E sono ammesse esclusivamente le attività pertinenti all'uso agricolo del suolo e gli interventi di trasformazione del territorio ad esso corrispondenti.

Non sono ammesse nuove costruzioni rurali ad uso abitazione tranne il caso di demolizione di fabbricato esistente. In tale caso l'intervento dovrà essere realizzato sul sedime degli edifici preesistenti ad eccezione del caso di presenza di instabilità del terreno: gli indici e parametri sono:

- superficie utile abitabile (Sa)= superfici esistente + 20%
- Ss= 50 mq di cui almeno 18 destinati ad autorimessa

Nuove costruzioni , ampliamenti e demolizioni sono ammissibili per una sola abitazione nell'Azienda e per i soggetti aventi i requisiti di Imprenditori Agricoli a Titolo Principale.

##### Cambio di destinazione d'uso di edifici rurali:

per tutti gli edifici esistenti alla data di adozione della presente VG al PRG e facenti parte di aziende agricole esistenti alla data di adozione delle presenti norme, localizzate in tutte le Unità di Paesaggio è ammesso il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale permanente o stagionale o turistico-ricreativo, mentre nelle Unità di Paesaggio 1, 2, 3, 4 e 6, il cambio d'uso è ammesso anche per i pubblici uffici.

Il piano di sviluppo aziendale è l'unico strumento in grado di consentire il superamento dei seguenti indii e parametri:

- 1) Superficie minima di intervento in presenza di colture specializzate;
- 2) L'indice di utilizzazione fondiaria. (in questo caso il PSA dovrà essere corredato da uno Studiodi Impatto Ambientale)

Il cambio d'uso dei fienili e delle stalle tipiche 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.

Non è comunque possibile recuperare ad altri usi qualunque manufatto di tipo precario, tettoie,

e proservizi di altezza inferiore ai 2, 50m ml.

In ogni caso il recupero non dovrà consentire più di **5 unità immobiliari per fabbricato**, con una superficie minima di 90 mq per alloggio e con l'obbligo di ricavare almeno un posto auto per alloggio ed una superficie di servizio (Ss) minima comprensiva del posto auto, pari al 30% della Sr complessiva.

È comunque sempre ammesso il recupero di fabbricati esistenti usati con funzioni residenziali, già alla data del presente piano, all'interno dei quali vi siano alloggi di dimensione inferiore.

## ZOLA PREDOSA

Dalle zone agricole sono escluse le nuove costruzioni ed ampliamenti estranei alla produzione e alle esigenze delle aziende e degli operatori agricoli.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

Salvo che diversamente specificato, per gli edifici esistenti, la modalità di intervento è l'intervento edilizio diretto.

Gli interventi di N.C., ove ammessi, sono subordinati alla preventiva approvazione del P.S.A. da parte del Consiglio Comunale, acquisito parere vincolante della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio. ("Le nuove costruzioni abitative sono consentite solo nel contesto territoriale di pianura in favore

dei soggetti aventi il requisito di I.A.T.P. singoli o associati e già titolari delle S.A.U. minima necessaria, qualora le esigenze abitative connesse alle attività aziendali non siano soddisfacibili attraverso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, alle seguenti condizioni:

- Programma di Sviluppo ed ammodernamento Aziendale convenzionato e dell'atto unilaterale d'obbligo e di asservimento .

- S.f. = S.A.U. minima di intervento\* = 15 ha di cui almeno  $\frac{3}{4}$  in proprietà.

\*già costituita e posseduta nell'attuale consistenza fin dalla data del 31/08/98 = 15 ha,

- N. Unità abitative = 1 u.a. per ogni soggetto IATP facente capo ad un nucleo familiare.

- S.U. max. = 350 mq. comprese le eventuali abitazioni preesistenti.

- La S.U. di nuova realizzazione dovrà essere concentrata in unico edificio, accorpato alla corte rurale se esistente.)

I permessi edilizi per gli interventi di cui sopra o che comunque comportino ampliamenti di Superficie Utile

sono soggetti ad atto unilaterale d'obbligo di asservimento poderale delle costruzioni, oltre che di destinazione d'uso nei limiti dell'art. 10 L. 10/77 come successivamente tradotto nel DPR 380/2001.

-Gli edifici abitativi ex rurali già accatastati al CEU alla data di approvazione del PRG (31/08/98) possono essere destinati all'uso a1) mediante intervento "CD" esteso all'intera superficie del fabbricato stesso, non sono consentiti aumenti della SU ed ampliamenti della sagoma salve più restrittive disposizioni operanti nei contesti ambientali specifici.

-Per gli edifici non rurali , cioè che hanno perso i requisiti di ruralità di cui all'art. 9 della L.133/94, non sono ammessi ampliamenti di superficie utile.

-Per gli edifici non di derivazione storica sono ammessi tutti i tipi di intervento edilizio con la eccezione del cambio di destinazione d'uso, l'ampliamento e la nuova costruzione che devono essere specificamente previsti.

Nel contesto territoriale di pianura gli eventuali incrementi che riguardino più edifici rurali

abitativi presenti in una corte sono cumulabili per la realizzazione di una nuova unità abitativa, a condizione che essa venga realizzata in aderenza ad edifici esistenti, privi di valore storico-ambientale.

Non è consentita la realizzazione di nuovi lagoni di accumulo a cielo aperto.

#### Nuclei e Costruzioni esistenti .- Cambio di destinazione e intervento edilizio

Il tipo d'intervento CD, da condurre nel rispetto delle modalità operative che il PRG indica per i fabbricati classificati, è subordinato alla presentazione di un progetto unitario che assieme agli oggetti edilizi proponga una sistemazione dei terreni di proprietà che sia ambientalmente, colturalmente e idrogeologicamente corretta e alla sottoscrizione della relativa convenzione. In particolare si dovrà:

- marcare il confine delle corti o delle aree di pertinenza di edifici autonomi mediante la formazione di una cortina verde formata da siepi e alberature;
- conservare e/o costituire filari di alberature al confine delle strade comunali, vicinali e di accesso alle corti e agli edifici autonomi;
- mantenere e/o costituire la rete scolante formata dai fossi.
- mantenere qualunque intervento edilizio ad una distanza di 4 ml dal ciglio di qualunque corso d'acqua, salvo norme più restrittive.

Il rilascio del certificato di abitabilità/usabilità ( o di conformità) è subordinato alla attuazione degli impegni di cui alla specifica convenzione.

Per la tipologia stalla-fienile(e tettoia) e per la porzione stalla-fienile della tipologia unita casa rurale-stalla fienile qualora siano ammesse destinazioni residenziali, l'intervento edilizio riguardante tale tipologia dovrà osservare le seguenti prescrizioni:

Nel caso di edifici di derivazione storica i tipi di intervento edilizio sono

- mantenere la riconoscibilità dell'assetto strutturale e tipologico;
- non alterare le superfici di piano;
- inserire nuovi elementi, quali: bagni, scale, ecc., tenendo conto delle partizioni degli elementi strutturali e tipologici;
- tamponare, se necessario, gli spazi compresi tra i pilastri o gli elementi strutturali del fienile, ma senza occultarli;
- impiegare materiali come quelli originali in tutte le parti in vista;
- non proporre una organizzazione degli spazi che agevoli il frazionamenti degli edifici;
- mantenere i vuoti funzionali (tettoie) originariamente costituiti per il ricovero di carri e per caricare il fienile;
- ammettere il mantenimento delle espansioni "organiche"; per quelle non "coeve" si può procedere mediante demolizione e ricostruzione, senza alterare le dimensioni geometriche, impiegando materiali come quelli originari, ovvero materiali che consentano di apprezzare la giustapposizione fra la parte originaria e quella aggiunta;
- tamponare le tettoie con materiali trasparenti.

Qualora il cambio di destinazione comporti interventi edilizi che non siano di manutenzione ordinaria (MO) o straordinaria (MS), occorre presentare un progetto edilizio esteso a tutti gli edifici della medesima proprietà e alle aree che compongono la corte.

Qualora l'intervento CD sia finalizzato al recupero ad usi residenziali del patrimonio rurale classificato dal PRG nei nuclei di derivazione storica (tavole 2), esso dovrà attenersi oltre che alle disposizioni precedenti e alle specifiche norme di zona, alle seguenti limitazioni in ordine al numero delle unità immobiliari:

n. 1 unità abitativa per fabbricati di S.U. < mq. 100;

n. 2 u.a. per fabbricati di S.U. compresa fra 100 e 200 mq.;

n. 3 u.a. per fabbricati di S.U.> 200 mq.

n. unità immobiliari per autorimesse pertinenziali: minore o uguale ad una per u.a.;

Nei contesti e per gli edifici ove siano consentiti anche usi urbani diversi

L'aumento del carico urbanistico legato al recupero e riuso con funzioni rurali è concedibile, in funzione dei soggetti aventi i requisiti di IATP.