

COMUNE DI BOLOGNA
SETTORE TERRITORIO E URBANISTICA



P R G 1 9 8 5
PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI BOLOGNA

3. NORME DI ATTUAZIONE (Nda) DEL PRG
TESTO ADEGUATO D'UFFICIO CON LE VARIANTI NORMATIVE
DIVENUTE ESECUTIVE AL
17 GIUGNO 2009

Testo adeguato d'ufficio dal:

GRUPPO DI LAVORO

del Settore Territorio e Urbanistica:

ing. Mauro Bertocchi
 arch. Paola Bonzi
 geom. Ramona Cini
 arch. Claudia Dall'Olio
 Morena Gamberini
 Michele Odessa
 Pina Zambelli

in seguito all'approvazione dei seguenti provvedimenti:

- ✓ APPROVAZIONE DEGLI ATTI DELLA CONFERENZA, DI CUI ALL'ART. 2 DEL D.L. 28/11/1989, N. 24, (ora art. 2 del D.L. 1/4/89, n. 121), PER L'ATTUAZIONE DELLE OPERE INFRASTRUTTURALI RELATIVE ALLO SVOLGIMENTO DEI CAMPIONATI MONDIALI DI CALCIO DEL 1990 (OdG n. 1147 del 3/5/89);
- ✓ INDIVIDUAZIONE DELL'AREA NECESSARIA ALLA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DELL'OSSERVATORIO ASTRONOMICO DI BOLOGNA. VARIANTE AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 15 ULTIMO COMMA LEGGE REGIONALE N. 47/78 (adottata con progr. n. 1405 del 3/5/90 ratificato con OdG n. 2 del 23/7/90, esecutiva dal 23/5/90);
- ✓ VARIANTE NORMATIVA PER IL RISANAMENTO AMBIENTALE DELL'ASSE ATTREZZATO TANGENZIALE (adottata il 16/3/92 con OdG n. 153, esecutiva dal 9/6/93);
- ✓ PROLUNGAMENTO DELL'ASSE SUD-OVEST A COMPLETAMENTO DELLA CIRCONVALLAZIONE DELL'89. PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN SOTTOVIA ALLO SCALO FERROVIARIO RAVONE CON COLLEGAMENTO ALLA VIABILITÀ ESISTENTE, VARIANTE - ART. 1 LEGGE 1/78 - (adottata il 22/6/92 con OdG n. 313, esecutiva dal 9/6/93);
- ✓ VARIANTI NORMATIVE E GRAFICHE NON INCIDENTI SUL DIMENSIONAMENTO (adottate l'1/7/91 con OdG n. 88, controdedotte il 16/3/92 con OdG n. 152, controdedotte alle osservazioni della Regione con OdG n. 600 del 21/12/92, esecutive dal 4/8/93);
- ✓ VARIANTI NORMATIVE E GRAFICHE AL VIGENTE PRG NON INCIDENTI SUL DIMENSIONAMENTO. RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI DELLA REGIONE RELATIVAMENTE AGLI ARTICOLI 12, 13, 17, 28, 64, 80 E 90 DELLE

NORME TECNICHE, (OdG n. 423 del 22/11/93 approvato dal Comitato di Controllo il 16/12/93);

- ✓ ULTERIORI VARIANTI NORMATIVE E GRAFICHE NON INCIDENTI SUL DIMENSIONAMENTO (adottate il 16/3/92 con OdG n. 154, controdedotte il 22/11/93 con OdG n. 456, controdedotte alle osservazioni della Regione con OdG n. 115 del 6/3/95, esecutive dal 9/6/95);
- ✓ PRESA D'ATTO DELL'INCOMPATIBILITA' DEL PRG E DEL REGOLAMENTO EDILIZIO CON IL DECRETO LEGISLATIVO 30 APRILE 1992, N. 285 RECANTE IL NUOVO CODICE DELLA STRADA, MODIFICA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO CON DETERMINAZIONE DELLE DISTANZE DALLE STRADE INTERNE AL CENTRO ABITATO (OdG n. 67 dell'11/3/96, esecutivo dal 2/4/96).¹
- ✓ VARIANTE AL PRG VIGENTE RELATIVA AGLI ARTT. 13, 28 E 30 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO MEDESIMO (adottata il 27/11/95 con OdG n. 404, approvata il 29/4/96 con OdG n. 109, esecutiva dal 3/7/96);
- ✓ VARIANTE AL PRG VIGENTE PER L'INDIVIDUAZIONE DI NUOVE ZONE PER DEPOSITI A CIELO APERTO - P8 (QUARTIERI BORGO PANIGALE E SAN VITALE) E ADEGUAMENTO DELL'ART. 13 (USO 32) E ART. 81 DELLE NTA DEL PRG (adottata il 18/7/94 con OdG n. 243, controdedotta il 6/3/95 con OdG n. 110, esecutiva dal 3/7/96);
- ✓ PIANO COMUNALE DELLE ATTIVITA' ESTRATTIVE - PAE 1994 (adottato il 13/3/95 con OdG n. 140, controdedotto il 4/11/96 con OdG n. 208, esecutivo dal 15/1/97);
- ✓ ACCORDO DI PROGRAMMA PER L'ATTUAZIONE DI UN EDIFICIO AD USO UFFICI REGIONALI NEL FIERA DISTRICT. VARIANTE AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. N. 6 DEL 30 GENNAIO 1995 E DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47 DEL 7 DICEMBRE 1978. (ratificato con OdG n. 365 del 23/12/96, efficace dal 12/3/97);
- ✓ VARIANTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVE E GRAFICHE NON INCIDENTI SUL DIMENSIONAMENTO (adottate il 6/2/95 con OdG n. 49, controdedotte il 22/7/96 con OdG n. 198, esecutive dal 9/4/97);

¹ Il provvedimento ha abrogato implicitamente l'ultimo comma dell'art. 10, nonchè il punto a) del 2° comma dell'art. 11 delle presenti norme.

- ✓ VARIANTE NORMATIVA (ARTT. 12, 13, 83, 84, 85, 87) DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. 6/95 (adottata il 22/7/96 con OdG n. 197 ed oggetto di rettifica il 18/11/96 con OdG n. 332, controdedotta il 21/7/97 con OdG n. 171, esecutiva dal 2/8/97);
- ✓ QUADRUPPLICAMENTO VELOCE DELLA LINEA FERROVIARIA MILANO-NAPOLI. RATIFICA DELL'APPROVAZIONE, ASSUNTA IN SEDE DI CONFERENZA DEI SERVIZI, DEI PROGETTI RELATIVI ALLA PENETRAZIONE AV DEL NODO DI BOLOGNA, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 7, COMMA 4, DELLA LEGGE 15/12/90, N. 385 (OdG n. 201 del 25/7/97, esecutivo dal 6/8/97);
- ✓ ACCORDI DI PROGRAMMA IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI CONCERNENTI I PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (PRU) "MANIFATTURA TABACCHI" E "PILASTRO" (ART. 2, COMMA 2, L. 179/92). RATIFICA, AI SENSI DELL'ART. 27, COMMA 5, L. 8/6/1990, N. 142, DELLA ADESIONE DEL SINDACO IN DATA 16 APRILE 1998. (ratificati dal Consiglio comunale con OdG n. 117 del 4/5/1998, approvati con decreto del Presidente della Provincia di Bologna il 28/5/1998, efficaci dal 17/6/1998);
- ✓ PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVO ALLA ZONA INTEGRATA DI SETTORE R5.1 - ZONA FIERA STALINGRADO, COMPARTO C. (adottato il 3/11/1997 con OdG n. 259, controdedotto il 6/7/1998 con OdG n. 166, esecutivo dal 26/8/1998);
- ✓ PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVO ALLA ZONA URBANA SPECIALE R3.2 - VIA CORELLI (approvato il 15/6/1998 con OdG n. 152, esecutivo dal 26/8/1998);
- ✓ VARIANTE PARZIALE GRAFICA E NORMATIVA PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO DI EDILIZIA PUBBLICA PROTETTA DESTINATA AGLI ANZIANI IN VIA SCANDELLARA (QUARTIERE SAN VITALE) E CONSEGUENTE RIEQUILIBRIO DELLE PREVISIONI DI PRG DELLE ZONE PER SERVIZI DI QUARTIERE NELLO STESSO QUADRANTE CITTADINO (QUARTIERE SAVENA) (adottata il 20/7/1998 con OdG n. 191, approvata il 23/11/1998 con OdG n. 288, esecutiva dal 30/12/1998);
- ✓ VARIANTE GRAFICA E NORMATIVA AL VIGENTE PRG (AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 4, LETTERA C, L.R. 47/78 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI) COMPORTANTE MODIFICA DEL PERIMETRO DELLA ZIS R5.1 - ZONA FIERA STALINGRADO. CONTESTUALE APPROVAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO E DELLA CONVENZIONE DI ATTUAZIONE RELATIVI ALLA ZIS R5.1 COMPARTI a, b, h, i, g, o IN VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO E ALLA RELATIVA CONVENZIONE DI ATTUAZIONE DEI COMPARTI a, b, h, i DELLA MEDESIMA ZIS

- R5.1 APPROVATI CON OdG 283 del 26/7/1995 (adottata il 24/7/1998 con OdG n. 192, controdedotta l'8/2/1999 con OdG n. 44, esecutiva dal 21/4/1999);
- ✓ VARIANTE PARZIALE NORMATIVA (3° COMMA DELL'ARTICOLO 9 DELLE NdA) (adottata il 23/11/1998 con OdG n. 297, approvata il 15/3/1999 con OdG n. 81, esecutiva dal 5/5/1999);
 - ✓ VARIANTE PARZIALE GRAFICA E NORMATIVA PER L'AMPLIAMENTO E L'ADEGUAMENTO DELLA CENTRALE TERMOFRIGORIFERA DEL COMPRESORIO FIERISTICO-DIREZIONALE DI BOLOGNA (QUARTIERE SAN DONATO) (adottata il 2/11/1998 con OdG n. 266, controdedotta il 22/3/1999 con OdG n. 89, esecutiva dal 19/5/1999);
 - ✓ VARIANTE PARZIALE GRAFICA E NORMATIVA PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO PER SERVIZI ALLE AZIENDE INSEDIATE NELLA ZONA INDUSTRIALE "ROVERI" (QUARTIERE SAN VITALE) (adottata il 2/11/1998 con OdG n. 276, approvata il 7/4/1999 con OdG n. 100, esecutiva dal 19/5/1999);
 - ✓ VARIANTE PARZIALE GRAFICA E NORMATIVA PER L'AMPLIAMENTO DEL VILLAGGIO DELLA SPERANZA (QUARTIERE BORGO PANIGALE) (adottata il 23/11/1998 con OdG n. 298, approvata il 12/4/1999 con OdG n. 125, esecutiva dal 2/6/1999);
 - ✓ VARIANTE PARZIALE GRAFICA E NORMATIVA PER LA NUOVA SEDE DELLE ATTIVITA' OPERATIVE E DIREZIONALI DELLA CROCE ROSSA ITALIANA (C.R.I.) (QUARTIERE SAVENA) (adottata il 25/5/1998 con OdG n. 133, controdedotta il 12/4/1999 con OdG n. 113, esecutiva dal 2/6/1999);
 - ✓ VARIANTE PARZIALE GRAFICA E NORMATIVA PER LA ZONA INTEGRATA DI SETTORE R5.2 - NAVILE EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO (QUARTIERE NAVILE) (adottata il 6/7/1998 con OdG n. 161, controdedotta il 10/5/1999 con OdG n. 137, esecutiva dal 30/6/1999);
 - ✓ ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI CONCERNENTE LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE URBANA DEL COMPARTO DI VIA EMILIA PONENTE N. 72, DI PROPRIETA' DI RIVA CALZONI SPA, COSTITUENTI INTERVENTI DI RICONVERSIONE DI AREA PRODUTTIVA E INDUSTRIALE DEL COMUNE DI BOLOGNA E RICOLLOCAZIONE PARZIALE DI ATTIVITA' NEL COMUNE DI CALDERARA DI RENO (ART. 14 DELLA L.R. 6/95). RATIFICA DELLA ADESIONE DEL SINDACO, AI SENSI DELL'ART. 27, COMMA 5, DELLA LEGGE 8 GIUGNO 1990, N. 142. (ratificato il 31/5/1999 con OdG

n. 202, approvato con decreto del Presidente della Provincia di Bologna del 30/6/1999, efficace dal 14/7/1999);

- ✓ VARIANTE PARZIALE GRAFICA E NORMATIVA RELATIVA ALLA ZONA SPECIALE R3.16 - RDB VIA C. COLOMBO (QUARTIERE NAVILE) (adottata il 27/7/1998 con OdG n. 204, controdedotta il 12/5/1999 con OdG n. 143, esecutiva dal 28/7/1999);
- ✓ VARIANTE AL PRG VIGENTE PER LA LOCALIZZAZIONE DI CAMPI SOSTA PER NOMADI NEI QUARTIERI NAVILE E SAN DONATO IN ATTUAZIONE DELLA L.R. 47/88 (adottata il 6/6/1994 con OdG n. 182, controdedotta il 23/9/1996 con OdG n. 232, approvata con deliberazione provinciale n. 459 del 20/10/1999, esecutiva dal 20/10/1999);
- ✓ VARIANTE PARZIALE GRAFICA E NORMATIVA PER LA REALIZZAZIONE DELLA SEDE DELL'ASSOCIAZIONE NAZIONALE TUMORI ISTITUTO ANT - CENTRO STUDI DELLA SOLIDARIETA' - IN VIA JACOPO DI PAOLO (QUARTIERE NAVILE) (adottata il 1/3/1999 con OdG n. 65, controdedotta il 18/10/1999 con OdG n. 235, esecutiva dal 1/12/1999);
- ✓ PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO COMPORTANTE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEL COMPARTO R3.18.A* - VIA SCIPIONE DAL FERRO - AVENTE I CONTENUTI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L.R. N. 19/98, PROPOSTO DA FINELISEO SRL IN RELAZIONE ALL'OdG 70/97, AI SENSI DEGLI ARTT. 20 E 21 DELLA L.R. N. 6/95. VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 3 L.R. N. 46/88 (adottato il 7/4/1999 con OdG n. 109, controdedotto e approvato il 9/2/2000 con OdG n. 42, esecutivo dall'8/3/2000);
- ✓ PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DEL COMPARTO R3.32* - BOSCA FIN - AVENTE I CONTENUTI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L.R. N. 19/98, PROPOSTO DA BOSCA FIN SPA IN RELAZIONE ALL'OdG 70/97, AI SENSI DEGLI ARTT. 20 E 21 DELLA L.R. N. 6/95. VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 3 L.R. N. 46/88 (adottato il 7/4/1999 con OdG n. 111, approvato il 14/2/2000 con OdG n. 43, esecutivo dal 22/3/2000);
- ✓ PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DEL COMPARTO R3.38* - VIA BERNARDI - AVENTE I CONTENUTI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L.R. N. 19/98, PROPOSTO DALLA SIGNORA ANNA FRASCARI IN RELAZIONE ALL'OdG 70/97, AI SENSI DEGLI ARTT. 20 E 21 DELLA L.R. N. 6/95. VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 3 L.R. N. 46/88 (adottato il 21/4/1999 con OdG n. 140, controdedotto e approvato il 14/2/2000 con OdG n. 44, esecutivo dal 22/3/2000);

- ✓ VARIANTE NORMATIVA E GRAFICA PER LA NUOVA USCITA AUTOSTRADALE FIERA RIGUARDANTE LE ZONE R3.22 - VIA MICHELINO, R5.1,f (VIA RANZANI) ED R5.1.n (PARCHEGGIO MICHELINO) QUARTIERE SAN DONATO (adottata il 12/5/1999 con OdG n. 144, controdedotta e approvata il 10/4/2000 con OdG n. 99, esecutiva dal 17/5/2000);
- ✓ VARIANTE GRAFICA E NORMATIVA DELLA ZONA INTEGRATA DI SETTORE R5.5 - FOSSOLO AI SENSI DELLA L.R. 6/95, ART. 15, COMMA 4, LETTERA C (adottata il 21/4/1999 con OdG n. 129, controdedotta e approvata il 10/4/2000 con OdG n. 100, esecutiva dal 17/5/2000);
- ✓ PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DEL COMPARTO R3.33* - CI.BI/CARRARA - AVENTE I CONTENUTI DI PIANO PARTICOLAREGGIATO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L.R. N. 19/98, PROPOSTO DALLE SOCIETA' CI.BI SAS E CARRARA IMMOBILIARE SRL IN RELAZIONE ALL'OdG 70/97, AI SENSI DEGLI ARTT. 20 E 21 DELLA L.R. N. 6/95. VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 3 L.R. N. 46/88 (adottato il 21/4/1999 con OdG n. 124, controdedotto e approvato il 3/5/2000 con OdG n. 121, esecutivo dal 31/5/2000);
- ✓ PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DEL COMPARTO R3.37* - SECOMA/SANT'ANNA - AVENTE I CONTENUTI DI PIANO PARTICOLAREGGIATO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L.R. N. 19/98, PROPOSTO DALLA SOCIETA' SECOMA SRL E DALL'IMMOBILIARE SANT'ANNA SRL IN RELAZIONE ALL'OdG 70/97, AI SENSI DEGLI ARTT. 20 E 21 DELLA L.R. N. 6/95. VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 3 L.R. N. 46/88 (adottato il 21/4/1999 con OdG n. 139, controdedotto e approvato il 3/5/2000 con OdG n. 120, esecutivo dal 31/5/2000);
- ✓ ADEGUAMENTO AI CONTENUTI DEL D.LGS. N. 114/98, DELLA L.R. N. 14/99 E DELLA DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE N. 1253 DEL 23 SETTEMBRE 1999, APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON OdG N. 89 DEL 20 MARZO 2000, APPROVATO DALLA CONFERENZA DEI SERVIZI PROVINCIALE 22 MARZO 2000 E 29 MAGGIO 2000;
- ✓ ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 27 DELLA L. 142/90 E DELL'ART. 40 DELLA L.R. 20/2000, TRA COMUNE DI BOLOGNA, PROVINCIA DI BOLOGNA E COSTRUZIONI EDILI ZUCCHINI SPA PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA DI INTERVENTI DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE URBANA DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO R3.36* INERENTE ALLE AREE UBICATE NELLE VIE DELLE ARMI/MASCAGNI, SCIESA, BRODOLINI, DELLA BARCA E TINTORETTO, IN COMUNE DI BOLOGNA (ratificato il 21/6/2000 con OdG n. 176, approvato con

decreto del Presidente della Provincia di Bologna del 29/6/2000, efficace dal 12/7/2000);

- ✓ VARIANTE NORMATIVA AL PIANO COMUNALE DELLE ATTIVITA' ESTRATTIVE (PAE) DI CUI ALL'ART. 7 DELLA L.R. 17/91 (adottata il 15/2/1999 con OdG n. 53, controdedotta e approvata il 19/6/2000 con OdG n. 132, esecutiva dal 26/7/2000);
- ✓ VARIANTI PARZIALI GRAFICHE E NORMATIVE NON INCIDENTI SUL DIMENSIONAMENTO (adottate il 21/4/1999 con OdG n. 127, controdedotte e approvate - ai sensi del comma 6 dell'articolo 14 della L.R. 47/78 alle osservazioni presentate e alle riserve formulate dalla Provincia di Bologna ai sensi del comma 2 dello stesso articolo - con OdG n. 175 del 21/6/2000, esecutive dal 26/7/2000);
- ✓ PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO COMPORTANTE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEL COMPARTO R3.23* - VIA DUE MADONNE - AVENTE I CONTENUTI DI PIANO PARTICOLAREGGIATO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L.R. N. 19/98, PROPOSTO DA DUE MADONNE SRL E SEACO SRL IN RELAZIONE ALL'OdG 70/97, AI SENSI DEGLI ARTT. 20 E 21 DELLA L.R. N. 6/95 (adottato il 7/4/1999 con OdG n. 108, controdedotto e approvato il 10/7/2000 con OdG n. 207, esecutivo dal 6/9/2000);
- ✓ VARIANTE GRAFICA E NORMATIVA AL VIGENTE PRG PER LA RILOCALIZZAZIONE DI ALCUNI EDIFICI INTERESSATI DALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA FERROVIARIA ALTA VELOCITA' IN TERRITORIO DI BOLOGNA, QUARTIERE BORGO PANIGALE, AI SENSI DELLA L.R. N. 38/98 (adottata il 31/5/1999 con OdG n. 176; controdedotta e approvata il 25/7/2000 con OdG n. 223, esecutiva dal 6/9/2000);
- ✓ PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO COMPORTANTE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEL COMPARTO R3.27* - VIA MARCO POLO VIA BEVERARA - AVENTE I CONTENUTI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L.R. N. 19/88, PROPOSTO DA GALOTTI SPA IN RELAZIONE ALL'OdG 70/97, AI SENSI DEGLI ARTT. 20 E 21 DELLA L.R. N. 6/95. VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 3 L.R. N. 46/88 (adottato il 12/4/1999 con OdG n. 122, controdedotto e approvato il 25/7/2000 con OdG n. 224, esecutivo dal 6/9/2000);
- ✓ VARIANTE GRAFICA E NORMATIVA (NDA DEL PRG: ART. 62 E ART. 69, SCHEDE R5.1 COMPARTO N) AL VIGENTE PIANO REGOLATORE PER L'AMPLIAMENTO E LA QUALIFICAZIONE DEL QUARTIERE FIERISTICO, IN ATTUAZIONE DEL PROTOCOLLO DI INTENTI TRA COMUNE DI BOLOGNA E FIERE INTERNAZIONALI DI BOLOGNA (QUARTIERE SAN DONATO) (adot-

tata il 29/5/2000 con OdG n. 143, controdedotta e approvata il 2/10/2000 con OdG n. 206, esecutiva dal 2/11/2000);

- ✓ VARIANTE GRAFICA E NORMATIVA INTERESSANTE UNA PORZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE RICOMPRESA NEL "QUADRANTE NORD OVEST" DELLA CITTA': ZONA INTEGRATA DI SETTORE R5.3 - BERTALIA LAZZARETTO E AREE ADIACENTI COLLEGATE. ASSOLVIMENTO DELLA CONDIZIONE SOSPENSIVA DI CUI ALLA DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 30/5/1989, N. 2496 PER PORZIONE DELLA ZONA R5.3 (adottata il 10/5/1999 con OdG n. 138, controdedotta il 22/12/2000 con OdG n. 359, approvata dalla Giunta Provinciale di Bologna con deliberazione n. 81 del 19/3/2001, esecutiva dal 4/4/2001);
- ✓ PROGETTO DI ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE URBANA DEL COMPARTO COMPRESO TRA LE VIE LOMBARDIA, SARDEGNA E TAGLIAMENTO, DI PROPRIETA' TAGLI IMMOBILIARE SRL, IN VARIANTE AL PRG VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. N. 6/95 (ratificato il 5/3/2001 con OdG n. 82, approvato con decreto del Presidente della Provincia di Bologna del 23/3/2001, efficace dal 4/4/2001);
- ✓ PROGETTO DI ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE URBANA DEL COMPARTO "R3.39* PAVIRANI" UBICATO IN VIA C. COLOMBO COMPORTANTE VARIANTE AL PRG VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 40 DELLA L.R. 20/2000 (ratificato il 5/3/2001 con OdG n. 83, approvato con decreto del Presidente della Provincia di Bologna del 23/3/2001, efficace dal 4/4/2001);
- ✓ ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AL PRG, AI SENSI DELL'ART. 34 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000 E DELL'ART. 40 DELLA L.R. 20/2000, PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE URBANA DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO "R3.42* - MULTIPLA" UBICATO IN VIA GUELFA (ratificato il 28/6/2001 con OdG n. 224, approvato con decreto del Presidente della Provincia di Bologna del 13/7/2001, efficace dal 25/7/2001);
- ✓ PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DEL COMPARTO R3.34* - ISTITUTO SUORE PER LA SACRA FAMIGLIA - VIA SANTE VINCENZI AVENTE I CONTENUTI DI PIANO PARTICOLAREGGIATO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L.R. N. 19/98, IN RELAZIONE ALL'OdG 70/97, AI SENSI DEGLI ARTT. 20 E 21 DELLA L.R. N. 6/95 - VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 3 L.R. 46/88 (adottato il 7/4/1999 con OdG n. 110, controdedotto e approvato con OdG n. 237 del 12/7/2001, esecutivo dal 22/8/2001);

- ✓ VARIANTE GRAFICA E NORMATIVA PER IL PROGETTO DI UN IMPIANTO PER IL RECUPERO DEI RIFIUTI DERIVANTI DALLE ATTIVITA' DI DEMOLIZIONE, COSTRUZIONE E SCAVO (DECRETO LEGISLATIVO 5 FEBBRAIO 1997 N. 22) (approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 342 dell'8/10/2001);
- ✓ ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AL PRG, AI SENSI DELL'ART. 34 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000 N. 267 E DELL'ART. 40 DELLA L.R. 20/2000, PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI RECUPERO E PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA DI INTERVENTO DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE URBANA DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO "R3.41* - VIA FERRAVILLA - VIA DEL PILASTRO (GIA' LA PERLA)" (ratificato il 1/10/2001 con OdG n. 283, approvato con decreto del Presidente della Provincia di Bologna del 2/11/2001, efficace dal 14/11/2001);
- ✓ ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AL PRG, AI SENSI DELL'ART. N. 34 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000 N. 267 E DELL'ART. 40 DELLA L.R. 20/2000, PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA DI INTERVENTO DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE URBANA DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO R3.19* - VIA CORIOLANO VIGHI (ratificato il 5/11/2001 con OdG n. 325, approvato con decreto del Presidente della Provincia di Bologna del 30/11/2001, efficace dal 12/12/2001);
- ✓ VARIANTE GRAFICA E NORMATIVA PER LA RILOCALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO INTERESSATO DALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA FERROVIARIA ALTA VELOCITA', QUARTIERE BORGO PANIGALE (adottata il 28/5/2001 con OdG n. 163, controdedotta e approvata il 19/12/2001 con OdG n. 369, esecutiva dal 23/1/2002);
- ✓ ULTERIORI VARIANTI GRAFICHE E NORMATIVE NON INCIDENTI SUL DIMENSIONAMENTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 41 DELLA L.R. 20/2000 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI (adottate il 3/5/2001 con OdG n. 134, controdedotte e approvate il 19/12/2001 con OdG n. 370, rettifiche il 21/1/2002 con OdG n. 36, esecutive dal 6/2/2002);
- ✓ VARIANTE GRAFICA E NORMATIVA PER LA RILOCALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO INTERESSATO DALLA REALIZZAZIONE DELLA STRADA "870" (QUARTIERE SAVENA) L.R. n. 38/98 (adottata il 26/11/2001 con OdG n. 340, approvata l'8/4/2002 con OdG n. 89, esecutiva dal 15/5/2002);
- ✓ VARIANTE NORMATIVA E GRAFICA PER L'ADEGUAMENTO DELL'IPPODROMO ARCOVEGGIO (QUARTIERE NAVILE) (adottata il 3/12/2001 con OdG

- n. 347, approvata l'8/4/2002 con OdG n. 93, esecutiva dal 15/5/2002);
- ✓ APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA "SEDE UNICA" DEL COMUNE DI BOLOGNA COSTITUENTE ADOZIONE DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI - AI SENSI DELL'ART. 1 LEGGE 1/78, 5° COMMA (adottata il 17/12/2001 con OdG n. 352, approvata l'8/4/2002 con OdG n. 94, esecutiva dal 15/5/2002);
 - ✓ VARIANTE GRAFICA E NORMATIVA, AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 4, DELLA L.R. 47/78 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI, PER LA DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI NEL CENTRO STORICO E DELLE AREE DA SOTTOPORRE A PROGETTI DI VALORIZZAZIONE COMMERCIALE (AI SENSI DELLA L.R. 14/99) NEL CENTRO STORICO E NELLA PERIFERIA. REVOCA DEL PROVVEDIMENTO (VARIANTE PARZIALE NORMATIVA - articolo 64 Nda) ADOTTATO CON OdG n. 51 DEL 15 FEBBRAIO 1999 (adottata il 12/11/2001 con OdG n. 324, controdedotta e approvata il 6/5/2002 con OdG n. 110, esecutiva dal 12/6/2002);
 - ✓ VARIANTE NORMATIVA PER LA PIANIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI RADIO BASE DI TELEFONIA MOBILE E DEGLI IMPIANTI PER L'EMITTENZA RADIO E TELEVISIVA (adottata il 5/11/2001 con OdG n. 310, controdedotta e approvata il 24/6/2002 con OdG n. 167, esecutiva dal 24/7/2002);
 - ✓ ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE URBANA DEL COMPARTO "R3.40* - ERATO" UBICATO IN VIA DELLA BEVERARA COMPORTANTE VARIANTE AL PRG VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 40 DELLA L.R. 20/2000 (ratificato il 30/10/2002 con OdG n. 253, approvato con decreto del Presidente della Provincia di Bologna del 21/11/2002, efficace dall'11/12/2002);
 - ✓ ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AL PRG, AI SENSI DELL'ART. N. 34 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000 N. 267 E DELL'ART. 40 DELLA L.R. 20 DEL 24 MARZO 2000, PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA DI INTERVENTI DI RECUPERO E DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO "R3.46* - VIA DELLA SALUTE / VIA BIANCOLELLI" (QUARTIERE BORGO PANIGALE) (ratificato il 25/11/2002 con OdG n. 313, approvato con decreto del Presidente della Provincia di Bologna del 26/11/2002, efficace dall'11/12/2002);
 - ✓ ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 34 DEL TUEL E DELL'ART. 40 DELLA L.R. 20/2000, TRA COMUNE DI BOLOGNA, PROVINCIA DI BO-

LOGNA, AZIENDA OSPEDALIERA S.ORSOLA-MALPIGHI E UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI BOLOGNA (ratificato l'11/11/2002 con OdG n. 276, approvato con decreto del Presidente della Provincia di Bologna del 12/12/2002, efficace dal 27/12/2002);

- ✓ VARIANTE AL VIGENTE PRG (AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 4, LETTERA A, DELLA L.R. 47/78 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI) PER LA REALIZZAZIONE DEL "PROGETTO METROPOLITANA" (L. 211/92) (adottata il 22/12/2000 con OdG n. 319, controdedotta e approvata il 25/11/2002 con OdG n. 312, esecutiva dal 22/1/2003);
- ✓ APPROVAZIONE DI DUE VARIANTI SPECIFICHE, GRAFICHE E NORMATIVE, NON INCIDENTI SUL DIMENSIONAMENTO - AI SENSI DELL'ART. 41 DELLA L.R. 20/2000 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI - OGGETTO DI STRALCIO DAL PROVVEDIMENTO ODG N. 370 DEL 19 DICEMBRE 2001 (PUNTI 4.8 E 4.25) A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA (approvate con OdG n. 6 del 13/1/2003, esecutive dal 19/2/2003);
- ✓ ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 34 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000 N. 267 E DELL'ART. 40 DELLA L.R. 20 DEL 24 MARZO 2000, PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA DI INTERVENTI DI RECUPERO E DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO "R3.43* - VIA MASIA" (QUARTIERE S.VITALE) (ratificato il 3/2/2003 con OdG n. 47, approvato con decreto del Presidente della Provincia di Bologna del 7/3/2003, efficace dal 19/3/2003);
- ✓ ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS 18 AGOSTO 2000 N. 267 E DELL'ART. 40 DELLA L.R. 20/2000 PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA DI INTERVENTI DI RECUPERO E DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO "R3.47* - VIALE ALDINI" (ratificato il 3/3/2003 con OdG n. 82, approvato con decreto del Presidente della Provincia di Bologna del 20/3/2003, efficace dal 2/4/2003);
- ✓ VARIANTE GRAFICA E NORMATIVA PER LA RILOCALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO INTERESSATO DALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA FERROVIARIA ALTA VELOCITA', IN VIA TASSONI, NEL QUARTIERE DI BORGO PANIGALE (adottata il 9/9/2002 con OdG n. 206, approvata il 3/3/2003 con OdG n. 83, esecutiva dal 16/4/2003);
- ✓ VARIANTE GRAFICA E NORMATIVA PER IL RECEPIMENTO DELLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA DELL'INTORNO AEROPORTUALE (adottata il

13/1/2003 con OdG n. 4, approvata il 26/5/2003 con OdG n. 157, esecutiva dal 25/6/2003);

- ✓ ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA AI SENSI DELL'ARTICOLO 34 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267 E dell'ARTICOLO 40 DELLA L.R. 20/2000 PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA DI INTERVENTI DI RECUPERO E DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO "R3.44* - VIA REGNOLI/VIA VINCENZI". (ratificato il 26/5/2003 con OdG n. 158, approvato con decreto del Presidente della Provincia di Bologna dell'11/6/2003, efficace dal 25/6/2003);
- ✓ ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA AI SENSI DELL'ARTICOLO 34 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267 E dell'ARTICOLO 40 DELLA L.R. 20/2000 PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA DI INTERVENTI DI RECUPERO E DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO "R3.48* - VIA CORTICELLA / VIA CORAZZA". (ratificato il 22/7/2003 con OdG n. 215, approvato con decreto del Presidente della Provincia di Bologna dell'8/8/2003, efficace dal 20/8/2003);
- ✓ VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVO ALLA ZIS R5.1 FIERA STALINGRADO, COMPARTO "D" APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE ODG N. 282 DEL 26 LUGLIO 1995. CONTESTUALE VARIANTE AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L. R. N. 46/88 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI. (adottata il 10/3/2003 con OdG n. 85, approvata il 22/7/2003 con OdG n. 217, esecutiva dal 17/9/2003);
- ✓ ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/98 E DELL'ART. 40 DELLA L.R. 20/2000 PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA EX L.R. N. 19/98. (ratificato il 17/11/2003 con OdG n. 279, approvato con decreto del Presidente della Provincia di Bologna del 9/12/2003, efficace dal 24/12/2003);
- ✓ VARIANTE GRAFICA E NORMATIVA AL VIGENTE PRG PER UN'AREA A DESTINAZIONE PRODUTTIVA (ZONA PER DEPOSITI A CIELO APERTO P8 - ZONA OMOGENEA D) IN VIA DELL'INDUSTRIA (QUARTIERE SAN VITALE). (adottata il 14/7/2003 con OdG n. 198, approvata il 20/11/2003 con OdG n. 294, esecutiva dal 7/1/2004);
- ✓ PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVO ALLA ZONA INTEGRATA DI SETTORE R5.7 - VIA LARGA, COMPARTI G-I, COMPORTANTE VARIANTE AL PRG VIGENTE EX ART. 3, LEGGE REGIONALE N. 46/88. (adottato il

14/7/2003 con OdG n. 200, approvato il 24/11/2003 con OdG n. 302, esecutivo dal 7/1/2004);

- ✓ ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267 E DELL'ART. 40 DELLA L.R. N. 20/2000 PER LA REALIZZAZIONE DI ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE IN VIA PALLAVICINI IN SOSTITUZIONE DELLA STRUTTURA DI PRIMA ACCOGLIENZA "EX SCUOLE MANFREDI" SITA IN VIA GUELFA. (ratificato il 15/12/2003 con OdG n. 321, approvato con decreto del Presidente della Provincia di Bologna del 19/1/2004, efficace dal 4/2/2004);
- ✓ VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVO ALLA ZONA URBANA SPECIALE R3.28 - ICB - VIA LARGA APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE ODG N. 103 DEL 29 APRILE 1996. CONTESTUALE VARIANTE AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. N. 46/88 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (adottata con OdG n. 197 del 17/7/2003, controdedotta e approvata con OdG n. 68 dell'8/3/2004, esecutiva dal 14/4/2004);
- ✓ VARIANTE NORMATIVA DI ADEGUAMENTO AL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO (adottata con OdG n. 213 del 22/7/2003, controdedotta e approvata con OdG n. 80 del 18/3/2004, esecutiva dal 14/4/2004);
- ✓ VARIANTE GRAFICA E NORMATIVA AL VIGENTE PRG, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. N. 47/78 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI, E DELL'ART. 19, U.C. DEL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE (PTPR), PER LA REALIZZAZIONE DI UNA RESIDENZA SANITARIA PSICHIATRICA IN VIA SANTA BARBARA (QUARTIERE S. STEFANO) (adottata con OdG n. 30 del 26/1/2004, controdedotta e approvata con OdG n. 117 del 15/4/2004, esecutiva dal 28/4/2004);
- ✓ VARIANTE GRAFICA E NORMATIVA AL VIGENTE PRG, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. N. 47/78 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI, PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'EX CONVENTO DI SAN MATTIA (QUARTIERE SARAGOZZA) (adottata con OdG n. 292 del 20/11/2003, controdedotta e approvata con OdG n. 93 del 5/4/2004, esecutiva dal 12/5/2004);
- ✓ VARIANTE GRAFICA E NORMATIVA AL VIGENTE PRG, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. N. 47/78 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI, PER LA RIFUNZIONALIZZAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN VIA VIADAGOLA 16 (QUARTIERE S.DONATO), NECESSARIA AL TRASFERIMENTO DI ATTIVITA' GIOVANILI

DI TIPO CULTURALE (adottata con OdG n. 318 del 9/12/2003, approvata con OdG n. 106 del 5/4/2004, esecutiva dal 12/5/2004);

- ✓ ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267 E DELL'ART. 40 DELLA L.R. 20/2000 PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA DI INTERVENTI DI RECUPERO E DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO R3.49* - VIA CASARINI (ratificato il 15/4/2004 con OdG n. 114 approvato con decreto del Presidente della Provincia di Bologna del 30/4/2004, efficace dal 12/5/2004);
- ✓ VARIANTE GENERALE AL PIANO COMUNALE DELLE ATTIVITA' ESTRATTIVE (PAE) DI CUI ALL'ART. 7 DELLA L.R. 17/91 (adottata il 3/6/2003 con OdG n. 159, controdedotta e approvata il 26/4/2004 con OdG n. 141, esecutiva dal 9/6/2004);
- ✓ VARIANTE GRAFICA E NORMATIVA AL VIGENTE PRG, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. N. 47/78 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI, PER LA REALIZZAZIONE DI UN CIMITERO PER ANIMALI D'AFFEZIONE LOCALIZZATO IN VIA VIADAGOLA (QUARTIERE SAN DONATO) (adottata il 2/2/2004 con OdG n. 33, approvata il 17/5/2004 con OdG n. 175, esecutiva dal 23/6/2004);
- ✓ ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS. N. 267/2000 E DELL'ART. 40 DELLA L.R. 20/2000 FINALIZZATO ALLA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA COMPRESA FRA LE VIE SHAKESPEARE, SANT'ANNA E PESCI A PARCO RICREATIVO PUBBLICO A CARATTERE DIDATTICO (ratificato il 24/5/2004 con OdG n. 179, approvato con decreto del Presidente della Provincia di Bologna del 9/6/2004, efficace dal 23/6/2004);
- ✓ PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVO ALLA ZONA INTEGRATA DI SETTORE R5.1 FIERA-STALINGRADO COMPARTO "L" COMPORTANTE VARIANTE NORMATIVA E GRAFICA AL PRG VIGENTE EX ART. 3, LEGGE REGIONALE N. 46/88 (adottato il 26/1/2004 con OdG n. 28, controdedotto e approvato il 24/5/2004 con OdG n. 181, esecutivo dal 23/6/2004);
- ✓ ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS. N. 267/2000 E DELL'ART. 40 DELLA L.R. 20/2000 FINALIZZATO AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DELL'OFFERTA DI STRUTTURE SCOLASTICHE NEL QUARTIERE SAVENA - ZONA SAN RUFFILLO (ratificato il 31/5/2004 con OdG n. 187, approvato con decreto del Presidente

della Provincia di Bologna del 25/6/2004, efficace dal 7/7/2004);

- ✓ VARIANTE GRAFICA E NORMATIVA AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 15 L.R. 47/78 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI PER L'INDIVIDUAZIONE DI UNA NUOVA ZONA "AR.4" IN VIA LINCOLN (adottata il 21/3/2005 con OdG n. 64, approvata il 5/9/2005 con OdG n. 159, esecutiva dal 28/9/2005);
- ✓ ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS. 267/2000 E DELL'ART. 40 DELLA L.R. N. 20/2000 PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA DI INTERVENTI DI RECUPERO E DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO R3.45* SS. ANNUNZIATA (AREA GIA' DELLE OFFICINE RIZZOLI SPA)(ratificato il 12/12/2005 con OdG n. 254, approvato con decreto del Presidente della Provincia di Bologna del 5/1/2006, efficace dal 18/1/2006);
- ✓ ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D. LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267 E DELL'ART. 40 DELLA L.R. 20/2000 TRA COMUNE DI BOLOGNA, PROVINCIA DI BOLOGNA E LA SOCIETA' TRIUMVIRATO 2000 S.R.L. PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA DI INTERVENTI DI RECUPERO E DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO R3.50* VIA TRIUMVIRATO (ratificato il 8/5/2006 con OdG n. 97, approvato con decreto del Presidente della Provincia di Bologna del 25/5/2006, efficace dal 7/6/2006);
- ✓ VARIANTE NORMATIVA AL PRG VIGENTE MISURE NORMATIVE URGENTI (adottata il 21/3/2005 con OdG n. 63, approvata il 29/5/2006 con OdG n. 114, esecutiva dal 21/6/2006);
- ✓ VARIANTE GRAFICA E NORMATIVA AL VIGENTE PRG AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. N. 47/78 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI PER LA RILOCALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DELL'ISTITUTO "A. MANZONI" - FONDAZIONE MALAVASI - (QUARTIERE NAVILE)(adottata il 19/12/2005 con OdG n. 266, controdedotta e approvata il 19/6/2006 con OdG n. 142, esecutiva dal 5/7/2006);
- ✓ PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVO ALLA ZONA INTEGRATA DI SETTORE R5.2 "NAVILE" (EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO) COMPORTANTE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA LEGGE REGIONALE 46/88 E SUE SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. (adottato il 31/3/2006 con OdG n. 74, controdedotto e approvato il 10/7/2006 con OdG n. 161, esecutivo dal 2/8/2006);

- ✓ VARIANTE GRAFICA E NORMATIVA AL VIGENTE PRG, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. N. 47/78 E SUE MODIFICHE E INTEGRAZIONI PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN VIA PIRANDELLO, 5 (QUARTIERE SAN DONATO)(adottata il 2/11/2005 con OdG n. 201, approvata il 9/10/2006 con OdG n. 53, esecutiva dal 25/10/2006);
- ✓ PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVO AL QUARTIERE FIERISTICO (QF), ART. 48 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE, COMPORTANTE VARIANTE AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1 DELLA LEGGE REGIONALE N. 46/88 E SUE SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.(adottato il 28/3/2006 con OdG n. 82, controdedotto e approvato il 23/10/2006 con OdG n. 206, esecutivo dal 22/11/2006);
- ✓ VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO - APPROVATO CON DELIBERAZIONE ODG N.260/95 - RELATIVO ALLA ZONA INTEGRATA DI SETTORE R5.8 COMPARTO A FERROVIA VENETA E CONVEZIONE DI ATTUAZIONE. VARIANTE AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART.3 DELLA L.R. N. 46/88.(adottata il 24/7/2006 con OdG n. 173, approvata il 20/12/2006 con OdG n. 252, esecutiva dal 17/1/2007);
- ✓ REVOCA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZIS R5.7, COMPARTO G E I, APPROVATO CON DELIBERAZIONE ODG N. 302 DEL 24 NOVEMBRE 2003, RELATIVAMENTE ALLA DISCIPLINA ATTUATIVA DELLE AREE DI PROPRIETA' COMUNALE. INDIRIZZI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI NEL COMPARTO.(OdG n. 27 del 29/1/2007 esecutivo dal 10/2/2007);
- ✓ VARIANTE GRAFICA E NORMATIVA AL VIGENTE PRG, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E SUE MODIFICHE E INTEGRAZIONI RELATIVA AD ALCUNE ZONE PER ATTREZZATURE RELIGIOSE (QUARTIERI BORGO PANIGALE, NAVILE, PORTO, SANTO STEFANO, SAN VITALE, SARAGOZZA, SAVENA)(adottata il 13/3/2006 con OdG n. 68, controdedotta e approvata il 26/2/2007 con OdG n. 53, esecutiva dal 28/3/2007);
- ✓ VARIANTE GRAFICA E NORMATIVA AL VIGENTE PRG, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E SUE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO DI COLLEGAMENTO RAPIDO AEROPORTO-STAZIONE FS DENOMINATO "PEOPLE MOVER" (QUARTIERI BORGO PANIGALE-NAVILE)(adottata il 30/10/2006 con OdG n. 214, controdedotta e approvata il 7/5/2007 con OdG n. 91, esecutiva dal 23/5/2007);

- ✓ ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D. LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267 E DELL'ART. 40 DELLA L.R. 20/2000 TRA COMUNE DI BOLOGNA, PROVINCIA DI BOLOGNA E C.O.P.A.L.C. S.C.AR.L., QUADRIFOGLIO S.R.L., COSTRUZIONI EDILI ZUCCHINI S.P.A., MINEROLEA S.R.L. PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA DI INTERVENTI DI RECUPERO E DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO R3.55* VIA MARCO POLO VIA CADUTI DI AMOLA (ratificato il 4/6/2007 con OdG n. 134, approvato con decreto del Presidente della Provincia di Bologna del 22/6/2007, efficace dal 4/7/2007);
- ✓ VARIANTE GRAFICA E NORMATIVA AL VIGENTE PRG, AI SENSI DELLA L.R. N. 38/98 E CON LE MODALITA' DI CUI ALL'ART. 15 DELLA L.R. N. 47/78 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, PER LA RILocalizzazione DI UN EDIFICIO AD USO ABITATIVO INTERESSATO DALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA FERROVIARIA ALTA VELOCITA', IN VIA DEL TRIUMVIRATO 57 E 59 - (QUARTIERE BORGO PANIGALE)(adottata il 12/2/2007 con OdG n. 45, approvata il 18/6/2007 con OdG n. 158, esecutiva dal 4/7/2007);
- ✓ MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DELL'OFFERTA DI STRUTTURE SCOLASTICHE NEL QUARTIERE RENO. VARIANTE AL VIGENTE PRG AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E SUE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI A SEGUITO DELL'ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE 241/90 E DELL'ART. 18 DELLA L.R. 20/00 CON PERMUTA DI IMMOBILI TRA COMUNE DI BOLOGNA E G.D. S.P.A. (adottata il 25/7/2005 con OdG n. 156, controdedotta e approvata con OdG n. 127 del 4/6/2007, esecutiva dal 18/7/2007);
- ✓ PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVO ALLA ZONA INTEGRATA DI SETTORE R5.3 BERTALIA LAZZARETTO - COMPRESA NEGLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICO AMBIENTALE DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE OGD 319/99 - COMPORTANTE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1, DELLA L.R. 46/88 E SUE SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI (adottato con OdG n. 163 del 17/7/2006, controdedotto e approvato con OdG n. 185 del 27/7/2007, esecutivo dal 16/8/2007);
- ✓ VARIANTE GRAFICA E NORMATIVA AL VIGENTE PRG, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. N. 47/78 E SUE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EDILIZIA SANITARIA RIGUARDANTI L'OSPEDALE MAGGIORE "C.A. PIZZARDI" (adottata con OdG n. 17 del 22/1/2007, approvata con OdG n. 186 del 27/7/2007, esecutiva dal 16/8/2007);

- ✓ VARIANTE GRAFICA E NORMATIVA - AI SENSI DELL'ART. 27 DEL D.LGS. 5 FEBBRAIO 1997, N. 22 E DELL'ART. 15, COMMA 1, DEL D.LGS. 24 GIUGNO 2003 - VIA SELVA DI PESCAROLA (QUARTIERE NAVILE)(OdG n. 110 del 2/5/2007, deliberazione della Provincia di Bologna n. 449 del 30/10/2007);
- ✓ PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA URBANA SPECIALE R3.13 AREA B - FOSSOLO - COMPORTANTE VARIANTE GRAFICA E NORMATIVA AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. N. 46\88 (adottato con OdG n. 144 del 4/6/2007, approvato con OdG n. 257 del 3/12/2007, esecutivo dal 2/1/2008);
- ✓ REALIZZAZIONE DEL NUOVO POLO SCOLASTICO DI VIA MELOZZO DA FORLI'- SEGANTINI. VARIANTE AL VIGENTE PRG, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 47/78 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI IN RECEPIMENTO DELL'ACCORDO CONCLUSO, AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. 241/90 E DELL'ART. 18 DELLA L.R. 20/00 TRA COMUNE DI BOLOGNA E G.D SPA (adottata con OdG n. 182 del 27/7/2007, controdedotta e approvata con OdG n. 124 del 30/6/2008, esecutiva dal 13/8/2008);
- ✓ VARIANTE GRAFICA - SU NUOVA BASE CARTOGRAFICA CTC - E NORMATIVA, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. N. 47/78 E DELL'ART. 41, COMMA 2, DELLA L.R. 20/00, PER L'ADEGUAMENTO DELLA DISCIPLINA DI TUTELA E SALVAGUARDIA DELLA ZONA COLLINARE (adottata con OdG n. 160 del 17/7/2006, approvata con OdG n. 125 del 30/6/2008, esecutiva dal 13/8/2008);
- ✓ VARIANTE NORMATIVA AL VIGENTE PRG AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. N. 47/78 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI, PER LA TUTELA DELL'ESERCIZIO CINEMATOGRAFICO (adottata con OdG n. 205 del 24/9/2007, approvata con OdG n. 135 del 30/6/2008, esecutiva dal 13/8/2008);
- ✓ ACCORDI DI PROGRAMMA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 34 DEL T.U.E.L. E DELL'ART. 40 DELLA L.R. 20/2000 PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA AZIENDALE DI VIALE BERTI PICHAT (BO) - II FASE - E LA PARZIALE RICOLLOCAZIONE DELLE ATTIVITA' OPERATIVE NEL POLO ENERGETICO AMBIENTALE DI VIA DEL FRULLO - I FASE (COMPORTANTE APPOSIZIONE DI VINCOLI ESPROPRIATIVI E DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA' AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 37/2002) - SOGGETTI A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DEL D.LGS. N.152/06 E S.M.I. (ratificati il 21/7/2008 con OdG n. 146, approvati con decreto del Presidente della Provincia di Bologna del 22/8/2008, efficaci dal 10/9/2008);

- ✓ VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPARTO R3.50* - VIA TRIUMVIRATO E CONTESTUALE VARIANTE NORMATIVA AL PRG '85 AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L. R. N. 46/88 E S.M. E I. IN ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA DEL 13 APRILE 2006 (adottato con OdG n. 158 dell'8/9/2008, approvato con OdG n. 5 del 12/1/2009, esecutivo dall'11/3/2009);

- ✓ ACCORDO DI PROGRAMMA PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI VIA EMILIA LEVANTE N.144 - COMPARTO R3.54* - AI SENSI DELL'ART. 40 DELLA L.R. 20/00 (ratificato il 4/5/2009 con OdG n. 150, approvati con decreto del Presidente della Provincia di Bologna del 27/5/2009, efficace dal 17/6/2009).

TAVOLA DELLE SIGLE E ABBREVIAZIONI

CD	=	Cambio della destinazione d'uso
NC	=	Nuova costruzione
Hf	=	Altezza di ciascun fronte di fabbricato
Q	=	Rapporto massimo di copertura
RE1	=	Manutenzione ordinaria
RE2	=	Manutenzione straordinaria
RE3	=	Restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, adeguamento funzionale
RE4	=	Ristrutturazione edilizia
REV	=	Recupero dei volumi esistenti
Sa	=	Superficie accessoria
Sc	=	Superficie coperta
Su	=	Superficie utile
Sue	=	Superficie utile esistente

Per il contenuto delle sigle di cui sopra si rimanda al Regolamento Edilizio.

TUT = Legge regionale n. 47/78 ("Tutela e uso del territorio"), integrata con legge regionale n. 23/80 e successive integrazioni e modificazioni.

PTPR = Piano Territoriale Paesistico Regionale vigente

TITOLO I - NORME GENERALI

CAPO I
CONTENUTI E STRUMENTI ATTUATIVI DEL PIANO

CAPO II
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - CONTENUTI E STRUMENTI ATTUATIVI DEL PIANO

Articolo 1

CAMPO DI APPLICAZIONE, VALIDITA' E CONTENUTI DEL PRG

Le previsioni del presente piano regolatore generale (PRG) si applicano all'intero territorio comunale.

Il PRG ha validità giuridica a tempo indeterminato. Le sue previsioni sono commisurate a un arco decennale.

La relazione generale e la relazione tecnica illustrativa costituiscono elementi di interpretazione del PRG.

Sono elementi costitutivi il PRG i seguenti elaborati:

1. Relazione generale
2. Relazione tecnica illustrativa
3. Norme di attuazione del piano regolatore generale
4. Relazione geologica e idraulica e relativa cartografia
5. Elaborati grafici:
 - 5.1. Progetto scala 1:2.000
 - 5.2. Progetto scala 1:5.000
 - 5.3. Sintesi del progetto scala 1:10.000
 - 5.4. Tavole tematiche di progetto:
 - 5.4.1. Schema funzionale della mobilità scala 1:10.000
 - 5.4.3. Rete delle piste ciclabili scala 1:10.000
 - 5.4.4. Individuazione degli edifici esterni al centro storico sottoposti a disciplina di conservazione - Caratteristiche tipologiche dell'edilizia realizzata tra il 1889 e il 1939 scala 1:5.000
 - 5.4.5. Disciplina particolareggiata degli interventi di conservazione nel centro storico scala 1:2.000
 - 5.4.6. Classificazione e disciplina delle tipologie edilizie storiche nel centro storico scala 1:2.000
 - 5.4.7. Individuazione dei contenitori storici destinati ad uso pubblico nel centro storico scala 1:2.000
 - 5.4.8. Individuazione del territorio

	urbanizzato e perimetro dei centri abitati	scala 1:5.000
5.4.9.	Individuazione dell'uso reale del suolo	scala 1:2.000
5.4.10.	Carta delle attitudini coltura- li del territorio collinare	scala 1:5.000
5.4.11.	Vincoli infrastrutturali storico-ambientali e idrogeologici ²	scala 1:5.000
5.4.12.	Piano dei servizi	scala 1:10.000

Ulteriori elaborati grafici costitutivi:

ALLEGATO A alla Tavola 5.1, scala 1:3.000;

ALLEGATO B alla Tavola 5.1, scala 1:5.000;

ALLEGATO C alla Tavola 5.1, scala 1:15.000 e 1:2.000;

ALLEGATO A alla Tavola 5.4.11 scala 1:10.000.

Articolo 2

ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

L'attività di trasformazione del territorio comunale è disciplinata dal presente PRG e dal vigente Regolamento Edilizio.

In caso di contrasto, o anche di semplici difformità di definizione tra i provvedimenti comunali, prevalgono comunque le presenti norme con i relativi elaborati grafici.

Articolo 3

LETTURA DELLE NORME E DELLE SIMBOLOGIE GRAFICHE

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

Nel caso di non corrispondenza fra elaborati grafici in scala diversa, prevalgono le tavole di progetto di PRG in scala maggiore (1:2.000).

² Abrogata limitatamente alle fasce di rispetto stradale in ragione dell'OdG n. 67 dell'11 marzo 1996.

Per la precisa definizione dei limiti e il computo delle superfici delle zone rappresentate negli elaborati di piano le dimensioni vanno misurate includendo la metà dei segni grafici che dividono le zone.

Qualora un limite di zona si trovi a coincidere con un limite di altra natura, le tavole di piano fanno prevalere il simbolo grafico più rilevante o riportano distintamente, uno accanto all'altro, i diversi simboli: nella prima ipotesi il limite da considerare (coincidente per i diversi ambiti) è quello contraddistinto col segno grafico più rilevante; nella seconda ipotesi il limite da considerare è quello individuato dal segno grafico che delimita le zone, mentre il limite tracciato accanto vale solo a ricordare che una ulteriore delimitazione coincide con quella di zona.

Quando una destinazione di zona si sviluppa su un piano diverso, sottostante o sovrastante quello naturale (detto convenzionalmente "di campagna"), il perimetro che la rappresenta sugli elaborati grafici di progetto in scala 1:2.000 da continuo diviene discontinuo (da linea continua a linea tratteggiata).

Se sul piano di campagna la destinazione di zona è diversa da quella sotto o sovrastante, si ha una sovrapposizione fisica e giuridica di destinazioni.

Questi casi riguardano prevalentemente destinazioni di infrastrutture per il traffico (sottopassi o sovrappassi stradali e ferroviari, parcheggi multipiani, ecc.).

In questi casi, se la destinazione prevista sul piano di campagna viene influenzata o condizionata dalla realizzazione della infrastruttura sopra o sottostante, la destinazione di quest'ultima prevale sulla prima, conservando la valenza giuridica della destinazione di cui è estensione.

Una volta realizzata l'opera infrastrutturale le destinazioni sopra o sottopassate sono da ripristinare e attuare come previsto dal PRG, fatti salvi eventuali vincoli tecnici e giuridici derivanti dalla presenza delle opere infrastrutturali.

Articolo 4
AGGIUSTAMENTO DEI LIMITI DEGLI STRUMENTI
URBANISTICI PREVENTIVI

In sede di elaborazione degli strumenti urbanistici preventivi (PP, PdR, PEEP, PIP), qualora le linee grafiche che sugli elaborati di PRG delimitano e suddividono le aree incluse o da includere in detti strumenti vengano a trovarsi in prossimità, ma non coincidano con elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore (confini catastali di proprietà, recinzioni, fossati, edifici, manufatti fuori terra o interrati, limiti di fasce o di zone di rispetto obbligatorie, ecc.), le linee grafiche di delimitazione o suddivisione di cui sopra possono essere portate a coincidere con gli elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore.

Sull'elaborato grafico di progetto in scala 1:2.000 (elaborato 5.1) la delimitazione delle aree incluse in strumenti urbanistici preventivi è costituita da pallini messi in fila. In generale la fila di pallini affianca linee continue (le stesse che delimitano le zone). In questi casi la linea continua rappresenta il limite da considerare. Quando la fila di pallini non affianca altre linee ed è quindi autonoma, il limite da considerare è costituito dall'asse della fila di pallini.

Articolo 5
MODALITA' E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PRG

Il PRG si attua, sulla base del PPA, attraverso gli interventi urbanistici preventivi o interventi edilizi diretti, secondo le prescrizioni della legislazione vigente e le previsioni dello stesso PRG.

Sono strumenti urbanistici preventivi:

1. i piani per l'edilizia economica e popolare (PEEP);
2. i piani per gli insediamenti produttivi (PIP);
3. i piani di recupero (PdR) (di iniziativa pubblica o privata);
4. i piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata (PP) formati ai sensi della legge 1150/1942 e ai sensi degli articoli 20, 21, 22 e 25 della TUT;

5. i programmi di riqualificazione urbana di cui all'articolo 4 della L.R. 9/98.

Sono interventi edilizi diretti:
 1. il permesso di costruire;
 2. la denuncia inizio attività.

Articolo 6
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA
PUBBLICA O PRIVATA (PP)

Le presenti norme e gli elaborati grafici del PRG definiscono e individuano le parti in cui esso viene attuato attraverso i piani particolareggiati.

I criteri e i contenuti urbanistici e programmatici previsti dal PRG per la progettazione dei piani particolareggiati sono vincolanti, salvo diversa esplicita indicazione.

Il perimetro delle aree sottoposte a piano particolareggiato è individuato negli elaborati grafici o descritto nelle norme.

Il comparto di attuazione rappresenta l'unità minima di intervento urbanistico del piano particolareggiato. Esso comprende, oltre alle aree edificabili, anche le aree di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le eventuali aree di rispetto o altre aree utili all'attuazione dell'intervento.

Nel caso di attuazione mediante piano particolareggiato di iniziativa privata, questo deve essere promosso da tutti i proprietari delle aree comprese nel perimetro della superficie minima di intervento, salvo i casi di cui all'articolo 30 della legge n. 457/1978 (piano di recupero).

Nel caso di inerzia dei proprietari il Comune interviene ai sensi dell'articolo 25 della TUT.

E' comunque consentita la compilazione concertata con il Comune, del piano particolareggiato da parte dei proprietari rappresentanti almeno il 75% dell'imponibile catastale della zona assoggettata al piano particolareggiato. In tale ipotesi il piano particolareggiato sarà approvato con le procedure di cui all'articolo 21 della TUT (piano particolareggiato di iniziativa pubblica) e attuato con le modalità di cui all'articolo 22 (at-

tuazione privata di piano particolareggiato di iniziativa pubblica).

Gli elementi costitutivi dei piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata sono quelli fissati all'articolo 49 della TUT integrati dalle norme di zona e dalle specifiche schede normative.

Articolo 7
CONTENUTI E CRITERI PER LA FORMAZIONE DEL PPA

Al fine di programmare nel tempo l'attuazione del PRG il Comune predispone ed approva appositi "Programmi Pluriennali di Attuazione" (PPA). In tali PPA devono essere inclusi gli interventi compresi nelle zone a prevalente destinazione residenziale (R) R3, R4, R5; nelle zone produttive urbane (P) P4, P5; in tutte le zone per le quali le presenti norme prevedano come modalità di attuazione lo strumento preventivo. Dovranno inoltre essere inclusi gli interventi di soggetti attuatori privati nei casi normativamente previsti, previa autorizzazione del Consiglio di Quartiere e del Consiglio comunale e successivo convenzionamento, nelle zone omogenee G o F.

Il PPA può essere integrato e/o aggiornato non prima di un anno dalla sua entrata in vigore.

CAPO II - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 8
DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI

L'attività di trasformazione del territorio è regolato dai parametri urbanistici di seguito specificati.

Per quanto concerne la superficie territoriale (St) e la superficie fondiaria (Sf) si rimanda alle definizioni rispettivamente degli articoli 9 e 10 del vigente Regolamento Edilizio (Norme di Principio), con le seguenti ulteriori specificazioni.

St: nell'ambito dei piani particolareggiati per comparto di attuazione si intende l'unità minima di intervento urbanistico come definito graficamente sulle tavole di PRG o nelle presenti norme.

Sf: nel caso di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria corrisponde alla superficie del lotto a cui applicare l'indice di utilizzazione fondiaria U_f ; nel caso di aree edificate la Sf relativa agli edifici è quella di loro pertinenza; nel caso di intervento edilizio diretto, per nuove costruzioni e limitatamente agli usi per i quali sono prescritte opere di urbanizzazione primaria (P1 e V1), nella superficie fondiaria sono comprese anche tali aree di urbanizzazione.

SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (S1)

La superficie per le opere di urbanizzazione primaria è quella necessaria alla realizzazione delle seguenti opere:

- a) strade per il traffico motorizzato, strade per cicli e motocicli e strade pedonali;
- b) spazi per la sosta o per il parcheggio;
- c) fognature e impianti di depurazione;
- d) sistema di distribuzione dell'acqua;
- e) sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato;
- h) allacciamenti a pubblici servizi, a diretto servizio dell'insediamento.

SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (S2)

La superficie per opere di urbanizzazione secondaria è quella necessaria per la realizzazione delle seguenti opere:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo;

- c) servizi cittadini (mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici per servizi religiosi, centri civici e sociali, attrezzature culturali e sanitarie di quartiere);
- d) spazi pubblici a parco e per lo sport;
- e) parcheggi pubblici.

INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (Ut)

Rappresenta il rapporto massimo ammissibile tra la superficie utile (Su) degli edifici e la superficie territoriale (St) ed è espresso in mq/mq.

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf)

Rappresenta il rapporto massimo tra la superficie utile (Su) degli edifici e la superficie fondiaria (Sf) ed è espresso in mq/mq.

INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE E FONDIARIO ESISTENTE IN CASO DI LOTTO GIA' EDIFICATO (Ute e Ufe)

Rappresentano rispettivamente l'indice di utilizzazione territoriale e l'indice di utilizzazione fondiario calcolati su un lotto edificato:

$$. Ute = \frac{Sue}{St}$$

$$. Ufe = \frac{Sue}{Sf}$$

con Sue valutata come prescrive il Regolamento edilizio.

CARICO URBANISTICO (Cu)

Per carico urbanistico si intende l'impegno (carico) complessivamente indotto sul sistema pubblico delle infrastrutture e dei servizi da parte delle attività insediate o da insediare.

Il carico urbanistico, ai fini della determinazione della compatibilità delle destinazioni d'uso, viene misurato facendo riferimento alle esigenze indotte di urbanizzazioni primarie e secondarie.

DISTANZE E ALTEZZE

Distanze e altezze da rispettare negli interventi edilizi sono regolate dalle norme specifiche del vigente Regolamento edilizio.

Articolo 9
TERRITORIO URBANIZZATO E CENTRI ABITATI

Il **territorio urbanizzato** (di cui all'articolo 13/TUT) è individuato dal perimetro continuo comprendente tutte le aree edificate con continuità e i lotti interclusi. Esso è rappresentato sulla tavola di PRG 5.4.8 (Individuazione del territorio urbanizzato e perimetro dei centri abitati), scala 1:5.000.

I **centri abitati** sono costituiti dal territorio urbanizzato di cui al primo comma e dai nuovi insediamenti previsti dal PRG. Essi sono rappresentati sulla tavola di PRG n. 5.4.8 (Individuazione del territorio urbanizzato e perimetro dei centri abitati), scala 1:5.000.

Articolo 10
DISCIPLINA RELATIVA AI VINCOLI SUL TERRITORIO

I vincoli gravanti sul territorio comunale, previsti da leggi statali o regionali, nonché dal PRG, sono rappresentati come segue:

- Tavola 5.4.11. - scala 1:5.000 (tavola dei vincoli)
 Vincoli infrastrutturali, vincoli sui beni culturali, paesaggistici e ambientali, vincoli idrogeologici.
- Tavola 5.4.4. - scala 1:5.000
 Individuazione degli edifici esterni al centro storico sottoposti a disciplina di conservazione.
- Tavola 5.4.5. - scala 1:2.000
 Disciplina particolareggiata degli interventi di conservazione nel centro storico.

Nel PRG si è tenuto conto dei seguenti tipi di vincolo:

a) INTORNO AEROPORTUALE

(D.M. 31 ottobre 1997, D.M. 3 dicembre 1999)

L'ALLEGATO A alla tavola 5.4.11 riporta il limite della zonizzazione acustica dell'intorno aeroportuale come definita dalla Commissione per la definizione delle procedure antirumore e delle zone di rispetto per le aree e le attività aeroportuali ai sensi dell'articolo 5 del D.M. 31 ottobre 1997. All'interno

di tale limite, a prescindere dalla sottozona impressa dal presente strumento, non è consentito il nuovo insediamento dell'uso U1, anche mediante cambio di destinazione d'uso CD con e senza opere. Per le unità immobiliari esistenti già destinate a tale uso sono consentiti gli interventi RE2, RE3, RE4, il recupero di superficie accessoria, nonché il frazionamento.

b) CONO D'ATTERRAGGIO DELL'AEROPORTO

(Legge 4 febbraio 1963, n. 58; D.M. 11 luglio 1977)

La tavola dei vincoli riporta con diversa simbologia le tre zone del "cono di atterraggio", nonché la delimitazione della zona soggetta al "piatto aereo", per le quali la legge sopracitata prevede limiti in altezza all'edificazione per la sicurezza della navigazione aerea. A tali effetti costituiscono altezza anche i manufatti sovrastanti gli edifici (volumi tecnici, antenne, ecc.) e le opere provvisionali (gru, montacarichi, ponteggi, ecc.). E' fatto obbligo per ogni intervento, da realizzarsi all'interno di dette zone, che raggiunga il limite altimetrico stabilito dalla legge sopra citata, richiedere alla direzione aeroportuale il nulla osta di competenza. Detto nulla osta dovrà essere richiesto anche per le strutture e opere provvisionali necessarie alla realizzazione degli interventi, qualora tali strutture raggiungano anch'esse il limite altimetrico prescritto.

c) CORRIDOIO DI AVVICINAMENTO/DECOLLO DELL'ELIPORTO

(Legge 4 febbraio 1963, n. 58)

La tavola dei vincoli riporta con diversa simbologia le due zone per le quali la legge sopra citata prevede limiti in altezza all'edificazione per la sicurezza della navigazione aerea. A tali effetti costituiscono altezza anche i manufatti sovrastanti gli edifici (volumi tecnici, antenne, ecc.) e le opere provvisionali (gru, montacarichi, ponteggi, ecc.). E' fatto obbligo per ogni intervento, da realizzarsi all'interno di dette zone, che raggiunga il limite altimetrico stabilito dalla legge sopra citata, richiedere alla direzione aeroportuale il nulla osta di competenza. Detto nulla osta dovrà essere richiesto anche per le strutture e opere provvisionali necessarie alla realizzazione degli interventi, qualora tali strutture raggiungano anch'esse il limite altimetrico prescritto.

d) FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE

(R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modificazioni ed integrazioni; L. 166/2002)

La tavola dei vincoli riporta, per i due cimiteri della "Certosa" e di "Borgo Panigale", le zone di rispetto cimiteriale da osservarsi nell'edificazione, diversificate sui vari fronti dei due stessi cimiteri.

e) METANODOTTI

(D.M. 24 novembre 1984)

La tavola dei vincoli riporta, lungo i tracciati dei metanodotti esistenti, la fascia di rispetto da osservarsi nell'edificazione, di m 12 per parte.

E' fatto obbligo, per ogni intervento previsto sia in prossimità delle fasce che all'interno di esse, richiedere all'Ente preposto il nulla osta di competenza.

f) CONDOTTA HERA DN 1.200

(D.M. 24 novembre 1984)

La tavola dei vincoli riporta, lungo il tracciato della condotta HERA DN 1.200, la fascia di rispetto di m 20 per parte.

E' fatto obbligo, per ogni intervento previsto sia in prossimità delle fasce che all'interno di esse, richiedere all'Ente preposto il nulla-osta di competenza.

g) ELETTRODOTTI ENEL - FS

(Regolamento di esecuzione della Legge 13 dicembre 1964, n. 1341, approvato con D.P.R. 21 giugno 1968, n. 1062; D.P.C.M. 23 aprile 1992)

La tavola dei vincoli evidenzia, con diversa simbologia, la fascia di rispetto da osservare nell'edificazione in prossimità di linee elettriche aeree di pertinenza dell'ENEL e dell'Azienda Autonoma Ferrovie dello Stato. La larghezza di tale fascia soggiace al regolamento di esecuzione della legge 13 dicembre 1964, n. 1341, approvato con D.P.R. 21 giugno 1968, n. 1062. E' pertanto fatto obbligo per ogni intervento previsto, sia in prossimità delle fasce che all'interno di esse, di richiedere agli enti preposti il nulla osta di competenza.

(L.R. 30/2000 "Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico")

La larghezza delle fasce di rispetto da osservare nelle nuove edificazioni di asili, scuole, aree verdi attrezzate, ospedali, nonché edifici adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore giornaliere, in prossimità di linee elettriche ENEL e dell'Azienda RFI è disciplinata dalla Legge Re-

gionale n. 30/2000 e dalla Direttiva applicativa approvata con deliberazione di Giunta regionale n. 197 del 20 febbraio 2001. Tale larghezza è dimensionata, sulla base della potenza dell'elettrodotto, al fine del perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2 microTesla valutato al ricettore.

Per alcune situazioni territoriali che prevedano la presenza di aree di sviluppo urbanistico, in particolare aree di espansione con piani attuativi già approvati o aree di completamento già dotate delle opere di urbanizzazione, che risultino in prossimità di impianti esistenti o ove si manifesti la necessità di potenziare la rete elettrica in aree fortemente urbanizzate, la determinazione di un obiettivo di qualità rappresentato da un valore meno restrittivo di 0,2 microTesla troverà quindi il suo limite superiore nel rispetto del valore di cautela; pertanto in tali casi, l'obiettivo di qualità è rappresentato da un valore minimo da perseguire di 0,5 microTesla.

h) PERIMETRO DELLE AREE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

(R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267; R.D.L. 16 maggio 1926, n. 1126; L.R. 3/99; deliberazione della Giunta regionale n. 1117/2000)

La tavola dei vincoli riporta le zone all'interno delle quali si trovano terreni che possono subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque, arrecando notevole danno pubblico, e per le quali valgono le norme della legge sopracitata e delle successive norme nazionali o regionali in materia.

i) RISCHIO IDRAULICO

Le aree soggette a rischio idraulico sono individuate dai Piani stralcio dell'Autorità di Bacino del Reno, redatti ai sensi della L. 183/1989.

j) BENI AMBIENTALI TUTELATI AI SENSI DELL'ARTICOLO 146 DEL D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 (ex L. 8 agosto 1985, n. 431): FIUMI E CORSI D'ACQUA (tavola 5.4.11)

Il D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, comma 1, lettera c), sottopone a vincolo paesaggistico e ambientale i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al TU dell'11 dicembre 1933, n. 1775.

Il comune di Bologna, secondo quanto indicato nel TU sopra citato, è interessato per i seguenti corsi d'acqua: fiume Reno, torrente Savena, torrente Savena abbandonato, rio Grotte o Griffone, canale Navile, rio Aposa, rio Ravone, torrente Lavinio.

La tavola dei vincoli riporta, per ciascuno dei corsi d'acqua di cui sopra, la fascia di m 150 per parte dalle relative sponde o piede degli argini, come previsto dal D.Lgs. n. 490/99. Le sponde o piede degli argini sopra citati sono da intendersi gli stessi individuati, nell'elaborato 5.1 (Progetto) in scala 1:2.000, come limiti delle "Zone di tutela fluviale - TF".

Ogni intervento da realizzarsi all'interno delle zone sottoposte a vincolo paesaggistico e ambientale, fatti salvi gli interventi che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, è subordinato all'ottenimento della autorizzazione ai sensi dell'articolo 151 del D.Lgs. n. 490/99.

k) SERVITÙ MILITARE AL CENTRO NODALE D'AREA SAN LUCA

(articolo 1 Legge n. 898 del 24 dicembre 1976)

La tavola dei vincoli riporta con diversa simbologia le quattro zone per le quali la legge sopra citata prevede limiti in altezza all'edificazione, per non pregiudicare la funzionalità dell'impianto e alle colture di essenze tali da impedire la possibilità di vista; sono vietate inoltre condotte sopraelevate, elettriche o telegrafiche, nelle zone indicate.

E' fatto obbligo per ogni intervento, da realizzarsi all'interno di dette zone, che raggiunga il limite altimetrico stabilito dalla legge sopra citata, richiedere all'Ente preposto il nulla osta di competenza. Detto nulla osta dovrà essere richiesto anche per le strutture e opere provvisorie necessarie alla realizzazione degli interventi, qualora tali strutture raggiungano anch'esse il limite altimetrico prescritto.

l) BENI AMBIENTALI SOGGETTI A TUTELA AI SENSI DELL'ARTICOLO 139 DEL D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 (ex L. 29 giugno 1939, n. 1497)

La tavola dei vincoli riporta, sulla base dei D.M. 10 novembre 1953, 4 febbraio 1955, 9 novembre 1955, 10 ottobre 1960, la delimitazione della zona che costituisce un complesso caratteristico di valore estetico e tradizionale da sottoporre alla disciplina del D.Lgs. n. 490/99.

Ogni intervento da realizzarsi all'interno delle zone sottoposte a vincolo paesaggistico e ambientale, fatti salvi gli interventi che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, è subordinato all'ottenimento della autorizzazione ai sensi dell'articolo 151 del D.Lgs. n. 490/99.

m) BENI CULTURALI TUTELATI AI SENSI DELL'ARTICOLO 2 DEL D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 (ex L. 1 giugno 1939, n. 1089)

Nell'elaborato n. 5.4.4 (Individuazione degli edifici esterni al centro storico sottoposti a disciplina di conservazione), scala 1:5.000, (per la parte del territorio comunale esterna al centro storico) e nell'elaborato n. 5.4.5 (Disciplina particolare degli interventi di conservazione nel centro storico, riduzione fotografica a colori) (per la parte del territorio comunale relativa al centro storico), sono stati individuati - sulla base degli elenchi indicativi e non esaustivi forniti dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici dell'Emilia Romagna - gli immobili che, per il loro interesse storico-artistico, sono sottoposti a disciplina particolare di salvaguardia, così come previsto dal D.Lgs. n. 490/99.

E' fatto obbligo, per ogni intervento da realizzarsi su detti immobili, sottoporre alla competente Soprintendenza i progetti delle opere, di qualunque genere, al fine di ottenerne la preventiva approvazione ai sensi dell'articolo 23 del citato D.Lgs. n. 490/99.

n) VINCOLO A DIFESA DELLE FALDE ACQUIFERE

(L.R. 29 gennaio 1983, n. 7, modificata con la L.R. 23 marzo 1984 n. 13; articolo 28 delle Norme del vigente PTPR; D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152)

L'articolo 21 del D.Lgs. 152/99 definisce le "aree di salvaguardia", le zone di "tutela assoluta", di "rispetto" e di "protezione" rimandandone la più dettagliata definizione alle Regioni, in particolare per la zona di rispetto in assenza di disposizione regionale l'ampiezza è definita in 200 m.

1. Aree particolarmente vulnerabili per insufficienti difese naturali

Tutte le aree, all'interno dell'unica grande struttura idrogeologica formata dall'unione dei conoidi dei singoli fiumi e torrenti, fortemente vulnerabili per il limitato spessore di sedimenti argillosi e limosi in superficie e dotate di una situazione del gradiente piezometrico che porta tutte le possibili infiltrazioni, in tempi rapidi, a raggiungere la falda, individuate nella cartografia di piano e le aree circostanti i punti di prelievo pubblico (centro di via Triumvirato, centro del Tiro a Segno, centro di Fossolo) (vedi tav. n. 5.4.11, Vincoli infrastrutturali storico-ambientali e idrogeologici) sono sottoposte a vincolo assoluto che riguarda:

- l'installazione di nuove attività artigianali e industriali, comprese all'interno dell'allegato al testo

unico della legge sanitaria (R.D. n. 1265 del 1934) e comunque delle industrie idroinquinanti;

- l'installazione di strutture per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e dei fanghi di depurazione, urbani e industriali;
- le attività industriali nocive esistenti comprese all'interno del perimetro definitivo in tav. 5.4.11 e comprese all'interno dell'allegato al testo unico della legge sanitaria (R.D. n. 1285 del 1934) e le industrie o altre attività idroinquinanti che dovessero richiedere concessioni edilizie o autorizzazioni per ampliamenti, ristrutturazioni o nuove edificazioni, dovranno sottoporsi alla verifica da parte dei tecnici di AUSL e ARPA per ciò che concerne gli scarichi, gli allacciamenti fognari, l'assenza di punti di possibile inquinamento o quant'altro, prima del rilascio della concessione o autorizzazione.

Per motivi idraulici e ambientali le nuove urbanizzazioni nelle aree vulnerabili individuate in precedenza debbono essere realizzate con la minore incidenza possibile di superfici impermeabilizzate.

Le nuove reti fognanti di realizzazione privata e gli allacciamenti alla rete comunale vengono sottoposti a un esame di idoneità nei riguardi della tenuta agli scarichi da parte del Comune di Bologna e dell'USL competente.

2. Aree dotate di forti difese naturali superficiali

Sulle aree maggiormente difese da un punto di vista idrogeologico, individuate in cartografia (vedi tav. 5.4.11), viene ammessa l'installazione di tutte le attività artigianali e industriali, infrastrutturali, anche a carattere nocivo, compatibilmente con i limiti imposti dalle leggi vigenti e l'espansione urbana.

o) ASSETTO IDROGEOLOGICO

Per le aree collinari comprese nel territorio comunale sono assunti i contenuti normativi e cartografici dei Piani stralcio dell'Autorità di Bacino del Reno, redatti ai sensi della L. 183/1989.

Rimangono comunque fermi i vincoli derivanti da norme statali o regionali, anche se non riportati negli elaborati grafici del PRG.

TITOLO II - ZONE

CAPO I

ZONE OMOGENEE E ZONE DEL PRG

CAPO II

ZONE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO
INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' (M)

CAPO III

ZONE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO
SERVIZI DI BASE A LIVELLO DI QUARTIERE

CAPO IV

ZONE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO
SERVIZI PUBBLICI A LIVELLO URBANO (C)

CAPO V

ZONE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO
SERVIZI PUBBLICI GENERALI (G)

CAPO VI

ZONE PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO (T)

CAPO VII

ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI COMPLEMENTARI E SPECIALI

CAPO VIII

ZONE URBANE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE (R)
(ZONE OMOGENEE A-B)

CAPO IX

ZONE PRODUTTIVE URBANE (P)

CAPO X

ZONE AGRICOLE (A)

CAPO I - ZONE OMOGENEE E ZONE DEL PRG

Articolo 11
CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE
(legge regionale TUT)

Agli effetti dell'applicazione delle norme relative alle zone territoriali omogenee di cui all'articolo 13 della TUT, nella definizione delle diverse sottozone di PRG di cui al presente titolo viene indicata l'appartenenza di ciascuna di esse alle zone omogenee di cui alla citata legge.

Articolo 12
ARTICOLAZIONE DELLE ZONE DI PRG:
USI PREVISTI E USI COMPATIBILI

Il territorio è suddiviso in zone e sottozone. La disciplina delle singole zone e sottozone risulta dal combinato disposto delle norme relative a:

- . modalità d'intervento;
- . usi del territorio;
- . specificazioni di carattere gestionale o particolare.

Nel caso di interventi complessi e di carattere particolare sono previste specifiche schede normative, contenenti apposite norme, prescrizioni e indicazioni.

Nelle zone a prevalente destinazione residenziale, produttiva e agricola vengono indicati gli usi urbani e agricoli complessivamente ammessi.

Le norme, in relazione a ogni singola sottozona, specificano quali, tra gli usi complessivamente ammessi nella zona di appartenenza, sono definiti "usi previsti" in quanto ne è consentito il nuovo insediamento.

Tutti gli usi complessivamente ammessi nella zona di appartenenza, ma non richiamati tra gli "usi previsti" per la singola sottozona, sono da ritenersi "usi compatibili" in quanto ne è con-

sentito il permanere all'interno della singola sottozona, ma non è ammesso il nuovo insediamento.

Per il centro storico vigono le speciali norme previste dall'articolo 51, che ammettono gli usi in funzione della classificazione tipologica degli edifici.

Per gli usi incompatibili si applicano le disposizioni dell'articolo 73.

Articolo 13
SUDDIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Gli elaborati grafici del PRG suddividono il territorio comunale in zone e sottozone, secondo la seguente classificazione:

ZONE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO

Infrastrutture per la mobilità (M)

Sottozone:

- MA . aeroportuale
- . stradale, per trasporti urbani in sede propria e per parcheggi (P) (con simbologia grafica)
- MF . ferroviaria
- MP . per parcheggi in sede propria
- MD . per impianti di distribuzione carburanti in sede propria
- MD1 . per impianti di distribuzione gas metano
- MS . per servizi all'auto

Servizi di base a livello di quartiere

Sottozone:

- V . per verde attrezzato
- VS . per impianti sportivi
- VS3 . per impianti sportivi scoperti
- AS . per attrezzature di interesse comune
- ASN . per campi sosta nomadi
- S . per attrezzature scolastiche (fino alla scuola dell'obbligo)
- AR . per attrezzature religiose
- O . per orti urbani

Servizi pubblici a livello urbano (C)

Sottozone:

- CM . per l'istruzione media superiore
- CH . per attrezzature sanitarie
- CA . per attrezzature assistenziali
- CU . per attrezzature culturali e per lo spettacolo

- CT . per attrezzature tecnologiche
- CF . per attrezzature per manifestazioni pubbliche e spettacoli
- CI . per attrezzature cimiteriali
- CVT . per verde urbano e territoriale

Servizi pubblici e generali (G)

Sottozone:

- GU . per l'istruzione universitaria
- GS . per l'istruzione superiore e scuole speciali
- GA . per attrezzature per le forze armate
- GO1 . per attrezzature per le forze di polizia
- GO2 . per attrezzature per la guardia di finanza
- GP . per attrezzature per le poste e telecomunicazioni
- GF . per attrezzature per le finanze
- GM . per attrezzature per la motorizzazione civile
- GT . per attrezzature per l'ANAS
- GG . per uffici giudiziari
- GC . per attrezzature carcerarie
- GV . per attrezzature per la produzione radiotelevisiva
- GVF . per attrezzature per i vigili del fuoco
- GE . per attrezzature dell'ENEL

ZONE PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO (T)

Sottozone:

- TP . di tutela paesistica
- TF . fluviale

ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI COMPLEMENTARI E SPECIALI

Sottozone:

- TR . turistico-ricreative
- TRC . per campeggi
- A . per attrezzature alberghiere
- CC . per centri commerciali e artigianato di servizio
- CAM . per centro alimentare
- QF . quartiere fieristico

ZONE URBANE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE (R)

Sottozone:

- . centro storico (zona A)
- R1 . residenziale di completamento
- R2 . residenziale di completamento già assoggettata a intervento urbanistico preventivo
- R3 . urbana da assoggettare a intervento urbanistico preventivo
- R4 . di degrado urbanistico-edilizio
- R5 . integrata di settore
- R6 . di rispetto ambientale
- R7 . nuclei edilizi esistenti

ZONE PRODUTTIVE URBANE (P)

Sottozone:

- P1 . industriale-artigianale di completamento
- P2 . industriale-artigianale di completamento
- P3 . industriale-artigianale di completamento a edificazione contenuta
- P4 . industriale artigianale di espansione
- P5 . industriale artigianale di espansione a edificazione contenuta
- P7 . per attività direzionali e terziarie per la ricerca e lo sviluppo
- P8 . per depositi a cielo aperto
- P9 . per impianti di prima lavorazione dell'estratto

ZONE AGRICOLE (A)

Sottozone:

- APP . agricola produttiva di pianura
- ANC . per attività direttamente connesse all'agricoltura ma non collegate all'azienda

**CAPO II - ZONE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO
INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' (M)**

Articolo 14
ZONA AEROPORTUALE (MA)
(Zona omogenea F)

La zona comprende le aree destinate al mantenimento, alla razionalizzazione e al potenziamento degli impianti aeroportuali esistenti e dei relativi servizi ed attività ad essi collegate.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo RE1, RE2, RE3, RE4, CD, NC.

Gli standard e le dotazioni di parcheggi (P1 e P3) e verde (V1 e V3) dovranno essere quantificati e localizzati in sede di progettazione, tenuto conto delle esigenze specifiche e in rapporto al numero degli addetti e degli utenti previsti.

Per gli edifici esistenti in questa zona, non utilizzati o non utilizzabili ai fini delle attività aeroportuali e non incompatibili con le stesse, sono consentiti interventi RE1, RE2, RE3, RE4, NC, CD, con indice di utilizzazione $U_f = U_{fe}$.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano, non compresi tra quelli classificati 1a, 1b, 2a di cui all'articolo 72, che si intendono ampliare è consentito un incremento "una tantum" pari al 20% della Su esistente, a condizione che tale incremento non sia già stato concesso a norma del precedente PRG e successive varianti.

Gli interventi di cui ai due precedenti commi sono consentiti solo se compatibili con la zonizzazione acustica dell'intorno aeroportuale ed esplicitamente autorizzati dalla Direzione aeroportuale.

Articolo 15
ZONA STRADALE E PER TRASPORTI URBANI
IN SEDE PROPRIA E PER PARCHEGGI

La zona stradale comprende le strade esistenti e quelle di nuova previsione ed è destinata alla conservazione, razionalizzazione, realizzazione ex novo di spazi per la circolazione e lo stazionamento di veicoli di qualunque tipo, pedoni e animali, nonché alla realizzazione di verde ed elementi di arredo stradale e urbano, di sistemi di protezione dai rumori e dall'inquinamento derivanti dal traffico motorizzato, di eventuali servizi accessori, ecc.

Negli elaborati di PRG le strade esistenti sono individuate sia con le convenzionali grafie topografiche, sia con le grafie adottate dal PRG per definire i limiti di zona negli elaborati di progetto in scala 1:2.000. Quelle di nuova previsione sono indicate con i limiti di zona di cui sopra.

La zona stradale non è definita con una sigla alfabetica e nel suo ambito possono trovarsi due lettere - "V" e "P" - inserite in un quadrato, che indicano rispettivamente: "Verde pubblico di arredo stradale" e "Parcheggi pubblici a raso".

La delimitazione della zona così come indicata negli elaborati grafici in scala 1:2.000 non indica necessariamente la larghezza delle carreggiate stradali, ma gli ambiti all'interno dei quali la progettazione esecutiva definirà le caratteristiche funzionali e dimensionali dei singoli manufatti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto.

Qualora le opere progettate nei singoli ambiti non prevedessero l'occupazione di tutto lo spazio disponibile all'interno dell'ambito, gli spazi non impegnati verranno disciplinati con apposita variante.

Nelle zone stradali con la lettera "P" inserita in un quadrato affiancata da un asterisco, oltre ai parcheggi interrati, è consentita la costruzione di parcheggi pubblici multipiano.

Il Consiglio comunale determina l'ubicazione, il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali impianti interrati in relazione alle caratteristiche geometriche e funzionali della rete viaria a cui sono collegate, alle caratteristiche delle destina-

zioni di zona circostanti, dell'ambiente, del patrimonio arboreo e dei problemi di impatto ambientale; in caso di realizzazione da parte di operatori privati, una convenzione stipulata con il Comune dovrà stabilire, tra l'altro, le caratteristiche dell'utenza e le modalità d'uso dei parcheggi.

I manufatti di arredo urbano, come definiti dal Regolamento edilizio, possono essere collocati in queste zone solo se non arrecano intralcio alla circolazione dei veicoli e dei pedoni, a tal fine è vincolante il parere del competente Settore Traffico e Trasporti.

Le aree comprese tra l'attuale sede dell'asse attrezzato "tangenziale" e il limite di zona stradale previsto in piano, non sono destinate all'ampliamento dell'asse medesimo, ma alla realizzazione delle opere di risanamento ambientale necessarie per il contenimento degli effetti nocivi (inquinamento acustico) rispetto alle zone circostanti.

Nelle aree occupate dal sistema tangenziale-autostradale e nelle relative fasce di rispetto è consentita la realizzazione di manufatti o fabbricati a servizio della viabilità primaria.

Nella presente zona può essere autorizzata, nel rispetto delle norme del vigente Codice della Strada, la costruzione di chioschi di Su non superiore a mq 33.

PROGETTO DI METRO LEGGERO AUTOMATICO (MAB)

Le aree evidenziate con apposita simbologia nella tavola 5.1 sono destinate, esclusivamente nel sottosuolo, alla realizzazione della infrastruttura di trasporto pubblico Metro Leggero Automatico (MAB), di tutti gli impianti ed attrezzature relative, compreso il sistema di accessibilità e utilizzazione della stessa infrastruttura (fermate).

Le fermate previste sono anch'esse individuate graficamente, sia a livello di ingombro sotterraneo, sia a livello di aree interessate in superficie. In questo caso, in particolare qualora tali aree siano localizzate in sottozone diverse da quelle disciplinate dal presente articolo, le stesse sono riservate in via prioritaria alla realizzazione degli interventi in esse previsti dal progetto di cui alla presente scheda, secondo le modalità di seguito specificate e qualunque intervento previsto dalle destinazioni di zona interessate dovrà essere oggetto di specifico nulla osta a seguito di valutazione di compatibilità.

Il progetto si attua mediante progetti esecutivi riferiti a tratti funzionali.

PEOPLE MOVER (AEROPORTO - STAZIONE FS)

Le aree evidenziate con apposita simbologia nella tavola 5.1 sono destinate alla realizzazione della infrastruttura di trasporto pubblico People Mover, di tutti gli impianti ed attrezzature relative, compreso il sistema di accessibilità e utilizzazione della stessa infrastruttura (fermate), nonché le fasce di rispetto necessarie per la manutenzione.

Trattandosi di un'infrastruttura che si appoggia al suolo in maniera puntuale, qualora le aree interessate siano localizzate in sottozone diverse da quelle disciplinate dal presente articolo, le stesse sono riservate in via prioritaria alla realizzazione degli interventi in esse previsti dal progetto di cui alla presente scheda e qualunque intervento previsto dalle destinazioni di zona interessate dovrà essere oggetto di specifico nulla osta a seguito di valutazione di compatibilità.

Le aree evidenziate conservano la loro potenzialità edificatoria. Per le aree interessate con destinazione a zona ferroviaria MF la localizzazione del tracciato potrà subire modifiche non rilevanti a seguito di accordi specifici con la proprietà delle aree (RFI).

Articolo 16
ZONA FERROVIARIA (MF, MSFM)
(Zona omogenea F)

La zona è destinata alla realizzazione di nuove linee ferroviarie, all'ampliamento, alla riqualificazione di quelle esistenti e alla realizzazione e recupero degli impianti, delle attrezzature e degli immobili funzionali all'esercizio del trasporto ferroviario.

E' destinata inoltre alla realizzazione di impianti, attrezzature e immobili relativi al Servizio Ferroviario Metropolitano e alle connesse infrastrutture per l'accessibilità.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto, per iniziativa degli enti proprietari e/o gestori dei servizi ferroviari.

Articolo 17
ZONA PER PARCHEGGI IN SEDE PROPRIA (MP)
(Zona omogenea F)

La zona comprende le parti del territorio comunale destinate alla realizzazione di parcheggi e/o autorimesse di uso pubblico.

Tali parcheggi possono essere a un solo livello in superficie, oppure multipiano, interrati o in elevazione fuori terra.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo NC.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

La superficie utile complessiva realizzabile fuori terra non può superare 1,00 mq/mq. Tale superficie è costituita dalla somma della superficie avente caratteristica di Su destinata a parcheggio, comprensiva degli spazi di manovra e della Su realizzabile, come di seguito specificato, in funzione della tipologia del parcheggio.

Su realizzabile in funzione della tipologia di parcheggio:

- parcheggio in superficie a un solo livello: 20%;
- parcheggio totalmente interrato: 40%;
- parcheggio parzialmente interrato o totalmente fuori terra: 40%.

Tale Su può essere utilizzata per attività di assistenza all'auto, e lavaggio (uso U10), distribuzione di carburanti (nel rispetto dei Criteri comunali per l'installazione di nuovi impianti) (U12), uffici (U2), pubblici esercizi e attività commerciali di vicinato (con Sv fino a 250 mq)(U6) e alberghi (U14). E' ammessa la presenza di un alloggio per il personale di custodia non superiore a mq 150 di Su.

Per le attività citate deve essere garantita la dotazione di parcheggi P3 prevista dal Regolamento edilizio e tale dotazione non può essere utilizzata per il calcolo della Su realizzabile.

Il Consiglio comunale, sentito il Consiglio di quartiere o su proposta dello stesso, può deliberare di ammettere enti, associazioni o privati a realizzare i parcheggi pubblici o autorimesse sulla base di una convenzione da stipularsi tra proprietà e Comune, nella quale verranno definite, nell'ambito delle possibilità

edificatorie consentite dalle presenti norme, le caratteristiche dell'intervento, le quote di eventuale uso privato dei parcheggi e delle autorimesse, nonché le modalità e i tempi di realizzazione e d'uso dei parcheggi e delle altre opere consentite.

Le zone individuate nelle tavole di piano con la simbologia MP inscritta in un cerchio comprendono attrezzature militari esistenti e pertanto la loro attuazione è subordinata al trasferimento di tali attrezzature.

**SCHEDA MP1 - PARCHEGGIO O AUTORIMESSE INTERRATE A USO PRIVATO
(IACP - LA MERIDIANA)**

In questa zona è prevista la realizzazione di una autorimessa seminterrata privata.

La superficie destinata a parcheggio prevista è di mq 3.200.

La realizzazione di Su relativa alle attività ammesse dal presente articolo è ridotta al 3% della superficie destinata a parcheggio.

La copertura del manufatto dovrà essere sistemata a verde e risultare praticabile al pubblico.

L'area non impegnata dal sedime del manufatto dovrà essere sistemata a verde con essenze d'alto fusto nella misura di una pianta ogni 250 mq e restare aperta all'uso pubblico.

**SCHEDA MP2 - AUTORIMESSE INTERRATE A USO PRIVATO
(VIA ORTOLANI-VIA MILANO)**

In questa zona è prevista la realizzazione di garages interrati a uso privato.

La superficie destinata a parcheggio prevista è di mq 2.000.

Non è consentita la realizzazione di Su per attività complementari.

La copertura del manufatto dovrà essere sistemata a verde e risultare praticabile al pubblico.

L'area non impegnata dal sedime del manufatto dovrà essere sistemata a verde con essenze d'alto fusto.

SCHEDA MP3 - AUTORIMESSE INTERRATE A USO PRIVATO (VIA FOSCHERARA)

In questa zona è prevista la realizzazione di autorimesse interrate, ad uso privato.

La superficie destinata a parcheggio prevista è di mq 3.000.

Non è consentita la realizzazione di Su per attività complementari.

La copertura del manufatto dovrà essere sistemata a verde e risultare praticabile al pubblico.

L'area non impegnata dal sedime del manufatto dovrà essere sistemata a verde, con essenze d'alto fusto nella misura di una pianta ogni 250 mq, e restare aperta all'uso pubblico; la canaletta esistente dovrà essere salvaguardata e compresa nella sistemazione del verde.

SCHEDA MP5 - PARCHEGGIO POLIGRAFICI EDITORIALE spa

L'area disciplinata dalla presente scheda non è pertinenza urbanistica del lotto con destinazione P1 di via Mattei (sede della Poligrafici Editoriale spa), in quanto separata da un'area stradale, ma una pertinenza funzionale, in quanto ad esso collegata mediante sottovia. La superficie di tale area, così come individuabile cartograficamente, non può concorrere pertanto alla determinazione delle possibilità edificatorie complessive dell'insediamento e può essere adibita esclusivamente a parcheggio. Il limite nord-est dell'area risulterà meglio definito, anche a modifica dell'attuale indicazione grafica, dall'attuazione del progetto esecutivo dell'asse lungo-Savena.

**SCHEDA MP6 - PARCHEGGIO PRIVATO VIA MARCO EMILIO LEPIDO
(LOCALITA' LAVINO)**

Nella zona disciplinata dalla presente scheda è prevista esclusivamente la realizzazione di un parcheggio in superficie a un solo livello di pertinenza delle attività esistenti nelle aree adiacenti (cinema e ristorante).

SCHEDA MP7 - PARCHEGGIO PRIVATO VIA EMILIA PONENTE

Nell'area disciplinata dalla presente scheda è consentita la realizzazione di un parcheggio privato a raso.

SCHEDA MP8 - PARCHEGGI PERTINENZIALI DI VILLA CLELIA

Nell'area disciplinata dalla presente scheda è consentita la realizzazione di un parcheggio pertinenziale a raso a servizio delle attività insediate nell'adiacente Villa Clelia.

SCHEDA MP9 - VIA CALZONI/MASERATI

Nell'area disciplinata dalla presente scheda è consentita la realizzazione di un parcheggio a servizio del quartiere fieristico costituito da un edificio avente un'altezza di m 14 fuori terra e un piano interrato.

L'intervento potrà essere realizzato solo a seguito degli opportuni interventi di accertamento archeologico preventivo da concordarsi con la competente Soprintendenza.

SCHEDA MP10 - VIA BALDA

Nell'area disciplinata dalla presente scheda è consentita la realizzazione di un parcheggio a raso di pertinenza dell'adiacente complesso "Villa Baldi Sassoli".

SCHEDA MP11 - PARCHEGGI PERTINENZIALI VIA EMILIA PONENTE

Nell'area disciplinata dalla presente scheda è consentita la realizzazione di un parcheggio pertinenziale a servizio delle attività adiacenti.

SCHEDA MP12 - PARCHEGGI PERTINENZIALI VIA CASTELDEBOLE

Nell'area disciplinata dalla presente scheda è consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali a servizio delle attività insediate nell'adiacente Comune di Zola Predosa. Per il 50% dei posti auto dovrà essere garantito l'uso pubblico.

SCHEDA MP13 - VIA CADRIANO

Nell'area disciplinata dalla presente scheda è consentita la realizzazione di un parcheggio a raso di pertinenza dell'adiacente Villa del "Fondo Due Torri".

Articolo 18
ZONA PER IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI
IN SEDE PROPRIA (MD, MD1)
(Zona omogenea D)

La zona comprende le parti del territorio con specifica destinazione a impianti per distribuzione carburanti di uso pubblico.

USI PREVISTI

U12.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo RE1, RE2, RE3, RE4, NC. L'installazione di nuovi impianti è subordinata al rispetto degli specifici Criteri comunali.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

- . per gli impianti esistenti:
 - Uf = 0,20 mq/mq se Ufe inferiore a 0,20 mq/mq;
 - Uf = Ufe se Ufe superiore a 0,20 mq/mq;
- . per nuovi impianti:
 - Uf = 0,20 mq/mq.

L'installazione di nuovi impianti, oltre che nella sottozona normata dal presente articolo, è consentita in tutte le zone di PRG, con esclusione della zona A (centro storico), nel rispetto delle limitazioni e di quanto previsto nei vigenti "Criteri" comunali.

SCHEDA MD.1 - VIA PERSICETANA VECCHIA

In aggiunta a quanto previsto dal presente articolo, nell'area disciplinata dalla presente scheda è consentita la realizzazione di tutti gli interventi necessari a garantire la massima sicurezza dell'impianto in accordo con le norme vigenti in materia.

SCHEDA MD.2 - VIA MARCO EMILIO LEPIDO

Nell'area disciplinata dalla presente scheda è consentita la realizzazione, mediante intervento edilizio diretto, di un impianto di lavaggio per autoarticolati e mezzi pesanti in genere.
 Su = 0 mq.

Articolo 19
ZONA PER SERVIZI ALL'AUTO (MS)
(Zona omogenea D)

In questa zona è prevista la realizzazione di attrezzature per le attività di assistenza all'auto.

USI PREVISTI

U2 (limitatamente a uffici e studi professionali), U6, U10, U12.
U2 = massimo 30%, U10 = minimo 55%.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo NC esteso all'intera zona. L'installazione di nuovi impianti è subordinata al rispetto degli specifici "Criteri" comunali.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

Uf = 0,30 mq/mq.

MS.1 - ARTIGIANCAR 1

Nell'area disciplinata dalla presente scheda è realizzabile, mediante intervento edilizio diretto di nuova costruzione, una Su pari a 1.850 mq; l'area compresa nelle fasce di rispetto tra la nuova edificazione e la viabilità esistente dovrà essere contestualmente sistemata a verde permeabile di arredo stradale.

CAPO III - ZONE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO
SERVIZI DI BASE A LIVELLO DI QUARTIERE

Articolo 20

ZONA PER VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (V)
(Zona omogenea G)

La zona è destinata alla realizzazione di nuovi giardini e parchi pubblici attrezzati e di parchi pubblici naturali, o alla conservazione dei parchi pubblici esistenti.

Le attrezzature consentite all'interno di tale zona potranno essere realizzate e gestite, oltre che dal Comune o da altri enti pubblici, anche da privati, sulla base di una convenzione con il Comune.

La zona a verde pubblico attrezzato costituisce il verde pubblico a livello di quartiere. In sede di attuazione si potranno individuare e localizzare, in aree ritenute particolarmente idonee, sedi di attrezzature didattico-ricreative e culturali e di altre attività con finalità collegate alla fruizione dei parchi stessi e comunque tali da non arrecare pregiudizio alcuno al godimento della natura e all'agibilità del parco pubblico da parte della cittadinanza, alle alberature esistenti e alle caratteristiche panoramiche e ambientali della zona. Tali attrezzature potranno trovare sede in edifici esistenti o anche in nuove costruzioni, in questo secondo caso dovranno tuttavia rivestire contemporaneamente i caratteri della pubblica iniziativa e del pubblico interesse.

La zona comprende inoltre aree di passata attività estrattiva, nella quale si sono formati ecosistemi di notevole interesse naturalistico o per le dimensioni del ricoprimento vegetazionale o per lo sviluppo stesso dei popolamenti. Per tali aree, di pregio ambientale, che possono essere oggetto esclusivamente di interventi finalizzati alla tutela e alla valorizzazione della situazione esistente, alla sigla V, sulle tavole di progetto, viene affiancata l'ulteriore sigla PA.

Eventuali edifici esistenti all'interno delle zone di cui al presente articolo possono essere destinati ad attività di interesse comune, quali attività culturali, ricreative, pubblici esercizi, sedi di associazioni e simili; in casi eccezionali è consentita

la realizzazione di attrezzature tecnologiche di modeste dimensioni.

Le possibilità di insediamento dovranno essere sottoposte a verifica di compatibilità ambientale.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo RE1, RE2, RE3, RE4, REV, CD, NC. Ogni intervento definirà, in funzione della dimensione e dell'ubicazione della zona, la consistenza degli eventuali spazi di parcheggio pubblico.

Nelle zone che il piano destina a V, di proprietà comunale, è consentita la permanenza di eventuali attività di interesse pubblico o collettivo (ad esempio orti urbani) che le impegnino, in tutto o in parte, fino a diversa decisione del Comune. Sono consentiti interventi edilizi su aree e manufatti relativi a tali attività che consentano la manutenzione e l'adeguamento, secondo le condizioni di gestione regolate da convenzione. Comunque tali interventi non potranno essere in contrasto con la natura della destinazione e con l'obiettivo di realizzare nel modo più esteso e nei tempi più brevi possibili la destinazione stessa. Sono pertanto consentiti tutti gli interventi volti a trasformare l'esistente in direzione del verde pubblico e delle attrezzature ad esso connesse.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

$U_f = 0,002 \text{ mq/mq}$, esclusi gli edifici esistenti.

Nella presente zona può essere autorizzata la costruzione di chioschi, di S_u non superiore a $\text{mq } 33$. Tali superfici possono essere realizzate senza verifica della capacità edificatoria.

Le zone individuate nelle tavole di piano con la simbologia V inscritta in un cerchio comprendono attrezzature militari esistenti e pertanto l'attuazione della destinazione a verde è subordinata al trasferimento di tali attrezzature.

SCHEDA V.1 - PARCO DEI GIARDINI

Nell'area disciplinata dalla presente scheda è consentita la realizzazione di S_u fino ad un massimo di 600 mq .

Articolo 21
ZONA PER IMPIANTI SPORTIVI (VS)
(Zona omogenea G)

La zona comprende parti del territorio destinate al mantenimento e alla realizzazione di attrezzature per la pratica sportiva.

I nuclei sportivi nell'ambito di questa zona debbono essere realizzati prevedendo i campi e le attrezzature necessarie per consentire contemporaneamente la pratica di più discipline sportive.

Le attrezzature sportive dovranno essere realizzate secondo le normative CONI vigenti. E' consentita l'utilizzazione degli impianti e delle attrezzature anche a fini terapeutici riabilitativi.

Il Consiglio comunale, sentito il Consiglio di quartiere, può consentire che le attrezzature sportive siano realizzate, oltre che dal Comune, anche da enti, associazioni, società sportive costituite ai sensi della legge 23 marzo 1981, n. 91, o privati, sulla base di una convenzione da stipularsi con il Comune, a condizione che sia garantito il prevalente uso pubblico a livello di quartiere delle attrezzature realizzate.

La zona per impianti sportivi comprende la zona per impianti sportivi - VS e la zona per impianti sportivi di enti religiosi - VS1.

Gli usi insediabili in relazione alla specifica funzione comprendono tutti gli spazi accessori e di servizio agli stessi, quindi anche le attività complementari strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività fondamentale, alle condizioni di cui all'articolo 66 del Regolamento Edilizio (Norme di Principio). Qualora il progetto di intervento preveda attività complementari a servizio non esclusivo dell'attività principale, si segue il procedimento di autorizzazione alla deroga di cui all'articolo 15 della L.R. 31/02.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto esteso all'intera zona, così come definita negli elaborati grafici di piano, di tipo RE1, RE2, RE3, RE4, REV, CD, NC.

Fatto salvo quanto prescritto dalla L.R. 35/90, per gli interventi NC estesi all'intera zona devono essere garantiti:

P1 = 8 mq/100 mq di Sf,

V1 = 30 mq/100 mq di Sf,

P3 = 30 mq/100 mq di Su.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

Uf = 0,50 mq/mq, di cui:

- . 0,10 mq/mq per servizi, magazzini, accessori, sale riunioni, pubblici esercizi ed eventuali foresterie strettamente funzionali ed in proporzione agli impianti previsti nell'area;
- . 0,40 mq/mq per impianti coperti (vasche o campi da gioco), spogliatoi e servizi igienici.

Le coperture stagionali realizzate con palloni pressostatici non sono da computarsi nel calcolo della Su. Tutti gli altri tipi di coperture stagionali vanno invece computate in tale calcolo.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano, non compresi tra quelli classificati 1a, 1b, 2a di cui all'articolo 72, che si intendono ampliare è consentito un incremento "una tantum" pari al 20% della Su esistente. Tale incremento può essere utilizzato interamente per la realizzazione di spogliatoi e servizi complementari di cui sopra, a condizione che tale incremento non sia già stato concesso a norma del precedente PRG e successive varianti.

Le zone individuate nelle tavole di piano con la simbologia VS inscritta in un cerchio comprendono attrezzature militari esistenti e pertanto l'attuazione della destinazione a verde sportivo è subordinata al trasferimento di tali attrezzature.

SCHEDA VS.1 - IPPODROMO ARCOVEGGIO

Le aree e gli edifici disciplinati dalla presente scheda sono destinati alla ristrutturazione e all'adeguamento degli esistenti impianti dell'Ippodromo Arcoveggio. Su tali immobili la Società Cesenate Corse al Trotto spa, in accordo con la concessione amministrativa stipulata con il Comune di Bologna, potrà insediare tutte le funzioni necessarie per esercitare la propria attività sportiva e in generale ricreativa e di intrattenimento rivolta alle varie fasce di età (verde con parco giochi, sala polivalente con bar e servizi, ristorante e servizi, sala Bingo, ecc.).

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo RE1, RE2, RE3, RE4, CD, NC.

La Su massima realizzabile è pari a alla Su esistente (22.867 mq).

Dovranno essere complessivamente garantiti 18.000 mq di parcheggi pubblici e 2.500 mq di parcheggi pertinenziali a disposizione degli utilizzatori e degli operatori dell'impianto.

Dovranno essere inoltre garantiti 15.000 mq di aree sistemate a verde pubblico attrezzato a servizio anche delle zone circostanti a prevalente destinazione residenziale.

Articolo 22
ZONA PER IMPIANTI SPORTIVI SCOPERTI (VS3)
(Zona omogenea G)

La zona comprende parti del territorio destinate al mantenimento e alla realizzazione di attrezzature sportive totalmente scoperte.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo (piano particolareggiato) di iniziativa pubblica o privata, esteso all'intera zona, così come definita negli elaborati grafici di piano.

Fatto salvo quanto prescritto dalla L.R. 35/90 devono essere garantiti:

P1 = 8 mq/100 mq di Sf,

V1 = 30 mq/100 mq di Sf.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

Uf = 0,03 mq/mq per servizi igienici e spogliatoi.

Non è consentito alcun tipo di copertura stagionale.

Articolo 23
ZONA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (AS)
(Zona omogenea G)

La zona è destinata alle sedi di servizi pubblici o di interesse collettivo necessari alla vita associativa della comunità, realizzabili da amministrazioni o enti pubblici. In particolare possono essere realizzati: studentati, asili nido, scuole materne,

scuole elementari, scuole medie inferiori, attrezzature per lo sport, servizi sociali culturali e ricreativi di quartiere, centri civici, uffici comunali decentrati, sedi di associazioni e di organismi partecipativi, nonché di società sportive costituite ai sensi della L. 23 marzo 1981, n. 91, poliambulatori, servizi per gli anziani, per i portatori di handicap, day hospital, centri sanitari specializzati, mercati rionali. E' consentita l'utilizzazione degli impianti e delle attrezzature sportivi anche a fini terapeutici riabilitativi.

E' ammessa la presenza delle seguenti attività complementari: pubblici esercizi, attività artigianali di servizio alla casa e alla persona.

Il Consiglio comunale, nell'ambito degli interventi di iniziativa pubblica, decide, su proposta del Consiglio di quartiere, quali attrezzature sono necessarie o prioritarie nelle varie zone, nel rispetto degli indici massimi stabiliti, e in quale misura.

Nell'ambito di tali interventi, il Consiglio comunale, su proposta del Consiglio di quartiere, può ammettere associazioni o società sportive costituite ai sensi della legge 23 marzo 1981, n. 91 o privati proprietari a partecipare alla realizzazione delle attrezzature di interesse comune, sulla base di una convenzione da stipularsi tra proprietà e Comune, nella quale vengano garantiti il prevalente uso pubblico di tali attrezzature e siano stabiliti i tempi e i modi di attuazione dell'intervento.

Nell'area di via M. Gorki disciplinata dal presente articolo è considerato ammissibile, in quanto esistente, l'uso U7 (struttura medio-grande alimentare).

Gli usi insediabili in relazione alla specifica funzione comprendono tutti gli spazi accessori e di servizio agli stessi, quindi anche le attività complementari strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività fondamentale, alle condizioni di cui all'articolo 66 del Regolamento Edilizio (Norme di Principio). Qualora il progetto di intervento preveda attività complementari a servizio non esclusivo dell'attività principale, si segue il procedimento di autorizzazione alla deroga di cui all'articolo 15 della L.R. 31/02.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo RE1, RE2, RE3, RE4, REV, CD, NC.

Per gli interventi NC devono essere garantiti:

P3 = 30 mq/100 mq di Su,

V3 = 30 mq/100 mq di Su;

per gli interventi RE4, REV e CD:
 $P3 = 20 \text{ mq}/100 \text{ mq di Su}$.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

$Uf = 0,50 \text{ mq}/\text{mq}$.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano, non compresi tra quelli classificati 1a, 1b, 2a di cui all'articolo 72, che si intendono ampliare è consentito un incremento "una tantum" pari al 20% della Su esistente, a condizione che tale incremento non sia già stato concesso a norma del precedente PRG e successive varianti.

SCHEDA AS.1 - VIA SESTO SAN GIOVANNI

Nell'area disciplinata dalla presente scheda è consentito il permanere e l'adeguamento dell'attività, con fini sociali, esistenti.

SCHEDA AS.2 - VIA CAVALIERI DUCATI

Nell'area disciplinata dalla presente scheda è consentita la ricostruzione del centro anziani/centro sociale e relativi servizi del quartiere Borgo Panigale soggetto a demolizione in quanto interessato dalla realizzazione dell'opera ferroviaria "Alta Velocità".

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo NC1, opportunamente coordinato col planivolumetrico dell'adiacente area disciplinata dalla scheda R1.16 dell'articolo 52 delle presenti norme. Devono essere garantiti: $P1 = 30 \text{ mq}/100 \text{ mq di Su}$.

Possibilità edificatorie: $Su = 600 \text{ mq}$.

SCHEDA AS.3 - CENTRO AGRESTE

Nell'area disciplinata dalla presente scheda, oltre al permanere delle attività di interesse comune già insediate, è consentita la razionalizzazione e il potenziamento del Centro agreste esistenti.

Modalità di intervento

Per le attività di interesse comune il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo RE1, RE2, RE3, RE4, REV, CD.

Per il Centro agreste il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo NC; è consentita la realizzazione dei fabbricati necessari ad ospitare le attività dello stesso (stalle, aule didattiche e servizi, ecc.).

Possibilità edificatorie: Su = Sue + 400 mq.

Articolo 24
ZONA PER CAMPI SOSTA NOMADI (ASN)
(Zona omogenea D)

La zona è destinata a campi sosta per nomadi, la realizzazione di tali campi, mediante intervento edilizio diretto di tipo NC, dovrà avvenire secondo i disposti della L.R. n. 47/88 e della specifica circolare regionale a cui si rimanda.
 Sono comprese nella presente zona anche le aree di sosta a destinazione particolare.

Articolo 25
ZONA PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE (SCUOLA OBBLIGO) (S)
(Zona omogenea G)

La zona comprende parti del territorio già utilizzate o utilizzabili per complessi relativi ai vari cicli dell'istruzione fino all'obbligo.

La zona per attrezzature scolastiche comprende:

S = zona per asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori

Sr = zona per scuole di enti religiosi.

Gli usi insediabili in relazione alla specifica funzione comprendono tutti gli spazi accessori e di servizio agli stessi, quindi anche le attività complementari strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività fondamentale, alle condizioni di cui all'articolo 66 del Regolamento Edilizio (Norme di Principio). Qualora il progetto di intervento preveda attività complementari a servizio non esclusivo dell'attività principale, si segue il procedimento di autorizzazione alla deroga di cui all'articolo 15 della L.R. 31/02.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo RE1, RE2, RE3, RE4, REV, CD, NC. Fatto salvo il rispetto delle specifiche norme sovraordinate, nel caso di interventi NC devono essere garantiti:

P1 = 30 mq/100 mq di Su,

P3 = 30 mq/100 mq di Su;

per gli interventi RE4, REV e CD:

P1 = 20 mq/100 mq di Su.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

Uf = 0,30 mq/mq.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano, non compresi tra quelli classificati 1a, 1b, 2a di cui all'articolo 72, che si intendono ampliare è consentito un incremento "una tantum" pari al 20% della Su esistente, a condizione che vengano rispettate le normative specifiche e che tale incremento non sia già stato concesso a norma del precedente PRG e successive varianti.

Le zone individuate nelle tavole di piano con la simbologia S inscritta in un cerchio comprendono attrezzature militari esistenti e pertanto l'attuazione della destinazione scolastica è subordinata al trasferimento di tali attrezzature.

SCHEDA S2 - VIA MELOZZO DA FORLI' - SEGANTINI

Possibilità edificatorie: Su = 3.500 mq

Nell'area disciplinata dalla presente scheda la realizzazione dell'edificio è subordinata all'attuazione di tutti gli accorgimenti progettuali di mitigazione atmosferica proposti negli studi ambientali presentati.

Per la fase di cantierizzazione delle opere, dato il contesto urbano in cui si colloca l'intervento, dovrà essere presentato un dettagliato Piano di demolizione e gestione del cantiere che documenti le azioni previste per la gestione e mitigazione di polveri e rumori.

Nell'area disciplinata dalla presente scheda l'inizio delle operazioni di scavo dovrà essere comunicato con congruo anticipo ad ARPA Distretto Urbano al fine di consentire gli eventuali controlli di qualità del terreno.

Le portate di pioggia dovranno essere preferibilmente permeate nel terreno ed a tal fine dovrà essere preferito l'impiego di pavimentazioni adeguate a tale esigenza.

Articolo 26
ZONA PER ATTREZZATURE RELIGIOSE (AR)
(Zona omogenea G)

La zona comprende parti del territorio già utilizzate o utilizzabili per strutture e servizi religiosi. In particolare possono essere realizzate: abitazioni collettive (conventi, collegi, convitti, studentati), attrezzature per lo spettacolo e attrezzature culturali (sedi per mostre ed esposizioni, sedi di organizzazioni e centri culturali, ricreativi, per il tempo libero, musei, biblioteche, sale per incontri, cinema e teatri, centri congressuali polivalenti, locali per lo spettacolo, sale di ritrovo), asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori, scuole medie superiori, scuole di specializzazione, scuole professionali e istituti sperimentali di ricerca, attrezzature per lo sport, edifici per il culto e opere parrocchiali, istituti religiosi, educativi e assistenziali, cliniche, poliambulatori, servizi per gli anziani, per i portatori di handicap, day hospital, case di riposo, laboratori per analisi cliniche, centri di riabilitazione, centri sanitari specializzati.

Pur essendo individuate con apposite simbologie nelle tavole di piano e quindi utilizzabili nel rispetto della normativa specifica di ciascuna zona, fanno parte delle attrezzature religiose anche le attrezzature scolastiche (Sr) e le attrezzature sportive (VS1) appartenenti ad enti religiosi.

Gli usi insediabili in relazione alla specifica funzione comprendono tutti gli spazi accessori e di servizio agli stessi, quindi anche le attività complementari strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività fondamentale, alle condizioni di cui all'articolo 66 del Regolamento Edilizio (Norme di Principio). Qualora il progetto di intervento preveda attività complementari a servizio non esclusivo dell'attività principale, si segue il procedimento di autorizzazione alla deroga di cui all'articolo 15 della L.R. 31/02.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo RE1, RE2, RE3, RE4, REV, CD, NC.

Per gli interventi NC devono essere garantiti:

P3 = 30 mq/100 mq di Su,

V3 = 30 mq/100 mq di Su;

per gli interventi RE4, REV e CD:

P3 = 20 mq/100 mq di Su.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

Uf = 0,50 mq/mq.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano, non compresi tra quelli classificati 1a, 1b, 2a di cui all'articolo 72, che si intendono ampliare è consentito un incremento "una tantum" pari al 20% della Su esistente, a condizione che tale incremento non sia già stato concesso a norma del precedente PRG e successive varianti.

Per gli edifici, o parti di edifici, esistenti alla data di adozione del presente piano all'interno della zona in oggetto e aventi destinazione d'uso residenziale, è consentita la permanenza di tale uso e per essi valgono le modalità di intervento di cui all'articolo 51 (Zona residenziale di completamento - R1).

AR.1 - AMPLIAMENTO DEL "VILLAGGIO DELLA SPERANZA"

L'area disciplinata dalla presente scheda è destinata all'ampliamento dell'adiacente esistente "Villaggio della Speranza" della "Fondazione Gesù Divino Operaio", complesso abitativo temporaneo per anziani e giovani coppie, integrato da servizi socio-sanitari a disposizione anche di utenti esterni.

L'ampliamento, per una Su complessiva non superiore a 5.800 mq, dovrà integrarsi all'esistente uniformandosi allo stesso per quanto concerne l'organizzazione planivolumetrica, i percorsi, le tipologie degli edifici, le modalità di realizzazione (proprietà indivisa in diritto di superficie) e utilizzazione (residenza temporanea).

AR.2 - AMPLIAMENTO ISTITUTO SUORE PER LA SACRA FAMIGLIA

Possibilità edificatorie: Su = 600 mq

Tale potenzialità può essere utilizzata per la sola realizzazione di: asili nido, scuole materne e cicli dell'istruzione fino

all'obbligo (scuole elementari, scuole medie inferiori, scuole speciali).

AR.3 - VIA ALAMANDINI/OSSERVANZA

Nell'area disciplinata dalla presente scheda, sede del Centro di Studi Culturali e Spirituali retto dal Convento San Domenico di Bologna e sede della Edizioni Studi Domenicani, è consentito un incremento una tantum della superficie utile esistente pari al 10% della stessa.

AR.4 - VIA LINCOLN

L'area disciplinata dalla presente scheda, priva di possibilità edificatoria, è accorpata all'adiacente zona AR e costituisce con essa, ai fini del rispetto delle distanze e altezze, un'unica zona AR.

SCHEDA AR.5 - VIA MURRI

L'area disciplinata dalla presente scheda, sede dell'Opera Diocesana Beata Imelde Lambertini, è destinata alle residenze della comunità religiosa.

Indice di utilizzazione: $U_f = U_{fe}$.

SCHEDA AR.6 - VIA PIAVE

L'area disciplinata dalla presente scheda, sede dell'Istituto Figlie di Sant'Anna, è destinata all'uso scolastico e alla residenza delle suore della comunità.

Indice di utilizzazione: $U_f = 0,35 \text{ mq/mq}$.

Articolo 27
ZONA PER ORTI URBANI (O)
(Zona omogenea G)

La zona è destinata alla realizzazione o conservazione di orti urbani a uso sociale.

Nell'ambito di questa zona, oltre alle porzioni coltivate, dovranno essere previste aree di uso comune agli utenti.

I manufatti per il ricovero degli attrezzi, nonché i dispositivi irrigui e gli altri elementi di arredo, dovranno essere realizzati con progetti unitari.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo RE1, RE2, RE3, NC. Ogni intervento definirà, in funzione della dimensione e dell'ubicazione della zona, la consistenza degli eventuali spazi di parcheggio pubblico.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

$U_f = 0,05 \text{ mq/mq.}$

CAPO IV - ZONE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO
SERVIZI PUBBLICI A LIVELLO URBANO (C)

Articolo 28

ZONA PER L'ISTRUZIONE MEDIA SUPERIORE (CM)
(Zona omogenea F)

La zona comprende parti del territorio già utilizzate o utilizzabili per complessi relativi all'istruzione media superiore.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo RE1, RE2, RE3, RE4, REV, CD, NC.

Fatto salvo il rispetto delle specifiche norme sovraordinate, nel caso di interventi NC devono essere garantiti:

P1 = 30 mq/100 mq di Su,

P3 = 30 mq/100 mq di Su;

per gli interventi RE4, REV e CD:

P1 = 20 mq/100 mq di Su.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

Uf = 0,30 mq/mq.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano, non compresi tra quelli classificati 1a, 1b, 2a di cui all'articolo 72, che si intendono ampliare è consentito un incremento "una tantum" pari al 20% della Su esistente, a condizione che tale incremento non sia già stato concesso a norma del precedente PRG e successive varianti.

SCHEDA CM1 - ISTRUZIONE MEDIA SUPERIORE, LICEO N.COPERNICO

Destinazione dell'area:

- . Scuola superiore
- . Attività complementari
- . Verde pubblico.

Indice di utilizzazione fondiaria 0,30 mq/mq di Su (la Su è calcolata come al DM 10 maggio 1977, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 146 del 31 maggio 1977).

Oltre alla Su è consentita la realizzazione di una quota di superficie accessoria (Sa) pari al 40% della Su o fino all'80% della Su se almeno la metà viene realizzata in piani interrati. La Sa destinata a parcheggi o autorimesse realizzata in piani interrati può eccedere il limite di cui sopra.

Ai fini della presente norma si considerano interrati i piani il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a m 0,90 rispetto alla quota del terreno.

Per Sa si intende la superficie di pavimento destinata a:

- a) Cantine, locali per impianti tecnici (centrale termica, idrica, elettrica, di climatizzazione, ecc.), vano ascensore e vano scala (rampe più pianerottoli), soffitte ed altri locali di servizio. Di vano scala e ascensore si considera la superficie relativa alla proiezione sul piano di accesso (in genere il piano terra). Le scale monumentali o articolate di cui non è agevole individuare il vano o separarlo dalle altre superfici vengono calcolate come Su.
- b) Autorimesse e relativi spazi di manovra (corselli).
- c) Porticati. Sono comunque esclusi dal computo, in quanto concessi in eccedenza, i porticati per i quali gli strumenti urbanistici prescrivano l'uso pubblico.
- d) Balconi e logge.
- e) Depositi, archivi e altri vani di servizio se privi dei requisiti di abitabilità.

Parcheggi: E' prescritta la realizzazione di parcheggi o autorimesse nella misura minima di 30 mq/100 mq di Su, di cui almeno il 20% per bici e moto.

I parcheggi di cui sopra debbono essere realizzati prevalentemente nei locali interrati che sfruttano il sedime degli edifici.

Vale inoltre, in quanto compatibile, la normativa tecnica di cui al DM 18.12.75 (GU n. 29 del 2.2.76) sull'edilizia scolastica.

Per quanto concerne le distanze tra edifici, qualora non risulti possibile rispettare le distanze prescritte dal decreto di cui sopra, valgono le distanze tra pareti finestrate di cui al DM 1444 del 2 aprile 1968.

Prescrizioni particolari

Con riferimento alle porzioni di aree (zona A, zona B, zona C) indicate nell'allegata planimetria:

- a) La capacità edificatoria complessiva dovrà essere distribuita in modo da impegnare prevalentemente la zona A (attività di-

- dattiche fondamentali) e secondariamente la zona C (attività didattiche complementari e altri servizi). Comunque su quest'ultima zona la edificazione potrà svilupparsi solo lungo il limite sud-orientale dell'area e comunque dovrà rimanere nell'ambito di una fascia di profondità non superiore ai 40 metri da detto limite.
- b) Dovrà essere utilizzata una tipologia edilizia il più possibile lineare (con minimo spessore di corpo di fabbrica) sia in fregio alla via Garavaglia (zona A) sia lungo il limite sud orientale della zona C.
 - c) Le principali direttrici di movimento dovranno essere servite da percorsi pedonali coperti di uso pubblico, organicamente inseriti negli organismi edilizi.
 - d) Gli organismi edilizi dovranno svilupparsi linearmente con continuità rispettando, dagli edifici prospicienti, le distanze previste dalla legislazione urbanistica.
 - e) Le estremità degli organismi edilizi dovranno essere conformate in modo da consentire sia "l'attacco" in aderenza di altri eventuali organismi edilizi previsti dal piano, sia la loro conclusione finita.
 - f) Data la configurazione planimetrica dell'area di sedime del prolungamento della via Garavaglia (zona B), il collegamento dei corpi di fabbrica a scavalco della stessa potrà essere previsto sia come sottopasso sia come sovrappasso, sia in entrambi i modi, concordando con il Comune le caratteristiche del conseguente progetto stradale.
 - g) Sul margine sud orientale della zona C potrà essere realizzato un collegamento viario tra la via Garavaglia e la via Zacconi a servizio dell'insediamento scolastico.
 - h) Le aree scoperte dovranno restare aperte all'uso pubblico. Fanno eccezione le porzioni di aree più prossime agli edifici che per ragioni funzionali o di sicurezza necessitano di adeguate protezioni (recinzioni, ecc.)
 - i) Sul limite sud-est della zona A l'organismo edilizio non dovrà rispettare distanze né dalla strada esistente - via della Villa - (in quanto il PRG ne prevede una diversa destinazione) né dal confine. L'edificio dovrà invece essere conformato in modo da consentire quanto richiesto alla precedente lettera e).
 - j) Valgono inoltre le indicazioni contenute nella relazione allegata alla specifica variante al PRG adottata il 28 maggio 1987, OdG 1416, esecutiva dal 23 giugno 1987.

SCHEDA CM2 - FONDAZIONE MALAVASI

Nell'area disciplinata dalla presente scheda è realizzabile, mediante intervento edilizio diretto di nuova costruzione NC, la nuova sede dell'Istituto "A. Manzoni", liceo scientifico parificato, comprensivo dell'annesso collegio.

La massima superficie utile netta consentita è di 11.300 mq; tale capacità edificatoria costituisce trasferimento di pari potenzialità localizzata nel piano vigente nell'area di mq 34.864 destinata a "zona per l'istruzione superiore CM (zona omogenea F)", disciplinata dall'articolo 28 delle Norme di Attuazione, sita in via Villari, come identificata nell'accordo procedimentale stipulato in data 14 settembre 2005 in esecuzione della deliberazione consiliare OdG n. 153 del 18 luglio 2005.

Nell'ambito di tale Su potranno essere inoltre insediate tutte le funzioni scolastiche anche di grado diverso da quello superiore ascrivibili alla funzione terziaria di servizio (B/2), i relativi spazi accessori e di servizio ed attività complementari collegate e/o correlate a quella principale.

In considerazione della vicinanza a sorgenti sonore primarie (via Terracini, via del Lazzaretto, via Zanardi, Ferrovia Bologna - Padova, aeroporto Marconi), della sensibilità degli usi (attrezzature scolastiche) e delle profonde trasformazioni territoriali previste nell'ambito, in sede di definizione esecutiva degli interventi dovranno essere adottati tutti i possibili miglioramenti e le ottimizzazioni - in termini di opere di contenimento - del clima acustico.

A tale fine sarà necessario caratterizzare in maniera approfondita le sorgenti sonore disturbanti attraverso l'approfondimento della migliore localizzazione delle nuove superfici da realizzare, con particolare riguardo alla distribuzione delle attività all'interno delle stesse ed agli accorgimenti progettuali idonei a minimizzare il disturbo acustico negli spazi interni ed esterni.

Sarà inoltre necessario valutare le future previsioni infrastrutturali capaci di modificare il clima acustico futuro nell'ambito in oggetto, considerando anche i nuovi carichi urbanistici della zona R5.3 - Lazzaretto.

Articolo 29
ZONA PER ATTREZZATURE SANITARIE (CH)
(Zona omogenea F)

La zona comprende parti del territorio già edificate o edificabili destinate ad attrezzature e servizi sanitari. In particolare possono essere realizzati: ospedali, cliniche, poliambulatori, servizi per gli anziani, per gli handicappati, day hospital, case di riposo, laboratori per analisi cliniche, centri di riabilitazione, centri sanitari specializzati, e simili; attrezzature e sedi gestite direttamente dall'Università degli Studi di Bologna e comunque ad essa collegate (sedi per la ricerca, per la didattica, la sperimentazione, ecc.), nonchè sedi per attività complementari e di servizio; convitti e conventi.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo RE1, RE2, RE3, RE4, REV, CD, NC.

Per gli interventi NC devono essere garantiti:

P1 = 40 mq/100 mq di Su,

P3 = 30 mq/100 mq di Su,

V3 = 60 mq/100 mq di Su;

per gli interventi RE4, REV e CD:

P1 = 20 mq/100 mq di Su.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

Uf = 0,30 mq/mq.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano, non compresi tra quelli classificati 1a, 1b, 2a di cui all'articolo 72, che si intendono ampliare è consentito un incremento "una tantum" pari al 20% della Su esistente, a condizione che tale incremento non sia già stato concesso a norma del precedente PRG e successive varianti.

SCHEDA CH1 - ISTITUTI ORTOPEDICI RIZZOLI

Per il complesso ospedaliero esistente Istituti Ortopedici Rizzoli, sito in via Codivilla, è consentito un incremento "una tantum" pari a mq 8.000 di Su per gli ampliamenti destinati solo a potenziamento delle attrezzature tecnologiche sanitarie e delle attrezzature sociali assistenziali, nonchè a riqualificazioni

delle degenze, così come indicato nel pre-progetto presentato in data 22 ottobre 1984, prot. 11618/1V/84.

SCHEDA CH2 - VILLALBA spa

Per il solo complesso edilizio già utilizzato a casa di cura esistente alla data dell'1 gennaio 1982 e di proprietà della casa di cura "Villalba spa", ubicato in via Roncrio 25, che si intende ampliare per adeguarlo ai requisiti igienico edilizi previsti dalle norme statali e regionali (legge 12 febbraio 1968 n. 132, DM 5 agosto 1977 n. 5110; legge Regione Emilia Romagna 8 gennaio 1980 n. 2), è consentito un incremento una tantum di mq 2.300 della superficie utile, purchè ciò non comporti un aumento dei posti letto esistenti.

**SCHEDA CH3 - COMPLESSO OSPEDALIERO OSPEDALE MAGGIORE
"C. A. PIZZARDI"**

Per il complesso ospedaliero Ospedale Maggiore "C.A. Pizzardi" è consentito, al fine di poter adeguare gli edifici attuali alle nuove esigenze emerse e alle nuove norme di settore, l'incremento della Su esistente, fino a un massimo di 122.000 mq.

A completamento avvenuto è prevista la seguente dotazione minima di standard:

- parcheggi pubblici P1 (da realizzare nell'area compresa tra via Prati di Caprara, via dell'Ospedale e largo Nigrisoli) = 890 posti auto;
- parcheggi pertinenziali P3 = 747 posti auto;
- verde pubblico V1 = minimo 30.000 mq.

In particolare nella zona individuata dalla sigla CH3A è consentita la realizzazione del nuovo edificio di accoglienza al pubblico per complessivi 5.920 mq di Su comprendente, oltre ai parcheggi pubblici: attività commerciali (farmacia, profumeria, cartoleria, bookstore, minimarket, edicola), un albergo sanitario, bar, self service, auditorium, aule, biblioteca, punto info, sportello bancario.

La zona individuata con la sigla CH3V è riservata esclusivamente a verde pubblico V1, le quote ulteriori di verde pubblico permeabile necessarie per garantire lo standard richiesto dovranno essere reperite nell'ambito della zona CH3 sulla base di uno specifico progetto del verde.

SCHEDA CH4 - C.R.I. COMITATO PROVINCIALE DI BOLOGNA

Nell'area disciplinata dalla presente scheda è realizzabile, mediante intervento edilizio diretto di nuova costruzione NC, la nuova sede del Comitato Provinciale della Croce Rossa Italiana. La massima superficie utile netta consentita è di 8.000 mq. Nell'organismo edilizio potranno essere realizzati tutti gli spazi necessari alla C.R.I. per svolgere le proprie attività istituzionali quali: tettoie e autorimesse coperte per il ricovero mezzi; locali per il personale di soccorso (dipendenti C.R.I. e volontari); magazzini; servizi sanitari; sala di emergenza; uffici del Comitato; locali per il VI Centro Mobilitazione (corpo militare); vani tecnici; eccetera.

Date le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali dell'area disciplinata dalla presente scheda, in sede di elaborazione del progetto edilizio per l'intervento dovranno essere definite in maniera dettagliata, in accordo con il Consorzio di gestione del Parco Regionale dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa, tutte le necessarie mitigazioni al fine di minimizzare l'impatto dei nuovi volumi da edificare. In particolare dovrà essere posta particolare attenzione all'assetto architettonico dei manufatti, nonchè ad una accurata progettazione della sistemazione a verde dell'area interessata dall'intervento.

La realizzazione dell'opera è comunque subordinata all'ottenimento del parere favorevole del Parco in merito al progetto esecutivo con particolare riferimento alla sistemazione complessiva dell'area e alle opere di mitigazione e minimizzazione degli impatti.

SCHEDA CH5 - OSPEDALE BELLARIA

Per il complesso ospedaliero Ospedale Bellaria è consentito l'incremento della Su esistente fino ad un massimo di 69.000 mq.

SCHEDA CH6 - SEDE ANT

L'area disciplinata dalla presente scheda è destinata all'insediamento della sede dell'Istituto ANT - Centro Studi della Solidarietà - Associazione Nazionale Tumori, costituita da uffici, biblioteca ed aule per l'insegnamento, magazzini e garage per il deposito di automezzi.

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo RE1, RE2, RE3, RE4, CD, NC.

Indice di utilizzazione:
 Su massima = 2.700 mq

Dovrà essere garantita una dotazione di parcheggi pertinenziali pari almeno al 50% della Su.

SCHEDA CH7 - POLICLINICO S.ORSOLA

Per il Policlinico S. Orsola è consentita, oltre alla utilizzazione dell'una tantum riferita alla Su esistente alla data di adozione del piano (136.176 mq), pari a 27.235 mq, la realizzazione di ulteriori 24.000 mq di Su destinati alla nuova costruzione del Polo Cardiologico e del Polo Chirurgico.

Tale realizzazione deve avvenire in coerenza con lo studio (giugno 2002) degli effetti sul sistema ambientale e territoriale e nel pieno rispetto degli impegni assunti nello specifico Accordo di Programma per quanto concerne il sistema della mobilità e della accessibilità al Policlinico, i parcheggi pubblici P1 e i parcheggi pertinenziali P3, gli interventi di mitigazione e compensazione tese al miglioramento della qualità ambientale interna all'area ospedaliera, con particolare riferimento alla protezione acustica, al sistema del verde, alla laminazione delle acque meteoriche e al risparmio idrico.

Per la realizzazione degli interventi previsti è consentita la minor distanza dalle aree di rispetto delle alberature esistenti; è altresì consentito l'abbattimento delle essenze interessate dagli interventi stessi.

SCHEDA CH8 - VIA SOSTEGNAZZO

L'intervento di recupero e riuso degli immobili compresi nell'area disciplinata dalla presente scheda è subordinato al contestuale intervento di recupero delle aree di proprietà adiacenti al canale Navile, esterne al limite grafico della tavola 5.1, da realizzarsi secondo uno specifico progetto definito in accordo con il Comune.

Articolo 30
ZONA PER ATTREZZATURE ASSISTENZIALI (CA)
(Zona omogenea F)

La zona comprende parti del territorio già edificate o edificabili destinate ad attrezzature e servizi di tipo assistenziale quali case di riposo, case protette, day-hospital, e simili.

In particolare possono essere realizzati: poliambulatori, servizi per gli anziani, per gli handicappati, day hospital, case di riposo, laboratori per analisi cliniche, centri di riabilitazione, centri sanitari specializzati, e simili; convitti e conventi.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento diretto di tipo: RE1, RE2, RE3, RE4, REV, CD, NC. Per gli interventi NC devono essere garantiti:

P1 = 40 mq/100 mq di Su,

P3 = 30 mq/100 mq di Su,

V3 = 60 mq/100 mq di Su;

per gli interventi RE4, REV e CD:

P1 = 20 mq/100 mq di Su.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

Uf = 0,30 mq/mq.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano, non compresi tra quelli classificati 1a, 1b, 2a di cui all'articolo 72, che si intendono ampliare è consentito un incremento "una tantum" pari al 20% della Su esistente, a condizione che tale incremento non sia già stato concesso a norma del precedente PRG e successive varianti.

SCHEDA CA.1 - VILLA PAOLA

Nell'area disciplinata dalla presente scheda è consentito l'ampliamento della struttura esistente fino ad una Su complessiva massima di 1.500 mq. Lo standard di parcheggio pubblico dovuto per la quota di ampliamento della Su esistente può essere soddisfatto mediante una pari superficie di parcheggio pertinenziale.

Articolo 31
ZONA PER ATTREZZATURE CULTURALI
E PER LO SPETTACOLO (CU)
(Zona omogenea F)

La zona comprende parti del territorio già edificate o da edificare destinate ad attrezzature quali musei, gallerie d'arte, teatri, cinema, centri congressuali, e simili.

In particolare possono essere realizzati: sedi per mostre ed esposizioni, sedi di organizzazioni e centri culturali, ricreativi, per il tempo libero, musei, biblioteche, sale per incontri, cinema e teatri, centri congressuali polivalenti, locali per lo spettacolo, locali da ballo, sale di ritrovo.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo: RE1, RE2, RE3, RE4, CD, REV, NC.

Per gli interventi NC devono essere garantiti:

P1 = 40 mq/100 mq di Su,

V1 = 60 mq/100 mq di Su,

P3 = 30 mq/100 mq di Su;

per gli interventi RE4, REV e CD:

P1 = 40 mq/100 mq di Su,

P3 = 30 mq/100 mq di Su.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

Uf = 0,90 mq/mq.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano, non compresi tra quelli classificati 1a, 1b, 2a di cui all'articolo 72, che si intendono ampliare per migliorarne l'abitabilità o i servizi, è consentito un incremento "una tantum" pari al 20% della Su esistente, a condizione che tale incremento non sia già stato concesso a norma del precedente PRG e successive varianti.

SCHEDA CU1

In tale zona è consentito un ampliamento una tantum pari a mq 7.500 di Su.

SCHEDA CU3

Tale zona può essere utilizzata esclusivamente per la realizzazione degli standard della adiacente zona CU, è quindi priva di potenzialità edificatoria. In sede di attuazione della previsione di piano dovrà essere garantito il collegamento tra il comparto n della zona R5.1 - FIERA e il comparto CVT limitrofo alla zona CU e CU3.

SCHEDA CU4

Nell'area disciplinata dalla presente scheda è consentita la ri-funzionalizzazione degli edifici esistenti, per una Su complessi-

va pari a 1.030 mq, per il trasferimento di attività culturali giovanili già insediate nel territorio del Quartiere.

Articolo 32
ZONA PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (CT)
(Zona omogenea F)

La zona comprende parti del territorio destinate ad attrezzature tecnologiche pubbliche o di interesse pubblico e servizi tecnici urbani.

In particolare possono essere realizzati: insediamenti e impianti connessi allo sviluppo e alla gestione delle reti tecnologiche e dei servizi tecnologici urbani e produttivi, quali centrali di trasformazione, di decompressione, di sollevamento e simili, impianti di adduzione, distribuzione e smaltimento, impianti per la regolazione delle acque; stazioni per l'autotrasporto, sedi per le aziende di trasporto pubblico, magazzini e depositi comunali, impianti relativi alle reti di distribuzione di gas, acqua, energia elettrica, fognature e telefonia fissa.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo: RE1, RE2, RE3, RE4, REV, CD, NC. Per quanto riguarda gli standard relativi ai parcheggi (P1 e P3) e al verde (V1 e V3) essi dovranno essere quantificati e localizzati in sede di progettazione, tenuto conto delle singole specifiche esigenze e in rapporto al numero degli addetti e all'utenza previsti.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

Uf = 0,50 mq/mq.

Per gli edifici esistenti è consentito l'ampliamento "una tantum" del 20%, a condizione che tale aumento non sia già stato concesso a norma del precedente PRG e successive varianti.

SCHEDA CT2 - HERA spa

L'area disciplinata dalla presente scheda è destinata al mantenimento della centrale di cogenerazione, ad uffici direzionali di front-office e back-office strettamente funzionali alla gestione del servizio pubblico svolto da HERA spa.

Devono essere realizzati esclusivamente parcheggi pertinenziali P3 nella misura del 30% della Su prevista dall'Accordo di Programma ratificato con OdG n. 146 del 21 luglio 2008.

Possibilità edificatorie: Su = 12.377 mq.

**SCHEDA CT3 - CENTRALE TERMOFRIGORIFERA DEL COMPENSORIO
FIERISTICO-DIREZIONALE**

L'area disciplinata dalla presente scheda è destinata al mantenimento e al potenziamento della centrale termofrigorifera del comprensorio fieristico-direzionale cittadino.

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto.

Indice di utilizzazione: $U_f = 0,60$ mq/mq.

L'attuazione dell'intervento dovrà essere preceduta da adeguata verifica archeologica preliminare in accordo con la Soprintendenza per i Beni Archeologici.

Il progetto di intervento potrà prevedere distanze dai limiti di zona inferiori a quanto previsto dal vigente Regolamento edilizio.

SCHEDA CT4 - DEPOSITO-OFFICINA MAB

L'area disciplinata dalla presente scheda è destinata alla realizzazione, mediante intervento edilizio diretto, del deposito-officina del Metro Leggero Automatico (MAB) e di tutte le eventuali necessarie opere di mitigazione rispetto al territorio circostante.

SCHEDA CT5 - DEPOSITO PEOPLE MOVER

L'area disciplinata dalla presente scheda è destinata alla realizzazione, mediante intervento edilizio diretto, del deposito del people mover.

Articolo 33
IMPIANTI STAZIONI RADIO BASE (SRB) DI TELEFONIA MOBILE,
IMPIANTI PER L'EMITTENZA RADIO E TELEVISIVA

Impianti Stazioni Radio Base (SRB) di telefonia mobile.

Sono disciplinati dal presente articolo gli impianti radio base (SRB) di telefonia mobile, inclusi gli impianti microcellulari, la cui installazione è subordinata al rispetto delle norme vigenti in materia di tutela della salute pubblica e alla loro compatibilità ambientale complessiva.

La localizzazione degli impianti SRB di telefonia mobile è ammissibile in tutte le zone di PRG con esclusione:

- a) delle aree di cui all'articolo 9 della L.R. n. 30/2000, in particolare delle aree individuate dalla tavola 5.1 e disciplinate dalle presenti norme come "Zona per attrezzature di interesse comune AS", "Zona per attrezzature scolastiche S", compresa la "Zona per scuole di enti religiosi Sr", "Zona per l'istruzione media superiore CM", "Zona per attrezzature sanitarie CH", "Zona per attrezzature assistenziali CA", "Zona per l'istruzione superiore e scuole speciali GS";
- b) degli immobili (edifici e relative aree di pertinenza) e della fascia di rispetto continua, di profondità minima pari a m 50, misurata dal limite degli stessi, utilizzati da attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche di ogni ordine e grado (escluse le attrezzature universitarie), intendendosi per aree di pertinenza un'area recintata in dotazione esclusiva di tali attrezzature, fatto salvo il caso di aree di verde attrezzato aperte al pubblico ed annesse a complessi scolastici. Per attrezzature sanitarie devono intendersi le strutture che comportano degenza, oggetto di specifica autorizzazione.

La localizzazione degli impianti SRB di telefonia mobile è vietata sugli edifici classificati dal vigente PRG di categoria 1a e 1b; è inoltre vietata sugli edifici classificati 2a che risultino altresì vincolati ai sensi del Titolo I del D.Lgs. 490/1999.

Gli impianti già legittimamente esistenti localizzati sugli edifici di cui al comma che precede e nella fascia di rispetto di cui al punto b) possono essere riconfigurati. Tale riconfigurazione è ammessa solo a condizione che si perseguano rispettivamente obiettivi di qualità nell'impatto visivo e obiettivi di qualità nella minimizzazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici.

Per riconfigurazione di un impianto si intende l'intervento che, modificandone la situazione esistente, determini un impianto con supporti, apparati e locali di conformazione e collocazioni dif-

ferenti da quelle di partenza. Per collocazione si intende il sedime complessivo dell'impianto, costituito dalla figura geometrica piana proiettata su di un piano orizzontale dai componenti dell'impianto stesso.

Impianti per l'emittenza radio e televisiva.

Sono inoltre disciplinati dal presente articolo anche gli impianti per l'emittenza radio e televisiva, la cui installazione è subordinata al rispetto delle norme vigenti in materia di tutela della salute pubblica e alla loro compatibilità ambientale complessiva.

L'installazione degli impianti per l'emittenza radio e televisiva, pur nell'ambito delle sottozone ove è esplicitamente previsto, non è comunque consentita nel territorio urbanizzato o urbanizzabile a prevalente destinazione residenziale o destinato a servizi collettivi di quartiere o territoriali (zone omogenee F e G) come disciplinato dai successivi articoli delle presenti norme, e in ogni caso a distanza inferiore a m 300 dal perimetro del territorio urbanizzato, ad eccezione dei ponti radio e degli impianti previsti dal piano nazionale di assegnazione delle frequenze.

In particolare tali impianti non sono installabili in edifici scolastici, sanitari e a prevalente destinazione residenziale e negli edifici sottoposti a disciplina di conservazione classificati di categoria 1a, 1b e 2a.

Articolo 34
ZONA PER ATTREZZATURE PER
MANIFESTAZIONI PUBBLICHE E SPETTACOLO (CF)
(Zona omogenea F)

La zona comprende le aree destinate a feste popolari, spettacoli circensi, luna-park e attività connesse con il tempo libero.

In particolare possono essere realizzati: sedi per mostre ed esposizioni, sedi di organizzazioni e centri culturali, ricreativi, per il tempo libero, musei, biblioteche, sale per incontri, cinema e teatri, centri congressuali polivalenti, locali per lo spettacolo, locali da ballo, sale di ritrovo; impianti esclusivamente scoperti per il gioco e lo sport (per i quali non è consentita l'installazione di manufatti di copertura di nessun genere e con spazi coperti di servizio limitati agli spogliatoi e ai servizi igienici strettamente necessari alla pratica sportiva non organizzata); ristoranti, trattorie, bar, osterie, pub e similari.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di iniziativa pubblica di tipo: RE1, RE2, RE3, RE4, REV, CD, NC.

Per gli interventi NC devono essere garantiti:

P1 = 40 mq/100 mq di Su,

P3 = 30 mq/100 mq di Su,

V3 = 60 mq/100 mq di Su;

per gli interventi RE4, REV e CD:

P1 = 40 mq/100 mq di Su,

P3 = 30 mq/100 mq di Su.

Qualora nelle adiacenze della zona di cui al presente articolo siano presenti aree già attrezzate a parcheggio pubblico, queste possono essere computate al fine del soddisfacimento dello standard di P1 richiesto, ma limitatamente alle porzioni comprese in un raggio di m 300 dal limite di zona.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

Ut = 0,06 mq/mq.

Articolo 35

ZONA PER ATTREZZATURE CIMITERIALI (CI)
(Zona omogenea F)

La zona comprende le aree destinate a strutture e impianti per la tumulazione, la inumazione, la cremazione e il culto dei defunti, nonchè per le connesse attrezzature e gli uffici civili e religiosi.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di iniziativa pubblica di tipo: RE1, RE2, RE3, RE4, REV, NC.

Le parti destinate all'inumazione e tumulazione o alla cremazione e relativi servizi collaterali, le parti destinate a verde e le parti destinate ai parcheggi pubblici e di servizio e alla viabilità interna dovranno essere dimensionate in sede di intervento.

SCHEDA CI.1 - CIMITERO PER ANIMALI D'AFFEZIONE

L'area disciplinata dalla presente scheda, come individuata negli elaborati grafici, è destinata ad accogliere le tombe per le spoglie di cani, gatti e altri animali d'affezione.

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto col quale potranno essere realizzate tutte le attrezzature e i servizi per il corretto funzionamento della struttura in accordo con le vigenti norme di carattere igienico-sanitario.

La distanza di rispetto cimiteriale è pari a m 50 dal limite dell'area individuata negli elaborati grafici.

Nell'adiacente area contraddistinta dalla lettera P inserita in un quadrato, destinata a "parcheggi pubblici a raso" potranno essere realizzati, mediante intervento edilizio diretto, oltre ai parcheggi valutati necessari in sede di progetto, l'accesso dalla pubblica via e la viabilità di accesso al cimitero.

Articolo 36

ZONA PER VERDE URBANO E TERRITORIALE (CVT)
(Zona omogenea F)

La zona comprende aree dotate o suscettibili di acquisire preminente valore naturalistico e a cui vengono attribuite funzioni di riserva e di riequilibrio ecologico di difesa ambientale e di fruizione pubblica.

La dislocazione sul territorio delle aree incluse in questa zona tende a creare una trama continua al servizio dell'intero sistema urbano.

Le funzioni di cui sopra si realizzano mediante la realizzazione di aree verdi attrezzate, ma prevalentemente boscate, di percorsi naturalistici e zone di svago, di aree a utilizzazione forestale. I PP di attuazione determineranno le aree che verranno eventualmente lasciate a conduzione agricola.

I CVT di pianura compresi fra la tangenziale e la linea di cintura ferroviaria o limitrofi alle due infrastrutture sono destinati in particolare alla realizzazione di una fascia boscata collegante i parchi fluviali del Reno e del Savena.

La zona comprende inoltre aree di passata attività estrattiva, nella quale si sono formati ecosistemi di notevole interesse na-

turalistico o per le dimensioni del ricoprimento vegetazionale o per lo sviluppo stesso dei popolamenti. Per tali aree, di pregio ambientale, che possono essere oggetto esclusivamente di interventi finalizzati alla tutela e alla valorizzazione della situazione esistente, alla sigla CVT, sulle tavole di progetto, viene affiancata l'ulteriore sigla PA.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il PRG si attua con PP di iniziativa pubblica estesi all'intera zona, che possono prevedere l'espropriazione delle aree per il parco a fruizione pubblica e per attrezzature di interesse collettivo. In tal caso sono ammesse deroghe, a norma di legge, alle distanze e alle altezze.

Possono essere realizzati impianti esclusivamente scoperti per il gioco e lo sport (per i quali non è consentita l'installazione di manufatti di copertura di nessun genere e con spazi coperti di servizio limitati agli spogliatoi e ai servizi igienici strettamente necessari alla pratica sportiva non organizzata); edifici per l'attività agricola aziendale o interaziendale (abitazioni agricole, fabbricati di servizio, per allevamenti aziendali, per colture aziendali in serra, per la lavorazione di prodotti aziendali), nonché le ordinarie coltivazioni agricole.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

Per i nuovi interventi: $U_t = 0,002 \text{ mq/mq}$;

per l'esistente: $U_f = U_{fe}$.

In caso di demolizione e ricostruzione l' U_t si somma all' U_{fe} .

Nella presente zona può essere autorizzata la costruzione di chioschi, di S_u non superiore a $\text{mq } 33$. Tali superfici possono essere realizzate senza verifica della capacità edificatoria.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano, già destinati ad attrezzature pubbliche di tipo "AS - Zona per attrezzature di interesse comune" e "S - Zona per attrezzature scolastiche (scuola obbligo)", compresi all'interno della presente zona, è consentito l'ampliamento "una tantum" pari al 20% della S_u esistente, secondo le modalità prescritte per ogni specifica attrezzatura (articoli 23 e 25 delle presenti norme).

Gli edifici esistenti all'interno dei parchi pubblici già realizzati possono essere destinati ad attività di interesse comune quali attività culturali, ricreative, posti di ristoro e pubblici esercizi, sedi di associazioni o simili; in casi eccezionali è consentita la realizzazione di attrezzature tecnologiche di modeste dimensioni.

Le possibilità di insediamento dovranno essere sottoposte a verifica di compatibilità ambientale.

ZONE CVT DI PIANURA

Per i soli CVT di pianura di cui al quarto comma del presente articolo, i proprietari delle aree, singoli e consorziati, possono proporre un piano particolareggiato di iniziativa privata sostitutivo e acceleratorio rispetto a quello pubblico, per unità di intervento estese all'intera zona o a più zone contermini o comunque non inferiori a mq 50.000 (St), con convenzione che preveda la cessione in proprietà al Comune dell'area già piantumata a bosco secondo le prescrizioni comunali, per una superficie pari al 90% dell'area interessata dal PP e destinazione dell'area residua (10%) agli usi previsti. Su tale area residua (Sf) si potrà realizzare un Uf uguale a 0,50 mq/mq, con un massimo di Su pari a 6.000 mq.

USI PREVISTI NELLE AREE RESIDUE: U2, U3, U4, U5, U6, U10, U14.

E' ammessa la realizzazione di campeggi (U15) per una porzione pari al 10% dell'area da cedere al Comune (con indice 0,05 mq/mq) e da gestirsi dal richiedente mediante convenzione che stabilisca termini, impegni e obblighi.

Gli standard relativi al verde pubblico non sono richiesti.

Il comparto individuato con asterisco nella cartografia di PRG sarà attuato per mq 16.000 nell'ambito della realizzazione del terzo edificio della Regione Emilia Romagna con risorse regionali.

CAPO V - ZONE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO
SERVIZI PUBBLICI GENERALI (G)

Articolo 37
ZONA PER L'ISTRUZIONE UNIVERSITARIA (GU)
(Zona omogenea F)

La zona comprende le parti del territorio prevalentemente edificate destinate a strutture edilizie del servizio universitario. In particolare possono essere realizzati: attrezzature e sedi gestite direttamente dall'Università degli Studi di Bologna e comunque ad essa collegate (sedi per la ricerca, per la didattica, la sperimentazione, ecc.), nonché le sedi per attività complementari e di servizio; collegi, convitti, studentati.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo: RE1, RE2, RE3, RE4, REV, CD, NC.

Per gli interventi NC devono essere garantiti:

P1 = 30 mq/100 mq di Su,

P3 = 30 mq/100 mq di Su;

per gli interventi RE4, REV e CD:

P1 = 20 mq/100 mq di Su.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

. Nuova costruzione in lotti non edificati: $U_f = 0,50$ mq/mq;

. nuova costruzione in lotti edificati: $U_f = U_{fe}$.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano, non compresi tra quelli classificati 1a, 1b, 2a di cui all'articolo 72, che si intendono ampliare è consentito un incremento "una tantum" pari al 20% della Su esistente, a condizione che tale incremento non sia già stato concesso a norma del precedente PRG e successive varianti.

SCHEDA GU.1 - AREA EX MORASSUTTI

Modalità di intervento: Intervento urbanistico preventivo.

Indice di utilizzazione: $U_f = 0,90$ mq/mq.

SCHEDA GU.2 - FACOLTA' DI MEDICINA VETERINARIA

Modalità di intervento: Intervento urbanistico preventivo.

Indice di utilizzazione: $U_f = 0,90$ mq/mq.

**SCHEDA GU.3 - NUOVA SEDE DELL'OSSERVATORIO ASTRONOMICO
DI BOLOGNA - POLO SCIENTIFICO-TECNOLOGICO
(Quartiere Navile)**

Modalità di intervento

Il piano sia attua mediante intervento edilizio diretto di tipo RE1, RE2, RE3, RE4, CD, NC.

Indice di utilizzazione:

E' consentita l'utilizzazione di una superficie utile di 10.000 mq. Dell'edificio in linea posto sul confine ovest del lotto (lato strada) dovrà essere conservato l'involucro esterno.

Standard

Le zone scoperte dovranno essere destinate a verde permeabile. I parcheggi dovranno essere prevalentemente realizzati nei sotterranei degli edifici.

**SCHEDA GU.4 - NUOVA SEDE DELLA FACOLTA' DI INGEGNERIA PRIMA
FASE, PER I DIPARTIMENTI CIEG, DICASM, DICMA E
ALTRI LABORATORI (Quartiere Navile)**

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo RE1, RE2, RE3, RE4, CD, NC.

Indice di utilizzazione:

Oltre al recupero della Sue è consentita la realizzazione di 12.700 mq di nuova Su.

Standard

I parcheggi dovranno essere realizzati prevalentemente nei sotterranei degli edifici; dovrà essere comunque garantita una dotazione pari almeno al 40% della Su di nuova costruzione.

Articolo 38
ZONA PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE E SCUOLE SPECIALI (GS)
(Zona omogenea F)

La zona comprende parti del territorio già utilizzate o utilizzabili per complessi relativi a scuola o corsi di specializzazione e qualificazione, anche a livello universitario, non riconducibili alle attrezzature scolastiche previste all'articolo 29.

In particolare possono essere realizzati: collegi, convitti, studentati; scuole medie superiori, scuole di specializzazione, scuole professionali e istituti sperimentali di ricerca, pubbliche o private; attrezzature e sedi gestite direttamente dall'Università degli Studi di Bologna e comunque ad essa collegate (sedi per la ricerca, per la didattica, la sperimentazione, ecc.), nonchè le sedi per attività complementari e di servizio.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo: RE1, RE2, RE3, RE4, REV, CD, NC.

Per gli interventi NC devono essere garantiti:

P1 = 30 mq/100 mq di Su,

P3 = 30 mq/100 mq di Su;

per gli interventi RE4, REV e CD:

P1 = 20 mq/100 mq di Su.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

Uf = 0,30 mq/mq.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano, non compresi tra quelli classificati 1a, 1b, 2a di cui all'articolo 72, che si intendono ampliare è consentito un incremento "una tantum" pari al 20% della Su esistente, a condizione che tale incremento non sia già stato concesso a norma del precedente PRG e successive varianti.

Articolo 39
ZONA PER ATTREZZATURE PER LE FORZE ARMATE (GA)
(Zona omogenea F)

La zona comprende parti del territorio già edificate o edificabili destinate al mantenimento o alla realizzazione di impianti di carattere militare.

MODALITA' DI INTERVENTO

Gli interventi in questa zona sono soggetti alle norme di legge vigenti in materia.

Articolo 40
ZONE PER SERVIZI PUBBLICI, DI INTERESSE PUBBLICO,
PER SERVIZI PUBBLICI GENERALI (GO1, GO2, GP, GF,
GM, GT, GG, GC, GV, GVF, GE)
(Zona omogenea F)

Le zone disciplinate dal presente articolo sono:

- ✓ la ZONA PER ATTREZZATURE PER LE FORZE DI POLIZIA (GO1), che comprende parti del territorio già edificate o edificabili destinate al mantenimento o alla realizzazione di impianti e attrezzature, nonché di alloggi di servizio;
- ✓ la ZONA PER ATTREZZATURE PER LA GUARDIA DI FINANZA (GO2), che comprende parti del territorio già edificate o edificabili destinate al mantenimento o alla realizzazione di impianti e attrezzature, nonché di alloggi di servizio;
- ✓ la ZONA PER ATTREZZATURE PER LE POSTE E TELECOMUNICAZIONI (GP), che comprende parti del territorio già edificate o da edificare destinate al mantenimento o alla realizzazione di strutture e impianti per l'esercizio del servizio delle poste e delle telecomunicazioni, quali centri di settore, il centro di meccanizzazione postale, sedi compartimentali e amministrative;
- ✓ la ZONA PER ATTREZZATURE PER LE FINANZE (GF), che comprende la parte del territorio destinata alla realizzazione di un centro di servizio del Ministero delle Finanze, nel quale verranno concentrate tutte le attività concernenti la materia fiscale;
- ✓ la ZONA PER ATTREZZATURE PER LA MOTORIZZAZIONE CIVILE (GM), che comprende parti del territorio destinate alla realizzazio-

- ne delle sedi, strutture e impianti dell'Ispettorato della Motorizzazione Civile, comprensive degli alloggi del personale di servizio e di custodia;
- ✓ la ZONA PER ATTREZZATURE PER L'ANAS (GT), che comprende la parte del territorio destinata alla sede compartimentale dell'Azienda Nazionale Autonoma delle Strade, nonché gli uffici direttivi e l'officina autoparco;
 - ✓ la ZONA PER UFFICI GIUDIZIARI (GG), che comprende parti del territorio già edificate destinate al mantenimento e al potenziamento delle strutture per gli uffici giudiziari;
 - ✓ la ZONA PER ATTREZZATURE CARCERARIE (GC), che comprende le parti del territorio destinate a sedi di attrezzature carcerarie;
 - ✓ la ZONA PER ATTREZZATURE PER LA PRODUZIONE RADIOTELEVISIVA (GV), che comprende la parte del territorio destinata alla sede regionale della Radio Televisione per lo svolgimento delle funzioni amministrative rivolte verso l'interno e l'esterno (rapporto con gli abbonati) e le funzioni di produzione di informazione e spettacolo (redazioni giornalistiche, studi radiotelevisivi);
 - ✓ la ZONA PER ATTREZZATURE PER I VIGILI DEL FUOCO (GVF), che comprende parti del territorio destinate alla realizzazione delle sedi dei Vigili del Fuoco;
 - ✓ la ZONA PER ATTREZZATURE PER L'ENEL (GE), che comprende la parte del territorio destinata alla sede distrettuale e ai locali necessari per attività operative connesse.

MODALITA' DI INTERVENTO

- ✓ ZONA PER ATTREZZATURE PER LE FORZE DI POLIZIA (GO1) e ZONA PER ATTREZZATURE PER LA GUARDIA DI FINANZA (GO2): gli interventi in queste zone sono soggetti alle norme di legge vigenti in materia;
- ✓ ZONA PER ATTREZZATURE CARCERARIE (GC): il piano si attua mediante intervento edilizio diretto, l'edificazione è regolata dalle specifiche norme vigenti in materia.
- ✓ ZONA PER ATTREZZATURE PER LE POSTE E TELECOMUNICAZIONI (GP), ZONA PER ATTREZZATURE PER LE FINANZE (GF), ZONA PER ATTREZZATURE PER LA MOTORIZZAZIONE CIVILE (GM), ZONA PER ATTREZZATURE PER L'ANAS (GT), ZONA PER UFFICI GIUDIZIARI (GG), ZONA PER ATTREZZATURE PER LA PRODUZIONE RADIOTELEVISIVA (GV), ZONA PER ATTREZZATURE PER I VIGILI DEL FUOCO (GVF), ZONA PER ATTREZZATURE PER L'ENEL (GE):

il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo: RE1, RE2, RE3, RE4, REV, CD, NC.

Per gli interventi NC devono essere garantiti:

P1 = 40 mq/100 mq di Su,

P3 = 30 mq/100 mq di Su,
 V1 = 60 mq/100 mq di Su;
 per gli interventi RE4, REV e CD:
 P1 = 40 mq/100 mq di Su,
 P3 = 30 mq/100 mq di Su.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

- . Per la zona GG: $U_f = U_{fe}$;
- . per la zona GC l'edificazione è regolata dalle specifiche norme vigenti in materia;
- . per la zona GV: $U_f = 0,85$ mq/mq, con i seguenti standard e dotazioni: P1 = 1.500 mq, P3 = 4.500 mq, V3 = 2.000 mq;
- . per tutte le altre zone: $U_f = 0,50$ mq/mq.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano, non compresi tra quelli classificati 1a, 1b, 2a di cui all'articolo 72, che si intendono ampliare è consentito un incremento "una tantum" pari al 20% della Su esistente, a condizione che tale incremento non sia già stato concesso a norma del precedente PRG e successive varianti.

SCHEDA GM1 - LOTTO PER NUOVA SEDE PROVINCIALE MOTORIZZAZIONE CIVILE E STAZIONE DI CONTROLLO AUTOVEICOLI - VIA DELL'INDUSTRIA

E' prevista la realizzazione di alloggi limitatamente al personale di servizio e custodia.

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo NC.

Indice di utilizzazione:

Superficie fondiaria di riferimento = mq 31.900 circa - $U_f = 0,25$ mq/mq.

**CAPO VI - ZONE PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL
TERRITORIO (T)**

Articolo 41
ZONA DI TUTELA PAESISTICA (TP)

Viene definita zona di tutela paesistica il territorio collinare che si sviluppa dalle aree prospicienti le zone urbanizzate pedecollinari fino al confine comunale a sud. Tale zona, caratterizzata da vaste zone coltivate, da elementi intrinseci di bellezza o singolarità naturale, frammisti a interventi di trasformazione o utilizzazione edilizia realizzati nel passato, costituisce un complesso di paesaggio e di ambiente da conservare o riscattare come valore di armonia raggiunta nel rapporto spaziale di visuale dalla città e sulla città.

La previsione di conservazione di tali valori determina l'esigenza di subordinare a questi le possibilità di intervento sullo stato attuale al fine del suo riuso o della sua eventuale trasformazione.

USI PREVISTI

U1, U2 (con esclusione di: attrezzature per lo spettacolo e attrezzature culturali, sedi per mostre ed esposizioni, sedi di organizzazioni e centri culturali, ricreativi, per il tempo libero, musei, biblioteche, sale per incontri, cinema e teatri, centri congressuali polivalenti, locali per lo spettacolo, locali per il ballo, sale di ritrovo), U3, U5, U6, U10 (con esclusione dell'artigianato di servizio all'auto), U16.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante:

- ✓ intervento edilizio diretto sui singoli edifici, in questo caso sono ammessi gli interventi di tipo: RE1, RE2, RE3, RE4, REV, CD.
- ✓ Intervento urbanistico preventivo nei casi di seguito specificati.

Nel caso di nuclei esistenti non più connessi all'esercizio dell'attività agricola, ai fini del riordino dell'insieme edilizio, il piano può essere attuato mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata. Tale intervento preventivo, ai fini del riordino edilizio, dovrà essere limitato alle sole aree di sedime degli edifici esistenti e alle rela-

tive pertinenze catastali e dovrà prevedere interventi compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche degli edifici esistenti, col contesto ambientale e con le prescrizioni generali riportate nel seguito del presente articolo. Non è consentito il recupero dei manufatti, ancorchè legittimi o legittimati, precari e incongrui rispetto all'edificio o agli edifici più significativi dal punto di vista storico-ambientale e dei manufatti con altezza inferiore a m 2,5. L'intervento preventivo deve essere esteso alla intera proprietà compresa in "zona di tutela paesistica" e deve avere per oggetto, oltre alle opere edilizie, anche le opere di sistemazione idrogeologica delle aree (tutela dei versanti) e della vegetazione presente sulla proprietà.

Nel caso di edifici interessati da movimenti franosi attivi accertati e documentati, mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata relativo all'intera area di proprietà, possono essere proposti gli interventi necessari al contenimento e alla neutralizzazione dei fenomeni di instabilità in atto e il contestuale recupero delle superfici utili esistenti nel rispetto del contesto ambientale e delle prescrizioni generali riportate nel seguito del presente articolo. In casi particolari di nuclei di edifici con pertinenze catastali estremamente contenute e coincidenti con i sedimi degli stessi, il piano particolareggiato potrà individuare e utilizzare, sulla base della morfologia dei luoghi e della loro effettiva utilizzazione, anche aree adiacenti a tali pertinenze fino ad una distanza massima di m 10 dalle stesse. Non è consentito il recupero dei manufatti esistenti, ancorchè legittimi o legittimati, precari e incongrui rispetto all'edificio o agli edifici più significativi dal punto di vista storico-ambientale e dei manufatti con altezza inferiore a m 2,5. Il recupero delle superfici utili esistenti sulle aree in proprietà deve necessariamente avvenire in aree per le quali sia adeguatamente dimostrata l'influenza non negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità, escludendo quindi le aree caratterizzate dalla presenza di frane attive e di potenziale sviluppo del movimento, quantunque interessate da interventi di sistemazione. Su queste ultime aree non è quindi consentito alcun intervento di nuova edificazione, ma esclusivamente interventi di sistemazione, bonifica e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto. Dovranno altresì essere evitate le aree caratterizzate dalla presenza di frane quiescenti, sulle quali la possibilità di nuova edificazione dovrà essere adeguatamente verificata attraverso opportune indagini che dovranno definire gli inter-

venti finalizzati ad escludere ogni possibilità di riattivazione del movimento e ogni fattore di rischio ambientale.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

$U_f = U_{fe}$, con le limitazioni indicate in caso di intervento urbanistico preventivo.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano, non compresi tra quelli classificati 1a, 1b, 2a, 2b di cui all'articolo 72, che si intendono ampliare è consentito un incremento "una tantum" pari al 10% della S_u esistente, a condizione che tale incremento non sia già stato concesso a norma del precedente PRG e successive varianti e che si mantengano all'interno della volumetria esistente, nel rispetto della tipologia dell'edificio. Analogamente non è ammessa, ad eccezione di balconi e lastrici solari, la realizzazione di nuova superficie accessoria (ad es. porticati) al di fuori della sagoma planivolumetrica esistente, se non completamente interrata. L'incremento "una tantum" non è consentito nel caso di intervento urbanistico preventivo.

Per i lotti con S_f superiore a mq 1.000 almeno il 40% della superficie del lotto deve essere sistemata in modo da garantire la permeabilità dei terreni. Per lotto si intende convenzionalmente quella porzione di terreno necessaria, secondo l'indice 0,50 mq/mq, a consentire l'edificazione esistente.

L'intervento edilizio diretto deve tendere alla sostanziale conservazione delle caratteristiche di insieme dell'organismo urbanistico e di tutti gli elementi che concorrono a definire dette caratteristiche, mantenendovi o reimmettendovi quelle funzioni che sono congeniali a un recupero in termini di risanamento conservativo di insieme.

In ogni caso, dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni di carattere generale:

. Prospetti, coperture, sistemazioni esterne

Negli interventi sugli edifici i prospetti, le coperture dei fabbricati e le sistemazioni delle aree scoperte - alberate o meno - in quanto siano elementi qualificanti dell'ambiente storico e paesistico, devono essere conservati o riportati nei caratteri originari e nei particolari funzionali e decorativi loro propri.

. Utilizzazione aree scoperte

E' vietata l'utilizzazione di aree scoperte quando determini una perdita o la compromissione dei caratteri originari che si intendono conservare o dei criteri informativi delle sistema-

zioni originarie storicamente individuabili che le previsioni di piano tendono a ripristinare.

. Conservazione dei manufatti e dei materiali

Assumono particolare significato i materiali e le lavorazioni dei manufatti in pietra, muratura, intonaco, legno, metallo, propri alle tecnologie e al gusto dell'epoca o delle epoche che hanno informato il fabbricato e l'ambiente nel loro formarsi e di cui il piano riconosce la validità storica o il pregio ambientale. A fronte di manomissioni, il Sindaco può ingiungere interventi di ripristino.

Alla Fondo Belfiore ss di Fabio Fontana & C. è consentito, entro il perimetro individuato in cartografia col simbolo TP8, la realizzazione, previa approvazione di specifico PSA, ai sensi dell'art. 41, co. 4, della LR n.20/00, di fabbricati ad uso rurale per la conservazione e trasformazione di prodotti aziendali, nonché ricovero attrezzi e materiali, fino ad un massimo di 491 mq di Su. Il fondo è assoggettato a vincolo di destinazione decennale e deve essere stipulata apposita convenzione ai sensi dell'articolo 55 del vigente Regolamento Edilizio (Norme di Dettaglio). I fabbricati saranno assoggettati a vincolo di destinazione.

Gli interventi edificatori non potranno interessare aree costituenti il fondo rilevabili forestali ai sensi e per gli effetti delle norme vigenti in materia o interessate da fenomeni gravitativi attivi o quiescenti.

Per l'azienda agricola Casali Gabriella (fondo Galeazza), entro il perimetro risultante in cartografia col simbolo TP7 è consentita, previa Valutazione di Incidenza ai sensi della LR n. 7/2004 e della Direttiva di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 1191/2007, e previa approvazione di specifico PSA ai sensi dell'art. 41, co.4, della LR n.20/00, la realizzazione degli interventi edilizi strettamente connessi alla conduzione del fondo, ai sensi dell'art. 2135 del codice civile, fino ad un massimo di 337 mq di Su, con esclusione dell'uso abitativo. Il fondo è assoggettato a vincolo di destinazione decennale e deve essere stipulata apposita convenzione ai sensi dell'articolo 55 del vigente Regolamento Edilizio (Norme di Dettaglio). I fabbricati saranno assoggettati a vincolo di destinazione.

Gli interventi edificatori non potranno interessare aree costituenti il fondo rilevabili forestali ai sensi e per gli effetti delle norme vigenti in materia o interessate da fenomeni gravitativi attivi o quiescenti.

Per l'azienda agricola Aldo Prati, è consentita, entro il perimetro risultante in cartografia col simbolo TP6, previa approvazio-

ne di specifico PSA, ai sensi dell'art. 41, co.4, della LR n.20/00, la realizzazione degli interventi edilizi strettamente connessi alla conduzione del fondo, ai sensi dell'art. 2135 del codice civile, con realizzazione di un fabbricato di servizio per il personale e per le macchine utilizzate per le lavorazioni dei terreni aziendali nel territorio del Comune di Bologna, fino ad un massimo di 200 mq di Su, con esclusione dell'uso abitativo. Il fondo è assoggettato a vincolo di destinazione decennale e deve essere stipulata apposita convenzione ai sensi dell'articolo 55 del vigente Regolamento Edilizio (Norme di Dettaglio). I fabbricati saranno assoggettati a vincolo di destinazione.

Gli interventi edificatori non potranno interessare aree costituenti il fondo rilevabili forestali ai sensi e per gli effetti delle norme vigenti in materia o interessate da fenomeni gravitativi attivi o quiescenti.

Per l'azienda agricola "Il Fondo", è consentita, entro il perimetro risultante in cartografia col simbolo TP9, previa Valutazione di Incidenza ai sensi della LR n. 7/2004 e della Direttiva di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n.1191/2007, e previa approvazione di specifico PSA ai sensi dell'art. 41, co. 4, della LR n.20/00, la realizzazione degli interventi edilizi strettamente connessi alla conduzione del fondo, ai sensi dell'art. 2135 del codice civile, fino ad un massimo di 265 mq di Su, con esclusione dell'uso abitativo. Il fondo è assoggettato a vincolo di destinazione decennale e deve essere stipulata apposita convenzione ai sensi dell'articolo 55 del vigente Regolamento Edilizio (Norme di Dettaglio). I fabbricati saranno assoggettati a vincolo di destinazione.

Gli interventi edificatori non potranno interessare aree costituenti il fondo rilevabili forestali ai sensi e per gli effetti delle norme vigenti in materia o interessate da fenomeni gravitativi attivi o quiescenti.

SCHEDA TP4

Per l'azienda agricola florovivaistica La Bastia, con sede in via La Bastia n. 2, è consentita, con riferimento all'area disciplinata dalla presente scheda, nell'ambito dell'uso agricolo aziendale (U16) e limitatamente alle colture aziendali in serra, il potenziamento delle coltivazioni esistenti, previa approvazione di specifico PSA. Per tali eventuali ampliamenti dovrà essere stipulata apposita convenzione disciplinante la destinazione d'uso dei medesimi.

SCHEDA TP10 - VIA SIEPELUNGA
Usi previsti:

U4 limitatamente ad un campo scuola per il golf.

E' previsto l'uso U1 limitatamente ad un alloggio per il custode, per una superficie massima di mq 100 di Su.

Modalità di intervento:

Il piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo (piano particolareggiato) di iniziativa privata, sulla superficie minima di intervento individuata dalle tavole di piano. Gli interventi ammessi sono di tipo RE1, RE2, RE3, RE4, NC.

Possibilità edificatorie:

Su = mq 570, comprensiva dell'alloggio per il custode; nell'ambito di tale Su potranno essere realizzati: servizi, spogliatoi, sala, aula o salette per la parte didattica - teorica, ristorante e bar al servizio dell'attività prevista.

E' obbligatoria la monetizzazione degli standard di parcheggio pubblico P1 e verde pubblico V1.

SCHEDA TP11 - VIA SANTA BARBARA

Nel complesso di via Santa Barbara, 9/2, come individuato nella tavola 5.1, è consentita, mediante intervento edilizio diretto, la realizzazione di una residenza sanitaria psichiatrica per la degenza e il recupero dei malati di mente. L'intervento di demolizione con ricostruzione in ampliamento dell'edificio principale da adibire a struttura residenziale psichiatrica associata alla nuova costruzione di un atelier per attività ricreative dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni di carattere generale del presente articolo e di ogni ulteriore indicazione e prescrizione della competente Soprintendenza, sulla base degli elaborati progettuali depositati agli atti della Conferenza dei servizi istruttoria, ai sensi dell'articolo 14 della L. 241/90, del 16 settembre 2003, in particolare per quanto concerne la localizzazione dei volumi edilizi sull'area di intervento. La superficie utile esistente, pari a 667 mq, potrà essere ampliata di 256 mq per il fabbricato principale e di 130 mq per l'atelier, per un ampliamento complessivo della stessa Su esistente pari a 386 mq. In ragione delle caratteristiche dell'insediamento e della sua localizzazione non è richiesto alcuno standard di parcheggio pubblico.

Articolo 42
ZONA DI TUTELA FLUVIALE (TF)

La zona comprende gli alvei dei principali corsi d'acqua e le relative aree golenali fino al limite esterno delle eventuali arginature esistenti o di nuova previsione.

All'interno di tale zona qualsiasi intervento è subordinato al rispetto delle norme contenute nei Piani stralcio dell'Autorità di Bacino del Reno.

SCHEDA TF.1 - AREA DI RIEQUILIBRIO ECOLOGICO

L'area disciplinata dalla presente scheda costituisce una zona di riequilibrio ecologico ai sensi della LR 11/88 unitamente alle adiacenti aree dei Comuni di Calderara di Reno e Castelmaggiore.

In tale area va garantita e promossa, in forma unitaria e coordinata, la conservazione e la riqualificazione dell'ambiente, del territorio e del paesaggio per scopi culturali, scientifici, didattici ed economico-sociali.

Sarà compito degli interventi programmati di conservare inalterata la differenziazione ambientale presente favorendo, compatibilmente con le caratteristiche biologiche di base dell'area, l'affermazione di ulteriori differenziazioni ambientali. Ciò allo scopo di promuovere l'insediamento di altre specie animali e vegetali.

La gestione di questa area verrà disciplinata con atto specifico del Consiglio comunale.

**CAPO VII - ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI COMPLEMENTARI
SPECIALI**

Articolo 43
ZONA TURISTICO-RICREATIVA (TR)
(Zona omogenea D)

La zona comprende parti del territorio destinate alle attività turistiche, ricreative e culturali connesse con il tempo libero quali musei, biblioteche, servizi di camping, ristoranti, attrezzature ricettive, bar, attività sportive e relativi servizi, palestre, piscine.

USI PREVISTI

U1 (limitatamente ai residence), U2 (limitatamente alle attrezzature per lo spettacolo e attrezzature culturali: sedi per mostre ed esposizioni, sedi di organizzazioni e centri culturali, ricreativi, per il tempo libero, musei, biblioteche, sale per incontri, cinema e teatri, centri congressuali polivalenti, locali per lo spettacolo, locali per il ballo, sale di ritrovo), U4, U6 (limitatamente ai pubblici esercizi), U10 (con esclusione dell'artigianato di servizio all'auto), U14, U15. Eventuali alloggi per il personale di custodia non potranno eccedere i 150 mq di Su.

Gli usi insediabili in relazione alla specifica funzione comprendono tutti gli spazi accessori e di servizio agli stessi, quindi anche le attività complementari strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività fondamentale, alle condizioni di cui all'articolo 66 del Regolamento Edilizio (Norme di Principio). Qualora il progetto di intervento preveda attività complementari a servizio non esclusivo dell'attività principale, si segue il procedimento di autorizzazione alla deroga di cui all'articolo 15 della L.R. 31/02.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo (piano particolareggiato), di iniziativa pubblica o privata, su una superficie minima d'intervento individuata dalle tavole di piano o, in mancanza di tale individuazione, pari alla estensione della zona.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

- . Ut = 0,10 mq/mq
- . Sc = 0,05 mq/mq

Per gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme con destinazione residenziale è consentito il permanere di tale destinazione.

SCHEDA TR1 - DOMIZZOLA

Usi previsti: U1 (limitatamente ai residence, è inoltre consentita la realizzazione di un alloggio per il custode di superficie massima pari mq 150 di Su), U2 (limitatamente alle attrezzature per lo spettacolo e attrezzature culturali: sedi per mostre ed esposizioni, sedi di organizzazioni e centri culturali, ricreativi, per il tempo libero, musei, biblioteche, sale per incontri, cinema e teatri, centri congressuali polivalenti, locali per lo spettacolo, locali per il ballo, sale di ritrovo), U4, U14, U15. L'U4 è limitato ad attrezzature di tipo equitazione, piscina, tennis, pallacanestro, pallavolo, palestre, pesca sportiva, pattinaggio.

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo (piano particolareggiato) di iniziativa pubblica o privata, su una superficie minima di intervento individuata dalle tavole di piano. Gli interventi ammessi sono di tipo: RE1, RE2, RE3, RE4, CD, NC.

Possibilità edificatorie: Su = mq 2.000.

Per gli edifici esistenti, la cui Su è da comprendersi entro il massimale di cui sopra, sono ammessi gli interventi edilizi di tipo RE1, RE2, RE3, RE4, CD, NC. Per essi valgono le prescrizioni e destinazioni d'uso relative ai nuclei edilizi esistenti (R7): Su ad uso residenziale (U1) max = 300 mq. La residua Su può essere destinata agli usi della presente scheda.

Gli interventi edificatori e qualsiasi attività diversa dalle normali attività agro-forestali non potranno interessare aree disciplinate dalla presente scheda rilevabili forestali ai sensi e per gli effetti delle norme vigenti in materia o interessate da fenomeni gravitativi attivi o quiescenti.

SCHEDA TR4 - LAGHETTO DELLA SALUTE

Usi previsti: U1 (limitatamente a un alloggio per il custode, per una superficie massima di mq 100 di Su), U4, U6 (limitatamente ai pubblici esercizi).

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo (piano particolareggiato) di iniziativa pubblica o privata, sulla superficie minima di intervento individuata dalle tavole di piano. Gli interventi ammessi sono di tipo: RE1, RE2, RE3, RE4, NC.

Possibilità edificatorie: Su = mq 400.

SCHEDA TR5 - VIA DELL'AEROPORTO

E' consentito alla Sky Hotel SpA l'ampliamento di quanto già realizzato in seguito a concessione edilizia PUT (prot. uff. tecnico) 9939/1V/85 e successive varianti, fino a un massimo di mq 7.500 di Su. E' inoltre consentito l'incremento una tantum previsto dal Regolamento edilizio per l'uso U14.

SCHEDA TR6* - SIM MORAZZOUsi previsti:

U1 (limitatamente ai residence), U2 (limitatamente alle attrezzature per lo spettacolo e attrezzature culturali: sedi per mostre ed esposizioni, sedi di organizzazioni e centri culturali, ricreativi, per il tempo libero, musei, biblioteche, sale per incontri, cinema e teatri, centri congressuali polivalenti, locali per lo spettacolo, locali per il ballo, sale di ritrovo), U4, U6 (limitatamente ai pubblici esercizi), U10 (con esclusione dell'artigianato di servizio all'auto), U14, U15. Eventuali alloggi per il personale di custodia non potranno eccedere i 150 mq di Su.

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo (piano particolareggiato) di iniziativa pubblica o privata, sulla superficie minima di intervento individuata dalle tavole di piano. Gli interventi ammessi sono di tipo: RE1, RE2, RE3, RE4, NC.

* la destinazione finale TR per il settore nord individuato sulla tavola 5C del PAE è sospesa come da delibera OdG n. 141/2004

Il piano particolareggiato deve essere elaborato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- ✓ la sistemazione vegetazionale deve prevedere il mantenimento del verde di impianto progettato per l'autorizzazione estrattiva del PAE;
- ✓ l'adozione delle misure necessarie al fine di evitare l'ingressione nell'invaso estrattivo di acque di dilavamento superficiale provenienti dall'esterno;
- ✓ la realizzazione di fabbricati sull'area di ex cava deve essere preceduta da una caratterizzazione del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee al fine di verificare la compatibilità ambientale ai sensi del DM 471/99, anche in riferimento alla attività di discarica di 2° categoria tipo A esercitata e finalizzata ad operazioni di tombamento. In particolare, eventuali ambienti indoor posti nell'invaso estrattivo devono prevedere idonee valutazioni per la verifica di eventuali emissioni di gas dai rifiuti collocati a smaltimento.

Articolo 44
ZONA PER CAMPEGGI (TRC)
(Zona omogenea D)

La zona comprende parti del territorio destinate ad attrezzature per il campeggio.

USI PREVISTI

U1 (limitatamente alla residenza per il personale di custodia),
U15.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo (piano particolareggiato) di iniziativa pubblica o privata, su una superficie minima di intervento pari all'estensione della zona.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

Indice di utilizzazione per le costruzioni fisse: ³

Ut = 0,05 mq/mq.

Articolo 45
ZONA PER ATTREZZATURE ALBERGHIERE (A)
(Zona omogenea F)

La zona comprende parti del territorio destinate al mantenimento o alla costruzione di edifici destinati alla ricettività alberghiera.

USI PREVISTI

U14.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo: RE1, RE2, RE3, RE4, REV, CD, NC.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

Uf = 0,50 mq/mq.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano, non compresi tra quelli classificati 1a, 1b, 2a di cui all'articolo 72, che si intendono ampliare è consentito un incremento "una tantum" pari al 20% della Su esistente, a condizione che tale incremento non sia già stato concesso a norma del precedente PRG e successive varianti.

3 La delibera della Giunta regionale 30 maggio 1989, n. 2496, ha precisato che parte dell'area di via Triumvirato con destinazione "TRC", individuata in cartografia con apposita simbologia, non deve essere interessata dall'edificazione e, pertanto, la relativa volumetria dovrà essere concentrata nella parte residua.

Articolo 46
ZONA PER CENTRI COMMERCIALI
E ARTIGIANATO DI SERVIZIO (CC)
(Zona omogenea D)

La zona comprende parti del territorio destinate al mantenimento e alla realizzazione di centri commerciali e artigianato di servizio.

USI PREVISTI

U2 (limitatamente a uffici e studi professionali), U6, U7, U8, U10, con le seguenti prescrizioni:

- ✓ area di via M. E. Lepido U8 (centro commerciale di attrazione di livello superiore),
- ✓ area di via F. Baracca U7 (struttura medio-grande),
- ✓ area di via Emilia Levante U7 (struttura medio-grande),
- ✓ area di via L. Pirandello U7 (centro commerciale di vicinato),
- ✓ area di viale G. Salvemini U7 (centro commerciale di vicinato),
- ✓ area di via della Barca U7 (struttura medio-piccola),
- ✓ area di via U. Bassi U7 (centro commerciale di vicinato alimentare),
- ✓ area di via G. Massarenti U7 (struttura medio-piccola),
- ✓ area di via Bellaria U7 (struttura medio-piccola),
- ✓ area di via San Donato U7 (struttura medio-piccola),
- ✓ area di via P. Gobetti U7 (struttura medio-piccola),
- ✓ area di via della Cà Bianca U7 (struttura medio-piccola),
- ✓ area di piazza Giovanni Da Verrazzano U7 (centro commerciale di vicinato),
- ✓ area di via Clavature/Pescherie Vecchie U7 (centro commerciale di vicinato alimentare costituito esclusivamente da esercizi di vicinato).

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo: RE1, RE2, RE3, RE4, CD, NC.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

Uf = 0,30 mq/mq.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano, non compresi tra quelli classificati 1a, 1b, 2a, 2b di cui all'articolo 72, che si intendono ampliare è consentito un incre-

mento "una tantum" pari al 20% della Su esistente, a condizione che tale incremento non sia già stato concesso a norma del precedente PRG e successive varianti.

Articolo 47
ZONA PER CENTRO ALIMENTARE (CAM)
(Zona omogenea F)

La zona comprende la parte del territorio destinata all'insediamento di attrezzature annonarie mercantili, quali macello, mercati, industrie di trasformazione e conservazione prodotti agroalimentari, stazioni stoccaggio merci, magazzini all'ingrosso; il tutto con i relativi servizi. Sono inoltre previsti uffici, complessi direzionali e supermercati.

USI PREVISTI

U1, U2, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14. Con riferimento al vigente PIP, approvato il 12 aprile 1996 con OdG n. 104, gli usi U7 e U8 sono consentiti solo nel subcomparto AREE CAAB ANNESSE A SUD (medie e grandi strutture non alimentari, una struttura medio-grande alimentare fino ad un massimo di 38.400 mq di Su) e nel comparto AREA EX ASAM (una grande struttura alimentare di livello inferiore, strutture medio-piccole non alimentari fino ad un massimo di 10.000 mq di Su, con possibilità di insediamento contestuale alla realizzazione della LungoSavena).

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo (piano particolareggiato) di iniziativa pubblica sulla superficie minima di intervento individuata nelle tavole di piano.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

Ut = 0,30 mq/mq.

Fino a scadenza del PIP vale la disciplina urbanistica introdotta con il piano particolareggiato vigente in applicazione dell'articolo 27 della legge 865/71.

Articolo 48
QUARTIERE FIERISTICO (QF)
(Zona omogenea F)

La zona è destinata alla razionalizzazione e agli ulteriori necessari ampliamenti degli spazi espositivi, nonché al potenziamento della dotazione di servizi necessari per l'intero quartiere fieristico. Il piano particolareggiato approvato in data 15 febbraio 1999 con OdG n. 52, relativo al nucleo centrale del quartiere, costituisce il quadro di riferimento per gli ulteriori interventi realizzabili in base alle presenti norme.

USI PREVISTI

U2 (limitatamente alle attività direzionali e fieristiche, comprese tutte le attività collegate e di supporto anche se singolarmente appartenenti ad usi diversi).

POSSIBILITÀ EDIFICATORIE

La Su massima è pari a mq 200.000.

MODALITÀ DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo RE1, RE2, RE3, RE4, CD, NC.

In particolare è consentita:

- l'attuazione di quanto previsto dal piano particolareggiato approvato in data 15 febbraio 1999 con OdG n. 52, per complessivi mq 150.000 di Su e mq 13.450 di collegamenti pedonali meccanizzati coperti;
- la realizzazione di mq 25.000 di Su aggiuntiva rispetto a quella prevista dal pp approvato.
- mediante piano particolareggiato di iniziativa pubblica è consentita la realizzazione di ulteriori mq 25.000 di Su.

E' consentito inoltre:

- costruire in aderenza al confine di zona e di zona stradale per la realizzazione degli accessi e del collegamento del Quartiere Fieristico con le aree localizzate oltre la ferrovia;
- localizzare la superficie accessoria fuori terra (Sa) a tutti i piani degli edifici e chiuderla con pareti, considerata la particolare destinazione della zona, a condizione che si tratti di locali esclusivamente destinati ad impianti tecnologici

(elettrici, cogenerazione, ventilazione, ecc.) e che la loro superficie complessiva non superi il limite del 50% della Su.

STANDARD

parcheggi pubblici P1: da garantire nell'ambito urbano compreso tra via Stalingrado, viale della Repubblica, la nuova San Donato (idealmente prolungata fino a viale della Repubblica) e la tangenziale;

verde pubblico V1: monetizzazione secondo valori convenzionalmente definiti.

**CAPO VIII - ZONE URBANE A PREVALENTE DESTINAZIONE
RESIDENZIALE (R)(ZONE OMOGENEE A - B)**

Articolo 49
USI PREVISTI E COMPATIBILI

Le zone urbane a prevalente destinazione residenziale sono costituite dalle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate in cui sono presenti o previste le abitazioni vere e proprie, alle quali si integrano attività produttive e di servizio complementari, in funzione anche delle caratteristiche specifiche delle singole sottozone, secondo l'articolazione prevista dal piano di cui ai successivi articoli del presente capo.

Gli usi complessivamente ammessi, sia previsti che compatibili, nelle zone urbane a prevalente destinazione residenziale e articolati nelle diverse sottozone del presente capo, sono i seguenti:

- ✓ U1 - Abitazioni, abitazioni collettive, residence, ecc.;
- ✓ U2 - Attività direzionali, sociali, ricreative, ecc.;
- ✓ U3 - Istruzione;
- ✓ U4 - Attività sportive;
- ✓ U5 - Sanità;
- ✓ U6 - Esercizi e strutture commerciali di vicinato, ecc.;
- ✓ U7 - Medie strutture commerciali, ecc. (Sv fino a 2.500 mq);
- ✓ U8 - Grandi strutture commerciali, ecc. (Sv oltre 2.500 mq);
- ✓ U9 - Artigianato produttivo e industria;
- ✓ U10 - Artigianato di servizio (casa, persona, auto);
- ✓ U12 - Impianti distribuzione carburanti;
- ✓ U14 - Alberghi.

Gli usi elencati, complessivamente ammessi nelle zone urbane a prevalente destinazione residenziale, comprendono gli usi previsti e gli usi compatibili in tali zone.

Gli usi previsti sono quelli che il piano intende insediare o conservare (usi di progetto), essi sono esplicitamente indicati nelle singole sottozone. Nelle schede normative possono essere indicati gli usi previsti o, al contrario, gli usi non previsti (R5).

Gli usi compatibili sono da ritenersi tali solo in quanto preesistenti, quindi non ne è consentito il nuovo insediamento. Gli usi compatibili, pur essendo ammessi nella zona, non vengono richiamati nelle singole sottozone. Nelle schede normative essi non vengono richiamati o vengono specificamente citati come non previsti (R5).

Per gli usi compatibili sono consentiti esclusivamente interventi di recupero di tipo RE1, RE2, RE3, RE4 (senza aumento di Su).

La variazione della destinazione d'uso è consentita, così come definita e disciplinata dal Regolamento edilizio, nell'ambito delle singole sottozone e nelle specifiche schede normative, tra i soli usi previsti.

Nelle zone urbane a prevalente destinazione residenziale R1, R2, R4, R6 ed R7 è sempre possibile la realizzazione di attrezzature tecnologiche pubbliche o di interesse pubblico e servizi tecnici urbani come definiti all'articolo 32 delle presenti norme.

Nelle zone R3 ed R5 è possibile la realizzazione di attrezzature tecnologiche pubbliche o di interesse pubblico e servizi tecnici urbani, come definiti all'articolo 32 delle presenti norme, solo se esplicitamente previsto.

Per i nuovi edifici residenziali (NC) complessivamente costituiti da almeno 10 alloggi, indipendentemente dal numero di vani scala, deve essere previsto un locale per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per riunioni, nella misura minima di mq 3 per alloggio, con un massimo di mq 50 complessivi fino a 20 alloggi, di mq 75 fino a 40 alloggi e di mq 100 oltre i 40 alloggi.

Nel caso di interventi urbanistici preventivi è consentita una riduzione delle dotazioni anche in funzione di eventuali accorpamenti delle stesse.

Per gli esercizi e le strutture commerciali esistenti con Sv superiore a 250 mq l'insediamento di nuovi esercizi, in caso di cessazione delle attività esistenti, è subordinato al rispetto di quanto precisato dal punto 5 dei "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa in applicazione dell'articolo 4 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14 "Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del D. Lgs. 31 marzo 1998 n. 114" approvati dal Consiglio della Regione Emilia Romagna in data 23 settembre 1999 con Progr. n. 1253.

Articolo 50
C E N T R O S T O R I C O
(Zona omogenea A)

Per "centro storico" (costituente la zona omogenea A), si intende il territorio comunale compreso entro i viali di circonvallazione; esso deve considerarsi, per l'omogeneità dei suoi valori architettonici e urbanistici, un unico organismo urbano, strettamente correlato alla prima periferia storica e al resto della città.

All'interno del perimetro delimitante il "centro storico" è definita, con apposita simbologia, una zona A1 (indicata nella tavola 5.4.5 - Disciplina particolareggiata degli interventi di conservazione nel centro storico) caratterizzata dalla prevalenza degli sventramenti più recenti e dalle ricostruzioni postbelliche.

La delibera di Giunta regionale 30 maggio 1989, n. 2496, ha precisato che nelle zone urbane A (A + A1) si applicano le disposizioni dell'articolo 36, lettera a4, della legge regionale n. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni. In tali zone sono inoltre vietati gli incrementi una tantum della superficie utile esistente.

USI PREVISTI

1 - IMMOBILI CONTRADDISTINTI DALLE SIGLE R1 ED R2

1.1 - CONTENITORI STORICI

Per gli edifici individuati nella tavola 5.4.6 - Classificazione delle tipologie edilizie nel centro storico (scala 1:2000) di categoria A, B, C e D sono previsti gli usi di seguito specificati.

- ✓ CATEGORIA A: U1 limitatamente alle parti congrue per tale destinazione, individuate preventivamente con la certificazione di un professionista abilitato attraverso una analisi storico-morfologica e tipologica dell'intero complesso monumentale, U2, U3, U4, U5, U6, U9, U10 (con esclusione dell'artigianato di servizio all'auto), U14.
- ✓ CATEGORIA B: U1, U2, U3, U4, U6, U9, U10 (con esclusione dell'artigianato di servizio all'auto), U14.

- ✓ CATEGORIA C: U1, U2, U3, U4, U5, U6, U9, U10 (con esclusione dell'artigianato di servizio all'auto), U14.
- ✓ CATEGORIA D: U1, U2, U3, U6, U9, U10 (con esclusione dell'artigianato di servizio all'auto), U14.

1.2 - EDIFICI DI CATEGORIA 3a E 3b

Per gli edifici classificati nella tavola 5.4.5 - Disciplina particolareggiata degli interventi di conservazione nel centro storico (scala 1:2000) di categoria 3a e 3b vale quanto di seguito specificato.

Usi previsti: U1, per le parti già utilizzate legittimamente per usi diversi dalla residenza sono previsti gli usi U1, U2, U3, U4, U5, U6, U9, U10, U14.

E' possibile la realizzazione di attrezzature tecnologiche pubbliche o di interesse pubblico e servizi tecnici urbani, come definiti all'articolo 32 delle presenti norme.

1.3 - ALTRI EDIFICI

Con esclusione degli edifici di categoria 3a e 3b, per gli edifici classificati dalla tavola 5.4.5 - Disciplina particolareggiata degli interventi di conservazione nel centro storico (scala 1:2000), ma non individuati nella tavola 5.4.6 - Classificazione delle tipologie edilizie nel centro storico (scala 1:2000) di categoria A, B, C e D, vale quanto di seguito specificato.

Usi previsti: U1, U2, U3, U4, U5, U6, U9, U10, U14.

E' possibile la realizzazione di attrezzature tecnologiche pubbliche o di interesse pubblico e servizi tecnici urbani, come definiti all'articolo 32 delle presenti norme.

2 - IMMOBILI CONTRADDISTINTI DA ALTRE SIGLE

Usi previsti: quelli previsti dalle presenti norme per ognuna delle sottozone richiamate.

3 - DISPOSIZIONI GENERALI

Conformemente alle misure per l'organizzazione del traffico potranno essere realizzate autorimesse sotterranee su aree di proprietà comunale, quali piazze, strade, aree libere incolte, esclusi i giardini di assetto storico.

La realizzazione di parcheggi negli edifici disciplinati dai precedenti punti 1 e 2 è consentita solo qualora sussistano condizioni di compatibilità con le caratteristiche storiche, morfologiche e tipologiche degli immobili interessati.

In ogni caso tale realizzazione è condizionata dalla verifica preliminare di compatibilità con il PGTU, in particolare in relazione al carico di traffico indotto. Pertanto la realizzazione di parcheggi pertinenziali, fatte salve le eventuali limitazioni in ordine alle caratteristiche prima richiamate degli immobili, sarà sempre possibile, mentre per quanto riguarda altre tipologie di parcheggi dovrà essere acquisito anche specifico nulla osta del Settore Mobilità Urbana in ordine alla compatibilità dell'intervento con le linee guida del PGTU e complessivamente con gli assetti della viabilità esistente.

In tutto il centro storico, per i locali al piano terra che si affacciano su parti porticate, è vietata la destinazione ad autorimesse; qualora sussistano le necessarie condizioni esplicitate nel presente punto, uno o più di tali locali potranno essere utilizzati per accedere a corti interne o ad autorimesse comuni.

E' inoltre vietata la trasformazione degli stessi locali verso la residenza (U1) salvo che l'unità immobiliare finale non abbia riscontro (aperture) verso l'interno con corti, chiostre, giardini, ecc.. Per le residenze esistenti in contrasto con la presente norma sono comunque consentiti gli interventi RE2 e CD.

MODALITA' D'INTERVENTO E STANDARD

Il PRG si attua con le seguenti modalità:

A - AREE SOGGETTE A RINNOVO URBANO ED EDILIZIO (R3.7, R3.8, R3.9).

Piano particolareggiato di iniziativa pubblica su una superficie minima di intervento pari alla estensione della zona come individuata nell'elaborato 5.1 - Progetto (scala 1:2000).

B - ALTRE AREE (non soggette a piano particolareggiato).

B.1 - EDIFICI DI CATEGORIA 1a, 1b, 2a, 2b

Intervento edilizio diretto così come previsto dagli articoli dal 78 al 94 del Regolamento Edilizio.

B.2 - EDIFICI DI CATEGORIA 3a

- Intervento di tipo RE2, RE3, RE4 (senza modifica della sagoma planivolumetrica, salvo i volumi tecnici), CD con o senza opere: intervento edilizio diretto; $U_f = U_{fe}$.
- Intervento di ristrutturazione urbanistica e/o NC (anche previa demolizione), variazioni di sagoma: intervento edilizio diretto sulla base dell'unità minima di intervento rappresentata dal singolo lotto come risultante da certificazione cata-

stale al 18 luglio 1986, data di adozione delle presenti norme. $U_f = U_{fe}$ a condizione che la densità fondiaria risulti inferiore alla metà della densità media dell'intera zona A, cioè inferiore a 4,207 mc/mq; altezza = non superiore a m 24.

B.3 - EDIFICI DI CATEGORIA 3b

- Edifici contraddistinti dalla sigla V: intervento edilizio diretto di tipo RE2.
- Edifici contraddistinti da altre sigle. Intervento di tipo RE2, RE3, RE4 (senza modifica della sagoma planivolumetrica, salvo i volumi tecnici), CD con o senza opere: intervento edilizio diretto; $U_f = U_{fe}$.
- Edifici contraddistinti da altre sigle. Intervento di ristrutturazione urbanistica e/o NC (anche previa demolizione), variazioni di sagoma: intervento edilizio diretto sulla base dell'unità minima di intervento rappresentata dal singolo lotto come risultante da certificazione catastale al 18 luglio 1986, data di adozione delle presenti norme. $U_f = U_{fe}$ a condizione che la densità fondiaria risulti inferiore alla metà della densità media dell'intera zona A, cioè inferiore a 4,207 mc/mq; altezza = non superiore a m 24.

Nel caso di ristrutturazione urbanistica è richiesta la dotazione di standard (parcheggi pubblici = 10 mq/mq di S_u) nella misura prevista dall'articolo 36, lettera a4, della TUT. In tutti gli altri casi per gli standard eventualmente dovuti, ai sensi del vigente Regolamento edilizio, è obbligatoria la monetizzazione.

TUTELA, VALORIZZAZIONE E SVILUPPO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI E ARTIGIANALI TRADIZIONALI E NON NEL CENTRO STORICO

L'ALLEGATO A alla tavola 5.1, ai fini della tutela delle attività commerciali (U6, U7, U8), dei pubblici esercizi (U6) e delle attività artigianali di servizio (U10) esistenti, individua alcuni fronti stradali e gallerie degli edifici del centro storico con tre diverse grafie. Per ognuna di esse le presenti norme definiscono di seguito uno specifico regime di tutela (le indicazioni temporali riportate nelle presenti norme sostituiscono quelle indicate nello stesso ALLEGATO A).

- Per le unità immobiliari con locali al piano terra che si affacciano sui fronti stradali e sulle gallerie evidenziate con tratto continuo nel citato ALLEGATO A la trasformazione degli usi U6, U7, U8, U10 verso altri usi è consentita, in accordo

con la disciplina complessiva del presente articolo, solo se i locali risultano inutilizzati, al momento della richiesta, da almeno tre anni. Lo stato continuativo di non utilizzazione e la relativa durata debbono essere comprovati da dichiarazione resa e sottoscritta dall'interessato - ai sensi dell'articolo 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 ("Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà") - circa l'esistenza di tutti i fatti a sua diretta conoscenza atti a dimostrare la cessazione dell'attività (es.: cessazione dei contratti di fornitura di gas, acqua, energia elettrica, telefono, o modificazioni consistenti della fornitura medesima), nonché da dichiarazione sostitutiva di certificazione della Camera di Commercio ai sensi dell'articolo 46 del citato DPR n. 445/2000. In ogni caso in tali unità non è consentito l'insediamento di nuovi sportelli bancari e/o uffici finanziari e assicurativi o il trasferimento degli esistenti in locali diversi da quelli occupati, anche a parità di superficie.

- Per le unità immobiliari con locali al piano terra che si affacciano sui fronti stradali e sulle gallerie evidenziate con tratteggio nel citato ALLEGATO A la trasformazione degli usi U6, U7, U8, U10 verso altri usi è consentita, in accordo con la disciplina complessiva del presente articolo, solo se i locali risultano inutilizzati, al momento della richiesta, da almeno tre anni. Lo stato continuativo di non utilizzazione e la relativa durata debbono essere comprovati da dichiarazione resa e sottoscritta dall'interessato - ai sensi dell'articolo 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 ("Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà") - circa l'esistenza di tutti i fatti a sua diretta conoscenza atti a dimostrare la cessazione dell'attività (es.: cessazione dei contratti di fornitura di gas, acqua, energia elettrica, telefono, o modificazioni consistenti della fornitura medesima), nonché da dichiarazione sostitutiva di certificazione della Camera di Commercio ai sensi dell'articolo 46 del citato DPR n. 445/2000.
- Per i locali al piano terra che si affacciano sui fronti stradali e sulle gallerie evidenziate con tratteggio a punti nel citato ALLEGATO A non è consentito l'insediamento di nuovi sportelli bancari e/o uffici finanziari e assicurativi o il trasferimento degli esistenti in locali diversi da quelli occupati, anche a parità di superficie.

Le norme di tutela di cui al presente paragrafo possono essere modificate dalla disciplina specifica di intervento prevista da Progetti di valorizzazione commerciale elaborati ed approvati dal Comune.

PROGETTI DI VALORIZZAZIONE COMMERCIALE

L'ALLEGATO B alla tavola 5.1 individua, ai sensi del secondo comma dell'articolo 8 della L.R. 14/99, le aree del centro storico entro le quali sussistono problemi di tenuta della rete commerciale tradizionale e di valorizzazione dell'attività commerciale e di servizio. Entro tali aree il Comune, ai sensi della L.R. 14/99, elabora ed approva progetti di valorizzazione commerciale mediante la concertazione con i soggetti pubblici e privati interessati e con le associazioni e le organizzazioni individuate dalla legislazione vigente. I progetti possono riguardare anche unità immobiliari poste sui tronchi stradali che si affacciano sul perimetro delle aree individuate. L'elaborazione e l'approvazione dei progetti dovrà avvenire in applicazione di quanto previsto dallo specifico "Regolamento" approvato dal Comune. I progetti di valorizzazione commerciale possono prevedere gli interventi di cui ai commi 4, 5 e 6 dell'articolo 8 della L.R. 14/99 ed in particolare possono, nel rispetto di quanto consentito dal presente articolo, disciplinare:

- le trasformazioni degli usi esistenti U6, U7, U8, U10 verso altri usi terziari;
- l'insediamento di esercizi con Sv superiore a 250 mq, con esclusione delle grandi strutture di vendita alimentari con Sv > 2.500 mq e dei grandi esercizi non alimentari con Sv > 5.000 mq.

Ai sensi dei punti 5.1.2 e 5.2.5 dei "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa" approvati dal Consiglio della Regione Emilia Romagna in data 23 settembre 1999 con Progr. n. 1253, la normativa del progetto di valorizzazione commerciale può prevedere la riduzione delle dotazioni di standard urbanistici prescritti per le strutture da insediare.

INIZIATIVE DI RIQUALIFICAZIONE COMMERCIALE

Le iniziative di riqualificazione commerciale sono strumenti di iniziativa privata per l'attuazione delle politiche di riqualificazione e dei progetti di valorizzazione commerciale. Le iniziative sono predisposte dai soggetti interessati e approvate dal Comune secondo le modalità previste dal "Regolamento" citato. Le iniziative possono essere proposte nell'intero centro storico e, se comprese entro le aree individuate dall'ALLEGATO B, possono essere approvate anche in assenza di un progetto di valorizzazione commerciale. Quest'ultimo, una volta approvato, potrà disciplinare, nell'ambito della propria normativa, le stesse modalità di intervento, eliminando l'obbligo di presentazione dell'iniziativa.

Le iniziative di riqualificazione commerciale possono prevedere l'ampliamento della superficie di vendita degli esercizi commerciali di vicinato U6 esistenti o nuove autorizzazioni per medie strutture di vendita fino a 600 mq di Sv per il settore alimentare e fino a 800 mq per il settore non alimentare.

Il potenziamento descritto, che costituisce nuovo insediamento di strutture di vendita medio-piccole (U7), è subordinato alla monetizzazione totale degli standard P1 e V1 dovuti in tali casi. In questi casi non è richiesta alcuna dotazione P3 a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e recupero di edifici esistenti.

SCHEDA S.1 - SAN MATTIA

"Il complesso dell'ex convento di San Mattia, come individuato nella tavola 5.1, è destinato ad attrezzature scolastiche - scuola dell'obbligo; attività museali e culturali e sedi istituzionali-amministrative, svolgenti attività compatibili con le attività scolastiche. Per "attività compatibili" si intendono tutte le attività di raccolta, conservazione e documentazione con presentazione alle scolaresche di testi e documenti relativi al periodo storico contemporaneo e le attività di tipo culturale ed artistico quali, per esempio, la sede di una Soprintendenza artistica; sono ricomprese altresì le attività strettamente legate a quanto descritto ed al loro ampliamento, con esclusione dell'area interessata da attività scolastiche.

E' compatibile con la presente disciplina il permanere degli esercizi commerciali di vicinato, dei pubblici esercizi e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica prospicienti la via Sant'Isaia e del tutto indipendenti dalle restanti parti dell'edificio.

Articolo 51
ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (R1)
(Zona omogenea B)

La zona residenziale di completamento R1 è una zona edificata a larga prevalenza residenziale, assoggettabile a processi di conservazione, di razionalizzazione dell'esistente e a nuovi insediamenti.

USI PREVISTI

U1, U2, U3, U4, U5, U6, U9, U10, U14.

MODALITA' DI INTERVENTO

Per queste zone il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo: RE1, RE2, RE3, RE4, REV, CD, NC.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

- $U_f = 0,50$ mq/mq;
- per lotti con $U_{fe} > 0,50$ mq/mq e $< 0,90$ mq/mq e per i soli interventi eccedenti la sagoma planivolumetrica: $S_u = S_{ue}$;
- per lotti con $U_{fe} > 0,90$ mq/mq e per i soli interventi eccedenti la sagoma planivolumetrica: $U_f = 0,90$ mq/mq; nel caso gli interventi eccedenti la sagoma siano successivi ad interventi di tipo REV l'indice di utilizzazione fondiaria di riferimento è quello antecedente l'intervento REV.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano non compresi tra quelli classificati 1a, 1b, 2a, 2b di cui all'articolo 72, che si intendono ampliare è consentito un incremento "una tantum" della S_u esistente (a condizione che tale incremento non sia già stato concesso a norma del precedente PRG e successive varianti) nella misura del:

20% per unità immobiliari fino a 80 mq di S_u ;

15% per unità immobiliari superiori a mq 80 e fino a mq 150 di S_u ;

10% per unità immobiliari superiori a mq 150 di S_u .

L'intervento di recupero dei volumi esistenti di tipo REV pregiudica la possibilità dell'utilizzo, contestuale o successivo, dell'incremento "una tantum". Nel caso di edifici che hanno già utilizzato anche parzialmente l'incremento "una tantum" dopo l'entrata in vigore del Regolamento Edilizio l'intervento REV non è ammesso.

Per i lotti con Sf superiore a 1.000 mq almeno il 40% della superficie del lotto deve essere sistemata in modo da garantire la permeabilità dei terreni.

Per quanto riguarda le abitazioni e gli altri immobili realizzati all'interno del PEEP, rimangono comunque in vigore, per i tempi e la durata prevista, i vincoli, gli obblighi e le condizioni a suo tempo fissati a carico degli enti e dei soggetti assegnatari nelle specifiche convenzioni, in particolare dovranno essere garantite le modalità di utilizzazione pubblica complessiva ed unitaria di aree private (verde, porticati e percorsi) già previste dai piani di zona. E' pertanto vietata la privatizzazione, con recinzioni o chiusure, di tali spazi.

SCHEDA R1 * - AUTORIMESSA VIA DEL PORTO

E' consentita la sola realizzazione di un'autorimessa ad un piano interrato. La superficie fuori terra potrà essere utilizzata come parcheggio a cielo libero.

SCHEDA R1 ** - MONOPOLI DI STATO - Via Azzo Gardino

Indice di utilizzazione: $U_f = U_{fe}$.

SCHEDA R1.1. - LOTTO RESIDUO QUARTIERE CEP (Barca)

Usi previsti: U1.

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di nuova costruzione NC.

Indice di utilizzazione:

in conformità a quanto previsto nel piano particolareggiato CEP.

**SCHEDA R1.3. - "VILLAGGIO RURALE" DI CORTICELLA,
VIA CRISTOFORO COLOMBO**

Usi previsti: U1.

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo: RE1, RE2, RE3, RE4, NC.

Indice di utilizzazione:

considerate le particolari caratteristiche di ubicazione, tipologiche e ambientali, è consentito l'ampliamento dei fabbricati esistenti fino a un totale di mq 86 di superficie utile per ciascuna unità immobiliare.

SCHEDA R1.5. - LOTTO DI COMPLETAMENTO IN VIA RANZANI

Usi previsti: U1, U2, U6, U9, U10.

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo NC.

Indice di utilizzazione:

Su = 8.800 mq, di cui:

- mq 4.900 di U1 e
- mq 3.900 di U2, U6, U9, U10.

**SCHEDA R1.7 - AMBITO DI PERTINENZA DEL LOTTO N. 6 DEL PIANO
PARTICOLAREGGIATO R.5.4.b CORTICELLA**

Usi previsti: verde per arredo, parcheggi, sede stradale, rampe di accesso alle autorimesse.

Modalità di intervento

Intervento edilizio diretto di tipo NC.

Indice di utilizzazione: Uf = 0,00 mq/mq.

SCHEDA R1.9 - VIA SEGANTINI

Usi previsti: quelli della sottozona R1 di cui al presente articolo.

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo NC.

Indice di utilizzazione: $U_f = 0,00 \text{ mq/mq}$.

SCHEDA R1.10 - VIA MASCHERINO

Usi previsti: quelli della sottozona R1 di cui al presente articolo.

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo NC1.

Indice di utilizzazione: $U_f = 0,00 \text{ mq/mq}$.

SCHEDA R1.11 - VIA FERRARESE

Usi previsti: quelli della sottozona R1 di cui al presente articolo.

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo NC.

Indice di utilizzazione: $U_f = 0,00 \text{ mq/mq}$.

SCHEDA R1.12 - VIA LIBERAZIONE

Usi previsti: quelli della sottozona R1 di cui al presente articolo.

Modalità di intervento

Intervento edilizio diretto di tipo RE1, RE2, RE3, RE4, CD.

Indice di utilizzazione: $U_f = U_{fe}$.

SCHEDA R1.13 - VIA STALINGRADO

Usi previsti: quelli di cui alla sottozona R1 del presente articolo.

Modalità di intervento

Intervento edilizio diretto di tipo RE1, RE2, RE3, RE4, CD.

Indice di utilizzazione: Uf = Ufe.

SCHEDA R1.14 - VIA EMILIA PONENTE

Usi previsti: U6.

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo RE1, RE2, RE3, RE4, NC.

Indice di utilizzazione: Uf = Ufe.

SCHEDA R1.15 - CONDOMINIO DI VIA CARRACCI, 69

Usi previsti: U1.

Indice di utilizzazione: Uf = Ufe.

E' ammessa la demolizione con ricostruzione unicamente a condizione che si attui un intervento coordinato ed unitario con la zona R1 adiacente in coerenza con le indicazioni del pp della zona R5.2 - Navile.

SCHEDA R1.16 - VIA CAVALIERI DUCATI

Nell'area disciplinata dalla presente scheda è consentita la ricostruzione di edifici del quartiere Borgo Panigale interessati dalla realizzazione dell'opera ferroviaria "Alta Velocità". La rilocalizzazione riguarda sia immobili da demolire, sia immobili oggettivamente incompatibili con la linea AV.

Usi previsti: U1.

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante interventi edilizi diretti di tipo NC1, previa elaborazione concertata con l'Amministrazione e con il Quartiere Borgo Panigale di un planivolumetrico che definisca la nuova viabilità di collegamento con la via Cavalieri Ducati, la posizione dei singoli lotti previsti, la dotazione degli standard di cui all'articolo 46 della LR 47/78.

Possibilità edificatorie:

- proprietà Manderioli Bruno e Federici Mirella (usufruttuaria): ricostruzione di 2 alloggi su unico lotto per mq 100 + 100 di Su (superficie utile netta);

- proprietà Oca/Righi: ricostruzione di 2 alloggi su unico lotto per mq 100 + 100 di Su;
- proprietà Bastia Luisa + Ropa Vanna: ricostruzione su unico lotto di 2 alloggi per rispettivi mq 100 e 110 di Su;
- proprietà Ropa Carla e Nadini Cesarina: ricostruzione di un alloggio su lotto autonomo per 200 mq di Su;
- proprietà Bertacchi Giuseppe + Bertacchi Alessandro: ricostruzione di 2 alloggi su unico lotto per mq 125 + 125 di Su;
- proprietà Bussolari Elisabetta e Negro Stefano: ricostruzione di un alloggio su lotto autonomo per 200 mq di Su.

SCHEDA R1.17 - VIA DI MEZZO

Nell'area disciplinata dalla presente scheda è consentita la ricostruzione dell'edificio in via di Mezzo (quartiere Borgo Panigale) interessato dalla realizzazione dell'opera ferroviaria "Alta Velocità" che risulta oggettivamente incompatibile con la linea AV.

Usi previsti: U1.

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo NC.

Possibilità edificatorie:

ricostruzione di un alloggio per mq 120 di Su.

SCHEDA R1.18 - VIA GOBETTI

Usi previsti: quelli di cui alla sottozona R1 del presente articolo.

Modalità di intervento

Intervento edilizio diretto di tipo RE1, RE2, RE3, RE4, CD.

Indice di utilizzazione: Su = 4.084,6 mq.

SCHEDA R1.19 - VIA ALBERTO MARIO

Nell'area disciplinata dalla presente scheda è consentita la ricostruzione dell'edificio di via Alberto Mario 84 (quartiere Savena) interessato dalla realizzazione dell'opera stradale denominata "870", che risulta oggettivamente incompatibile con la sede stradale.

Usi previsti: U1.

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo NC.

Possibilità edificatorie:

ricostruzione di un alloggio per mq 120 di Su.

SCHEDA R1.20 - VIA TASSONI

Nell'area disciplinata dalla presente scheda è consentita la ricostruzione dell'edificio in via Tassoni 9 (quartiere Borgo Panigale) interessato dalla realizzazione dell'opera ferroviaria "Alta Velocità" che risulta oggettivamente incompatibile con la linea AV.

Usi previsti: U1.

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo NC.

Possibilità edificatorie:

ricostruzione di un alloggio per mq 228 di Su.

SCHEDA R1.21 - VIA GUELFA

Usi previsti: U1, U2 (limitatamente a uffici e studi professionali), U6 (limitatamente ai pubblici esercizi).

Modalità di intervento:

Intervento edilizio diretto di tipo NC, in conformità col piano volumetrico concertato con l'Amministrazione e con il Quartiere San Vitale. Gli standard saranno ceduti attraverso atto unilaterale d'obbligo e corresponsione delle relative garanzie fideiussorie.

Dovrà essere redatto un piano delle demolizioni e riutilizzo dei materiali. Resta a carico degli attuatori la verifica dell'accettabilità della eventuale contaminazione dei suoli e degli interventi di bonifica che si rendessero necessari ai sensi del DM 471/1999.

Indice di utilizzazione

St = 5.086 mq

Ut = 0,50 mq/mq

Standard minimo = 2.500 mq

SCHEDA R1.22 - VIA TOSCANA

Usi previsti: U1, U2, U6, U10.

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo NC.

Possibilità edificatorie: Su = 3.750 mq.

Dovrà essere garantito il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

1. Rispetto all'inquinamento atmosferico e acustico presente sulla via Toscana si dovrà garantire una minimizzazione dell'esposizione agli inquinanti e dei valori sonori, attraverso il maggiore arretramento possibile del fronte dalla stessa via;
2. Rispetto al rumore stradale per ogni ambiente abitabile ad uso residenziale (esclusi solo i vani scala, i bagni e i vani tecnici non abitabili) dovrà essere garantito in facciata il rispetto del limite della III classe in riferimento alle funzioni diurne e notturne previste (su tutti i fronti);
3. Rispetto al rumore ferroviario per ogni ambiente abitabile ad uso residenziale si dovrà tendere il più possibile al raggiungimento in facciata del rispetto del limite della III classe in riferimento alle funzioni diurne e notturne previste;

a tal fine si prescrive di adottare per la fase progettuale le soluzioni a corte n. 1 e n. 2 dello studio di approfondimento (febbraio 2004) prevedendo:

- ✓ L'arretramento del fronte edificato su via Toscana, almeno come previsto nelle soluzioni proposte;
- ✓ L'inserimento di una barriera acustica sul fronte ferroviario (vedi sol. 1 e 2). Sono ammissibili scostamenti rispetto a tale prescrizione solo dimostrando, attraverso uno studio che verrà valutato dal Collegio di vigilanza, il raggiungimento dell'obiettivo prestazionale / qualitativo analogo o migliorativo di quello proposto;
- ✓ La collocazione di funzioni terziarie diffuse sul fronte di via Toscana;
- ✓ La previsione sui fronti nord e sud prossimi alla ferrovia di soli usi diurni.

SCHEDA R1.23 - VIA PESCI

Usi previsti: U1.

Possibilità edificatorie: è consentita la realizzazione di 400 mq di Su.

L'area disciplinata dalla presente scheda è gravata da servitù di passo carraio a favore del Comune.

SCHEDA R1.24 - VIA PIANA

Usi previsti: nell'area disciplinata dalla presente scheda possono essere realizzati esclusivamente parcheggi e/o autorimesse in terrate (su un solo livello) e fuori terra.

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo RE1, RE2, RE3, RE4, CD, NC.

Indice di utilizzazione: $U_f = 0,50$ mq/mq, da computarsi sulla sola edificazione fuori terra, comprensivo della Su esistente.

Articolo 52
ZONA GIA' ASSOGGETTATA A INTERVENTO
URBANISTICO PREVENTIVO (R2)
(Zona omogenea B)

La zona comprende parti del territorio urbanizzato, edificato o da edificare, già sottoposte a piani particolareggiati approvati (PEEP, PdR, lottizzazioni convenzionate).

USI PREVISTI

U1, U2, U3, U4, U5, U6, U9, U10, U14.

MODALITA' DI INTERVENTO

In queste zone il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo: RE1, RE2, RE3, RE4, REV, CD, NC.

Per qualunque tipo di intervento con esclusione degli interventi di tipo REV: $U_f = U_{fe}$.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano non compresi tra quelli classificati 1a, 1b, 2a, 2b di cui all'articolo 72, che si intendono ampliare è consentito un incremento "una tantum" della Su esistente (a condizione che tale in-

cremento non sia già stato concesso a norma del precedente PRG e successive varianti) nella misura del:

20% per unità immobiliari fino a 80 mq di Su;

15% per unità immobiliari comprese tra mq 81 e mq 150 di Su;

10% per unità immobiliari superiori a mq 150 di Su.

L'intervento di recupero dei volumi esistenti di tipo REV pregiudica la possibilità dell'utilizzo, contestuale o successivo, dell'incremento "una tantum". Nel caso di edifici che hanno già utilizzato anche parzialmente l'incremento "una tantum" dopo l'entrata in vigore del Regolamento Edilizio l'intervento REV non è ammesso.

Per i lotti con Sf superiore a 1.000 mq almeno il 40% della superficie del lotto deve essere sistemata in modo da garantire la permeabilità dei terreni.

Per quanto riguarda le abitazioni e gli altri immobili realizzati all'interno del PEEP, rimangono comunque in vigore, per i tempi e la durata prevista, i vincoli, gli obblighi e le condizioni a suo tempo fissati a carico degli enti e dei soggetti assegnatari nelle specifiche convenzioni, in particolare dovranno essere garantite le modalità di utilizzazione pubblica complessiva ed unitaria di aree private (verde, porticati e percorsi) già previste dai piani di zona. E' pertanto vietata la privatizzazione, con recinzioni o chiusure, di tali spazi.

Articolo 53

**ZONE URBANE SPECIALI DA ASSOGGETTARE A
 INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO
 (PIANO PARTICOLAREGGIATO) (R3)
 (Zona omogenea B)**

Tali zone comprendono parti del territorio non edificate o parzialmente edificate che per la loro dimensione contenuta e ubicazione nel contesto del territorio già urbanizzato possono essere considerate zone di completamento, ma che per un organico rapporto con le parti edificate adiacenti necessitano di essere attuate previo intervento urbanistico preventivo.

USI PREVISTI

Gli usi previsti sono definiti in modo specifico nelle singole schede normative facenti parte del presente articolo. Per gli

strumenti attuativi (piani particolareggiati) approvati, sulla base delle norme previgenti, prima dell'entrata in vigore del vigente Regolamento edilizio, gli usi previsti sono quelli dello strumento approvato e quelli indicati nel presente articolo, conversione degli usi previgenti, sono da ritenersi, fino alla scadenza degli stessi strumenti attuativi, del tutto indicativi ed esplicativi.

MODALITA' DI INTERVENTO

In questa zona il PRG si attua mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica o privata (piano particolareggiato).

Nell'ambito dei PP, dove necessario, gli elaborati grafici del PRG indicano l'organizzazione spaziale che il progetto di PP dovrà assumere come riferimento di massima. In particolare vengono indicati gli ambiti di definizione progettuale dell'edificazione e le dotazioni di verde pubblico. Tali dotazioni concorrono al computo degli standard minimi fissati dal PRG per i singoli usi per ciò che concerne le quote di verde di urbanizzazione primaria e secondaria.⁴

All'interno della presente zona la normativa del PP assume inoltre, se e in quanto compatibili, le norme di carattere generale relative alle sottozone R1, P1/P2.

POSSIBILITA' EDIFICATORIA

Viene data in ogni singola scheda secondo due diverse forme:

- a) Indice di utilizzazione territoriale Ut definito nelle singole schede normative. Nei casi in cui è fissato Ut = Ute con un massimo, tale massimo vale per qualsiasi tipo di intervento.
- b) Su indicata in termini assoluti.

4 In ogni caso andranno reperiti integralmente tutti gli standard tipo "A" di cui al vigente Regolamento edilizio.

SCHEDA R3.2 - VIA CORELLI (San Ruffillo)

Usi previsti: U2, U6, U8 (centro commerciale di attrazione di livello inferiore con grande struttura alimentare), U10.

Possibilità edificatorie: Su = 7.000 mq.

Accessi meccanizzati: da realizzarsi nell'ambito di definizione progettuale dell'edificazione.

Accessi pedonali: si prevede un collegamento pedonale lungo il perimetro sud della zona per collegare via Direttissima al lato est di via Corelli, sottopassando (o sovrapassando) la ferrovia.

L'area destinata a verde è di uso pubblico.

SCHEDA R3.3* - BUINI E GRANDI

Usi previsti: U1, U2, U6.

Indice di utilizzazione territoriale: Su = Sue + 20% Sue.

Per quanto riguarda gli standard previsti dall'art. 46 della L.R. n. 47/78, il verde pubblico V1 dovrà essere reperito nell'area dell'ex Manifattura Tabacchi, zona speciale R3.7.

SCHEDA R3.4 - VIA ZANARDI - Località NOCE

Usi previsti: U1, U2, U6, U10.

Possibilità edificatorie:

Su = mq 5.800

U1 = 70% di Su.

SCHEDA R3.5* - VIA PASUBIO, VIA PIAVE

Nell'area disciplinata dalla presente scheda sono previsti gli interventi di seguito specificati.

 * zona soggetta a Programma di Riqualificazione Urbana ai sensi del DM 21 dicembre 1994 e successive modificazioni ed integrazioni.

Nell'area a destinazione scolastica (scuola obbligo) R3.5 S* di proprietà comunale è consentita la realizzazione di 1.050 mq di Su. Nell'area destinata a parcheggio R3.5 P* è prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico. Nell'area destinata a verde R3.5 V* è prevista la realizzazione di un parco pubblico attrezzato. Nell'area rimanente R3.5* è prevista, mediante intervento di nuova costruzione, l'edificazione di:

lotto 1: Su = 8.000 mq, usi previsti U1;
 lotto 2 (proprietà comunale): Su = 680 mq, di cui mq 480 per U1 (edilizia sociale) e mq 200 per U2 e U6.

SCHEDA R3.6 - VIA DELLA FERRIERA, VIA SEGANTINI

Usi previsti: U1, U2, U6, U10.

Possibilità edificatorie:

Su = 8.000 mq, di cui il 35% con destinazione AS (vedi usi relativi).

U1 = 60% di Su.

SCHEDA R3.7* - MANIFATTURA TABACCHI

La ristrutturazione dell'area Manifattura Tabacchi, così come individuata nelle tavole di piano da apposita simbologia, si attua mediante piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

Deve comunque essere rispettato il dettato dell'art. 36, lettera A4, della L.R. n. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni.

Usi previsti, Su ammessa e modalità di intervento sono quelle approvate con l'accordo di programma sottoscritto il 16 aprile 1998, ratificato dal Consiglio comunale il 4 maggio 1998 con OdG n. 117, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Bologna del 28 maggio 1998.

Esercizi commerciali previsti: U6.

* zona soggetta a Programma di Riqualificazione Urbana ai sensi del DM 21 dicembre 1994 e successive modificazioni ed integrazioni.

SCHEDA R3.8 - PALAZZO BENTIVOGLIO

La ristrutturazione dell'area antistante il palazzo Bentivoglio, così come individuata nelle tavole di piano da apposita simbologia, si attua per "piano particolareggiato di iniziativa pubblica" sulla scorta delle indicazioni della presente scheda.

Usi previsti e dati indicativi di impostazione:

- U1, U6.
- Su: mq 2.000.
- Galleria di uso pubblico: mq 300 circa.
- Deve essere prevista inoltre una corte-piazza interna di una dimensione minima equivalente alla corte di palazzo Bentivoglio.
- 2 piani garages sotterranei: mq 2.600 circa.

Deve comunque essere rispettato il dettato dell'articolo 36, lettera A4, della TUT.

SCHEDA R3.9 - CENTRO TRAUMATOLOGICO

L'area dell'attuale sede del Centro Traumatologico Ortopedico, contrassegnata da apposita simbologia nella tav. 5.1 (Progetto), scala 1:2.000, si attua per piano particolareggiato di iniziativa pubblica, sulla scorta delle indicazioni della presente scheda.

Usi previsti e dati indicativi di impostazione

- . U1, U2, U3, U6, U10.
- . Su = mq 6.500
- e inoltre:
 - galleria piano terra: mq 1.200 circa
 - 2 piani garages sotterranei: mq 4.000 circa.

SCHEDA R3.10 - VIA EMILIA LEVANTE - VIA PO

Usi previsti: U1, U2, U6, U10.

Possibilità edificatorie: è consentita l'utilizzazione di:

- . Su = 6.100 mq
- . U1 = 70% di Su.

SCHEDA R3.11 - S A B I E M

Usi previsti: U2, U6, U9, U10.

Possibilità edificatorie: è consentita la realizzazione di mq 16.000 di Su.

SCHEDA R3.12 - SpA I C O

Usi previsti: U2, U4, U6, U7 (centro commerciale di vicinato con struttura alimentare medio-piccola) U9, U10, U14.

Possibilità edificatorie: Su = Sue.

SCHEDA R3.13 - FOSSOLO

Usi previsti: U1, U2, U6, U10.

Possibilità edificatorie: Su = mq 8.400 (dei quali 2.145 mq già localizzati con provvedimento ex art. 51 L. 865/71) + Sue (150 mq) della quale è previsto il mantenimento.

Il comparto disciplinato dalla presente scheda è costituito da due aree, individuate dalle lettere A e B.

L'area contraddistinta dalla lettera A è quella già oggetto del provvedimento ex art. 51 L. 865/71; in tale area la previsione, pari a 2.145 mq di Su, è attuabile previa approvazione di uno specifico progetto definitivo di bonifica.

L'attuazione della previsione per l'area contraddistinta dalla lettera B, pari a 6.255 mq di Su + Sue (150 mq), è subordinata all'adempimento degli interventi di cui al progetto di bonifica, autorizzato, sulla base e in conformità alle norme del D. Lgs. n. 152/2006 e del D.M. 471/99, con deliberazione Prog. n. 222/06 del 5 settembre 2006.

SCHEDA R3.14 - SAN DONATO

Usi previsti: U1, U2, U6.

Possibilità edificatorie:

- . Su = mq 6.500
- . U1 = 70% di Su.

**SCHEDA R3.15 - MOLINI PASTIFICI SANTIPASTA - VIA M.E.LEPIDO
- VIA DELLA SALUTE**

Usi previsti: U1, U2, U6, U10.

Indice di utilizzazione territoriale: Ut = Ute, fino a un max di 1,00 mq/mq.

SCHEDA R3.16 - R D B (VIA C.COLOMBO)

Usi previsti: U2, U3, U6, U8 (area commerciale integrata (polo funzionale) costituita da una grande struttura non alimentare e da medio-grandi strutture non alimentari), U9, U10, U11.

Possibilità edificatorie: è consentita la realizzazione di mq 23.130 di Su.

La presente zona speciale è costituita da due aree, quella di via C. Colombo è destinata alla edificazione della Su prevista dalla presente scheda, di un adeguato collegamento alla viabilità pubblica dell'insediamento, dei parcheggi pubblici nella misura minima prevista dall'articolo 46 della LR 47/78, nonchè alla realizzazione di verde pubblico permeabile con funzioni di filtro, biomassa, ricostituzione delle reti ecologiche e atto a garantire la continuità del disegno territoriale della fascia boscata di pianura nella misura minima di 3.000 mq.

L'area in località Noce è destinata per l'intera superficie alla realizzazione di verde pubblico per complessivi 40.000 mq a servizio degli abitanti di quella zona.

SCHEDA R3.17 - PANIGAL (VIA EMILIA PONENTE)

Usi previsti: U1, U2, U6, U9, U10, U11.

Indice di utilizzazione territoriale: Ut = Ute, fino a un max di 1,00 mq/mq, esclusa l'area con destinazione "AS", la cui Su è determinata dall'applicazione dell'indice di utilizzazione specifico di zona all'area individuata con perimetro continuo all'interno dell'ambito territoriale della presente scheda.

In fase di studio di piano particolareggiato la posizione dell'area destinata ad "AS" potrà essere modificata. Dovrà essere comunque garantita la realizzazione di una piazza affacciata sulla via Emilia Ponente, delle dimensioni minime di m 50x50.

SCHEDA R3.18.A* - VIA SCIPIONE DAL FERRO

Usi previsti: U1, U2.

Possibilità edificatorie: Su = 3.840 mq, di cui 340 mq di usi pubblici (U2) da insediare in edificio esistente di cui è previsto il recupero.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 491 mq;

verde pubblico V1 = 4.377 mq.

SCHEDA R3.18.C - VIA RIMESSE

Usi previsti: Sono quelli relativi alla zona individuata all'interno del perimetro che definisce l'ambito territoriale della presente scheda. E' consentito l'insediamento di esercizi commerciali medio-piccoli non alimentari.

Modalità di intervento e possibilità edificatorie

In attesa dello strumento urbanistico preventivo sono consentiti interventi RE1, RE2, RE3, RE4 e CD con $U_f = U_{fe}$ e con reperimento degli standard e delle dotazioni necessarie secondo quanto previsto dal Regolamento edilizio.

In caso di piano particolareggiato la Su è determinata dall'indice di utilizzazione relativo alla zona individuata all'interno del perimetro che definisce l'ambito territoriale della presente scheda. Standard minimo = 1 mq/mq di Su.

SCHEDA R3.19* - VIA VIGHI

Usi previsti: U1.

Possibilità edificatorie: ⁵ è consentita la realizzazione di 7.564 mq di Su.

* programma di recupero e riqualificazione urbana avente contenuti propri di piano particolareggiato a norma dell'articolo 11 LR n. 19/1998.

5 La delibera della Giunta regionale 30 maggio 1989, n. 2496, ha precisato che l'area individuata in cartografia con apposita simbologia non deve essere interessate dall'edificazione e, pertanto, la relativa volumetria dovrà essere concentrata nella parte residua.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 974 mq;

verde pubblico V1 = 27.632 mq;

verde di dotazione ecologico-ambientale = 10.134 mq.

SCHEDA R3.20 - VIA DON STURZO

Usi previsti: U1, U2, U6, U10.

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

SCHEDA R3.21 - AREA EX ACCADEMIA DELL'AGRICOLTURA

Usi previsti: U1, U2, U3, U6, U10.

Possibilità edificatorie: è consentita l'utilizzazione di $S_u =$ mq 3.000.

SCHEDA R3.22 - VIA MICHELINO E NUOVA USCITA AUTOSTRADALE "FIERA"

La zona è destinata alla realizzazione della nuova uscita autostradale "Fiera" e può essere utilizzata - con esclusione della porzione contraddistinta dalla sigla R6 - per la realizzazione di attrezzature ricettive (U35).

La zona è destinata alla realizzazione della nuova uscita autostradale "Fiera" e può essere utilizzata - con esclusione della porzione contraddistinta dalla sigla R6 - per la realizzazione di attrezzature ricettive (U1 limitatamente ai residence e U14).

Alla sola porzione di zona contraddistinta dalla sigla A è applicabile un indice di utilizzazione $U_t = 0,40$ mq/mq. Tale porzione non è oggetto di edificazione in quanto necessaria per le infrastrutture della nuova uscita autostradale "Fiera".

Alla sola porzione di zona contraddistinta dalla sigla CVT è applicabile un indice di utilizzazione $U_t = 0,0323$ mq/mq. Tale porzione non è oggetto di edificazione.

L'edificato di progetto dovrà essere concentrato nella sola porzione di zona contraddistinta dalla sigla B.

SCHEDA R3.23* - DUE MADONNE

Usi previsti: U1, U2, U4, U6, U10.

Possibilità edificatorie: Su = 23.234 mq, di cui 1.161 mq di usi pubblici (U2 e U4) da realizzarsi nell'area, integralmente destinata a standard, di via Martelli/Rivani.

Standard nell'area di via Due Madonne:

parcheggi pubblici P1 = 3.484 mq;

verde pubblico V1 = 16.230 mq.

SCHEDA R3.24 - VIA TRIUMVIRATO

Usi previsti: U1, U2, U6, U10.

Indice di utilizzazione territoriale: Ut = 0,25 mq/mq. ⁶

SCHEDA R3.25 - VIA CADRIANO

Usi previsti: U6, U9, U11, U13.

Indice di utilizzazione fondiaria: Uf = 0,35 mq/mq, applicabile all'area così come individuata negli elaborati grafici di piano, esclusi gli ambiti contraddistinti dalle sigle "R6" e "P", nonché l'area relativa alla sede stradale.

Per gli ambiti citati contraddistinti dalla sigla "R6" vale quanto previsto dalle presenti norme, fatte salve le distanze dai confini di zona interni al perimetro.

Lungo la via del Gomito, su una striscia di terreno permeabile di almeno m 30 di larghezza, dovrà essere sistemata una fascia a verde (prato stabile) con alberatura continua di altezza minima di m 3, in maniera tale da determinare visivamente una barriera continua di verde.

* programma di recupero e riqualificazione urbana avente contenuti propri di piano particolareggiato a norma dell'articolo 11 LR n. 19/1998.

⁶ La delibera della Giunta regionale 30 maggio 1989, n. 2496, ha precisato che l'area individuata in cartografia con apposita simbologia non deve essere interessata dall'edificazione e, pertanto, la relativa volumetria dovrà essere concentrata nella parte residua.

SCHEDA R3.27* - VIA MARCO POLO VIA BEVERARA

Usi previsti: U1, U2, U8 (centro commerciale di attrazione di livello superiore), U14.

Possibilità edificatorie:

Su = 44.218 mq di cui: U1 = 17.076 mq massimo, U1 (limitatamente alle abitazioni collettive e a convitti e studentati) - U14 = 4.950 mq, U2 = 4.950 mq minimo, U8 = 17.242 mq.

Standard:

Standard complessivo 58.000 mq di cui: P1 = 8.340 mq, V1 = 49.660 mq.

Le quantità di P1 relative agli specifici usi insediati sono verificate nell'ambito compreso fra le vie Tanari, Carracci, cintura ferroviaria, Darwin, Bottego, De Gama, linea ferroviaria Bologna-Padova-Venezia.

E' prevista per l'attuazione del programma la realizzazione di mq 42.600 di verde pubblico tra le vie Beverara, Gagarin, canale Navile facente parte del Parco Lungo Navile.

SCHEDA R3.28 - "I.C.B."

Usi previsti: U2, U4, U5, U6, U10.

Possibilità edificatorie: Uf = 0,70 mq/mq. La quota massima dell'uso U2 relativa alle attrezzature per lo spettacolo è pari a 7.400 mq di Su.

Il piano particolareggiato deve prevedere un insediamento compatibile con il progetto di razionalizzazione del sistema tangenziale - autostradale. Deve essere prevista inoltre l'adeguata sistemazione di via Larga, estesa dalla rotonda Paradisi fino all'accesso del centro commerciale della zona R5.7, tenuto conto del carico urbanistico indotto, sia nella fase di permanenza del passaggio a livello, sia in quella di avvenuto interrimento della ferrovia Bologna - Portomaggiore.

 * programma di recupero e riqualificazione urbana avente contenuti propri di piano particolareggiato a norma dell'articolo 11 LR n. 19/1998.

In conseguenza dell'interramento deve essere adeguata l'accessibilità ciclo pedonale anche in relazione agli assetti delle aree circostanti e al sistema di trasporto pubblico urbano e del servizio ferroviario metropolitano.

SCHEDA R3.29 - VIA AMERIGO VESPUCCI

Usi previsti: U1.

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo NC.

Possibilità edificatoria: è consentita la realizzazione di mq 480 di Su.

**SCHEDA R3.30 - AREA PER SERVIZI ALLE ATTIVITA' INSEDIATE
NELLA ZONA INDUSTRIALE ROVERI**

L'area, di proprietà comunale, disciplinata dalla presente scheda è destinata ad attività di servizio alle aziende insediate nella zona industriale "Roveri", da realizzarsi direttamente o in diritto di superficie.

Usi previsti: U1 (limitatamente a residence, abitazioni collettive, convitti e studentati), U2, U3, U4, U5, U6, U10, U14.

Possibilità edificatorie: la superficie utile netta complessivamente realizzabile è pari a 16.000 mq, di cui 2.000 per l'uso U2 (servizi sociali, culturali e ricreativi di quartiere, centri civici, uffici comunali decentrati, sedi di associazioni e di organismi partecipativi, nonché di società sportive costituite ai sensi della legge 23 marzo 1981, n. 91).

L'attuazione degli interventi previsti deve avvenire previa approvazione di un programma concertato prioritariamente con le associazioni degli insediati nella zona, avente i contenuti del piano particolareggiato e che stabilisca anche le modalità di gestione e utilizzazione dei servizi d'intesa col Quartiere interessato.

In aggiunta ai parcheggi pubblici necessari in base alle presenti norme l'area dovrà essere attrezzata a verde pubblico in misura non inferiore a 40.000 mq.

SCHEDA R3.31 * - RIVA CALZONI

Usi previsti: U1, U2, U6, U8 (una struttura di vendita medio-piccola alimentare e una medio-grande non alimentare integrate in un centro commerciale di vicinato), U10.

Possibilità edificatorie: Su = 33.000 mq.

L'area di via Giotto/Bertocchi è integralmente destinata alla realizzazione di verde pubblico.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 9.521 mq;

verde pubblico V1 nell'area di via Emilia Ponente = 26.575 mq;

verde pubblico V1 nell'area di via Giotto/Bertocchi = 13.060 mq;

verde pubblico V1 da monetizzare = 3.084 mq.

SCHEDA R3.32* - BOSCA FIN

Usi previsti: U1, U2.

Possibilità edificatorie: ristrutturazione e rifunzionalizzazione dell'edificio esistente per Su = 2.190 mq (di cui 1.867 mq di U1 e 323 mq di U2); l'intero piano terra dello stesso è destinato alla realizzazione di autorimesse pertinenziali

Realizzazione e cessione standard:

parcheggi pubblici P1 = 453 mq;

verde pubblico V1 = 2.394 mq;

orti urbani = 1.748 mq;

deve essere inoltre realizzata e ceduta la nuova sede stradale di accesso alle Caserme Rosse per complessivi 542 mq.

Realizzazione standard su aree comunali comprese nel comparto:

parcheggi pubblici P1 = 530 mq;

verde pubblico V1 = 1.543 mq;

orti urbani = 1.717 mq.

-
- programma di recupero e riqualificazione urbana avente contenuti propri di piano particolareggiato a norma dell'articolo 11 LR n. 19/1998.

SCHEDA R3.33* - CI.BI. / CARRARA

Usi previsti: U1, U2, U6, U10.

Possibilità edificatorie: Su = 3.000 mq, di cui almeno 300 mq per U2, U6, U10, da realizzarsi esclusivamente nell'area di via R. Sanzio.

L'area di via Genova è integralmente destinata alla realizzazione di parcheggi pubblici.

Standard:

parcheggi pubblici P1 nell'area di via R. Sanzio = 174 mq;
parcheggi pubblici P1 nell'area di via Genova = 1.980 mq;
verde pubblico V1 nell'area di via R. Sanzio = 2.346 mq.

SCHEDA R3.34* - VIA SANTE VINCENZI

Usi previsti: U1, U2, U6, con U6 complementare ad U2.

Possibilità edificatorie: Su = 11.500 mq, di cui 10.195 mq per U1, 905 mq per U2 e 400 mq per usi pubblici (U2). Gli usi pubblici sono ampliabili del 100% in elevazione.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 2.212 mq;
verde pubblico V1 = 20.091 mq, di cui 4.579 mq da destinare a futura viabilità (rotatoria e sottopasso ferroviario).

SCHEDA R3.35* - TAGLI IMMOBILIARE SRL (VIA LOMBARDIA)

Usi previsti: U1, U2, U6, U10.

Possibilità edificatorie: Su = 1.540 mq, di cui 1.360 mq destinati ad U1 e 180 mq destinati ad U2, U6, U10.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 368 mq;
verde pubblico V1 = 2.795 mq.

* programma di recupero e riqualificazione urbana avente contenuti propri di piano particolareggiato a norma dell'articolo 11 LR n. 19/1998.

SCHEDA R3.36* - EREDI SARTI

Usi previsti: U1, U2, U6, U10.

Possibilità edificatorie: Su = 9.700 mq complessivamente, di cui: 7.067 mq di U1 da realizzarsi nell'area di via delle Armi; 2.300 mq di U1 da realizzarsi nell'area di via Sciesa; 242 mq di U2-U6 da realizzarsi nell'area di via delle Armi; 91 mq di U2-U6 da realizzarsi nell'area di via Sciesa.

Le aree di via Brodolini, Barca, Tintoretto, sono integralmente destinate alla realizzazione di verde pubblico.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 1.309 mq nell'area di via delle Armi;

parcheggi pubblici P1 = 663 mq nell'area di via Sciesa;

verde pubblico V1 = 7.126 mq nell'area di via delle Armi;

verde pubblico V1 = 5.660 mq nell'area di via Sciesa;

verde pubblico V1 = 1.990 mq nell'area di via Brodolini;

verde pubblico V1 = 781 mq nell'area di via della Barca;

verde pubblico V1 = 7.764 mq nell'area di via Tintoretto.

SCHEDA R3.37* - SECOMA / S.ANNA

Usi previsti: U1, U2, U6.

Possibilità edificatorie: Su = 2.180 mq, di cui almeno 218 mq per U2 e U6, da realizzarsi esclusivamente nell'area di via Battindarno.

L'area di via della Torretta è integralmente destinata alla realizzazione di verde pubblico.

Standard:

parcheggi pubblici P1 nell'area di via Battindarno = 1.300 mq;

verde pubblico V1 nell'area di via della Torretta = 2.450 mq.

SCHEDA R3.38 * - VIA BERNARDI

Usi previsti: U1.

Possibilità edificatorie: Su = 482 mq.

* programma di recupero e riqualificazione urbana avente contenuti propri di piano particolareggiato a norma dell'articolo 11 LR n. 19/1998.

Standard:

Monetizzazione degli standard (parcheggi pubblici P1 e verde pubblico V1) previsti, per complessivi 590 mq.

SCHEDA R3.39* - PAVIRANI

Usi previsti: U9, U11.

Possibilità edificatorie: Su = 19.000 mq, di cui 6.150 mq di U9 nell'area individuata dalla lettera B e 12.850 mq di U11 nell'area individuata dalla lettera C.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 1.138 mq nell'area individuata dalla lettera B;

parcheggi pubblici P1 = 3.881 mq nell'area individuata dalla lettera C;

verde di dotazione ecologico-ambientale = 17.055 mq nell'area individuata dalla lettera A;

verde pubblico V1 = 1.812 mq nell'area individuata dalla lettera B;

verde pubblico V1 = 23.834 mq nell'area individuata dalla lettera C.

SCHEDA R3.40* - ERATO

Usi previsti: U1, U2, U6.

Possibilità edificatorie: Su = 3.600 mq, di cui almeno 450 mq di U21/U22.

Sa fuori terra ammessa 1.921 mq.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 690 mq;

verde pubblico V1 = 6.398 mq;

verde di dotazione ecologico-ambientale = 2.331 mq.

SCHEDA R3.41* - VIA FERRAVILLA/VIA DEL PILASTRO

Usi previsti: U1, U2, U6.

* programma di recupero e riqualificazione urbana avente contenuti propri di piano particolareggiato a norma dell'articolo 11 LR n. 19/1998.

Possibilità edificatorie: Su = 4.000 mq, di cui 2.400 mq di U1 da realizzarsi nell'area di via Ferravilla/Bottari, 400 mq di U2/U6 da realizzarsi nell'area di via Ferravilla/Bottari, 1.200 mq di U1 da realizzarsi nell'area di via del Pilastro.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 480 mq nell'area di via Ferravilla/Bottari;

parcheggi pubblici P1 = 1.920 mq nell'area di via del Pilastro;

verde pubblico V1 = 4.500 mq nell'area di via del Pilastro.

SCHEDA R3.42* - MULTIPLA

Usi previsti: U1.

Possibilità edificatorie: Su = 2.860 mq.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 655 mq;

verde pubblico V1 = 2.295 mq;

parcheggi pubblici P1 da monetizzare = 31 mq;

verde pubblico V1 da monetizzare = 2.167 mq.

SCHEDA R3.43* - VIA MASIA

Usi previsti: U1, U2, U6, U10.

Possibilità edificatorie: è consentita la realizzazione di 3.500 mq di Su, di cui 3.241 mq per l'uso U1 e 259 mq per gli altri usi previsti. Non è obbligatoria la realizzazione di locali e sale condominiali.

Standard:

verde pubblico V1 = 1.448 mq (via Masia e via Mosolesi)

verde pubblico V1 = 6.026 mq (via Canova, solo cessione area)

parcheggi pubblici P1 = 506 mq

monetizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative al verde pubblico V1 di via Canova in luogo della loro realizzazione.

 * programma di recupero e riqualificazione urbana avente contenuti propri di piano particolareggiato a norma dell'articolo 11 LR n. 19/1998.

SCHEDA R3.44* - VIA REGNOLI-VIA VINCENZI

Usi previsti: U1, U2 (limitatamente a uffici e studi professionali), U4 (uso pubblico).

Possibilità edificatorie: è consentita la realizzazione di 4.190 mq di Su, di cui 3.113 mq per U1, 297 mq per U22 e 780 mq per U9 (uso pubblico).

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 719 mq.

SCHEDA R3.45* - VIA SS. ANNUNZIATA

Usi previsti: U1.

Possibilità edificatorie: è consentita la realizzazione di 3.555 mq di Su.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 501 mq;

verde pubblico V1 = 4.062 mq.

SCHEDA R3.46* - VIA DELLA SALUTE - VIA BIANCOLELLI

Usi previsti: U1.

Possibilità edificatorie: Su = 2.000 mq, di cui 185 mq per servizi alle abitazioni collettive, localizzati nell'adiacente zona per attrezzature assistenziali CA ad integrazione dei servizi esistenti nella stessa. L'intervento disciplinato dalla presente scheda costituisce integrazione e completamento funzionale dell'adiacente struttura già realizzata.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 1.522 mq;

percorso ciclo-pedonale 400 mq;

verde pubblico V1 = 1.000 mq;

verde pubblico da monetizzare V1 = 1.678 mq.

* programma di recupero e riqualificazione urbana avente contenuti propri di piano particolareggiato a norma dell'articolo 11 LR n. 19/1998.

SCHEDA R3.47* - VIALE ALDINI

Usi previsti: U1.

Possibilità edificatorie: Su = 1.950 mq.

Standard:

Parcheggi pubblici P1 = 340 mq.

È prevista la monetizzazione degli standard per una superficie complessiva pari a 3.510 mq.

 * programma di recupero e riqualificazione urbana avente contenuti propri di piano particolareggiato a norma dell'articolo 11 LR n. 19/1998.

SCHEDA R3.48* - VIA CORTICELLA / VIA CORAZZA

Usi previsti: U2 (limitatamente a uffici e studi professionali).

Possibilità edificatorie: Su = 2.750 mq.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 1.100 mq nell'area di via Corticella/Corazza;

dovrà essere inoltre realizzato il collegamento stradale tra via Corticella e via Corazza;

verde urbano e territoriale CVT = 15.000 mq nell'area esterna al comparto di via Canova (Quartiere San Vitale);

verde di dotazione ecologico-ambientale nell'area di via Corticella/Corazza = 1.750 mq.

SCHEDA R3.49 * - VIA CASARINI

Usi previsti: U1.

Possibilità edificatorie: Su = 4.700 mq.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 711 mq;

parcheggi pubblici P1 da monetizzare = 417 mq;

verde pubblico V1 da monetizzare = 7.332 mq.

 * programma di recupero e riqualificazione urbana avente contenuti propri di piano particolareggiato a norma dell'articolo 11 LR n. 19/1998.

SCHEDA R3.50 * - VIA TRIUMVIRATO

Usi previsti: U1, U7

Possibilità edificatorie: Su = 12.000 mq, di cui 11.000 mq di U1 (6.500 destinati a residenza libera, 2.000 destinati a residenza in locazione permanente, 2.500 destinati a residenza convenzionata) e 1.000 mq di U7.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 6.114 mq;
verde pubblico V1= 25.711 mq.

SCHEDA R3.52* - PRU ex OdG 136/2001, 136/2002, 318/2002

La presente scheda normativa disciplina tutte le aree, oggetto degli interventi privati, complessivamente comprese nel PRU promosso dalla deliberazione OdG 136/2001 e dagli atti successivi OdG 136/2002 e OdG 318/2002. Per ognuna di esse vengono specificate la Su realizzabile, gli usi previsti, le dotazioni di parcheggi pubblici P1 e di verde pubblico V1, nonché le altre eventuali opere di interesse pubblico a carico di ogni singolo intervento. L'attuazione degli interventi è subordinato al rilascio di permessi di costruire convenzionati.

VIA DELLA DIRETTISSIMA (Quartiere Savena)

Possibilità edificatorie: Su = 4.361 mq.

Usi previsti: U1 per 4.000 mq, U2 (limitatamente a uffici e studi professionali) e/o U6 (limitatamente a esercizi commerciali di vicinato) per 361 mq.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 625 mq.

Ulteriori interventi a carico dell'attuatore come da esito della procedura concertativa: realizzazione di un intervento di riqualificazione complessiva della piazza antistante la Stazione FS, in attuazione di un progetto da concordare con Quartiere e Comune.

* programma di recupero e riqualificazione urbana avente contenuti propri di piano particolareggiato a norma dell'articolo 11 LR n. 19/1998.

VIA DELL'ANGELO CUSTODE (Quartiere Savena)

Standard:

verde pubblico V1 = 7.900 mq.

La porzione interessata della fascia di rispetto dell'elettrodotto esistente costituisce dotazione ecologica ambientale.

VIA DEL PILASTRO (Quartiere San Donato)

Possibilità edificatorie: Su = 5.981 mq.

Usi previsti: U14.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 4.223 mq;

verde pubblico V1 = 13.424 mq.

VIALE TOGLIATTI (Quartiere Borgo Panigale)

Possibilità edificatorie: Su = 4.028 mq.

Usi previsti: U2 (limitatamente a uffici e studi professionali), U6 (limitatamente a esercizi commerciali di vicinato e pubblici esercizi), U10 (limitatamente all'artigianato di servizio all'auto), U14.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 1.611 mq;

verde pubblico V1 = 2.417 mq.

VIA PALLAVICINI (Quartiere San Vitale)

Possibilità edificatorie: Su = 4.500 mq.

Usi previsti: U1.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 540 mq;

verde pubblico V1 = 5.310 mq.

VIA MAZZINI (Quartiere Santo Stefano)

Possibilità edificatorie: Su = 4.000 mq.

Usi previsti: U1 per 385 mq, U2 (limitatamente a uffici e studi professionali) per 3.615 mq.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 1.070 mq;

verde pubblico V1 = 1.825 mq da monetizzare.

VIA DELLA BARCA (Quartiere Reno)

Possibilità edificatorie: Su = 1.691 mq.

Usi previsti: U1.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 208 mq;

verde pubblico V1 = 1.319 mq da monetizzare.

VIA EMILIA LEVANTE (Quartiere Savena)

Possibilità edificatorie: Su = 2.400 mq.

Usi previsti: U1.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 2.160 mq.

VIA BELLINZONA (Quartiere Saragozza)

Possibilità edificatorie: Su = 700 mq.

Usi previsti: U1.

VIA ARDIGO' (Quartiere Savena)

Standard:

verde pubblico V1 = 7.820 mq.

VIA PARISIO (Quartiere Santo Stefano)

Possibilità edificatorie: Su = 1.282 mq.

Usi previsti: U1.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 210 mq;

verde pubblico V1 = 944 mq.

VIA LONGHENA (Quartiere Savena)

Possibilità edificatorie: Su = 2.400 mq.

Usi previsti: U1.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 600 mq;

verde pubblico V1 = 2.653 mq.

VIA DEL FAGGIOLO (Quartiere Borgo Panigale)

Possibilità edificatorie: Su = 3.820 mq.

Usi previsti: U9.

Standard da monetizzare:

parcheggi pubblici P1 = 406 mq;

verde pubblico V1 = 813 mq.

VIA MELOZZO DA FORLI' (Quartiere Reno)

Possibilità edificatorie: Su = 3.000 mq.

Usi previsti: U1.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 530 mq;

verde pubblico V1 = 3.136 mq.

Dovrà essere assicurata una distanza minima di m 50 tra la viabilità di scorrimento e gli edifici di progetto. Le aree attrezzate fruibili nell'ambito del verde pubblico dovranno essere il più possibile distanti dalla stessa viabilità. E' prescritta la realizzazione di idonee misure di mitigazione delle polveri.

VIA DELLE SCUOLE (Quartiere Borgo Panigale)

Possibilità edificatorie: Su = 1.050 mq.

Usi previsti: U1.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 360 mq;
verde pubblico V1 = 923 mq.

VIA PAPINI (Quartiere Navile)

Possibilità edificatorie: Su = 3.200 mq;

la superficie del porticato privato di uso pubblico del piano terreno può eccedere la superficie accessoria massima ammessa fuori terra.

Usi previsti: U1.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 384 mq;
verde pubblico V1 = 3.087 mq.

VIA SANTE VINCENZI/RIMESSE (Quartiere San Vitale)

Possibilità edificatorie: Su = 5.500 mq.

Usi previsti: U1.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 700 mq;
verde pubblico V1 = 5.900 mq.

VIA TUSCOLANO (Quartiere Navile)

Possibilità edificatorie: Su = 8.000 mq.

Usi previsti: U1 per 7.200 mq, U2 (limitatamente a uffici e studi professionali), U6 (limitatamente agli esercizi commerciali di vicinato), U10 (limitatamente all'artigianato di servizio alla casa e alla persona) per 800 mq.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 1.664 mq;
verde pubblico V1 = 18.000 mq;

altre aree oggetto di cessione, per la realizzazione della nuova viabilità pubblica di accesso: 2.000 mq.

Ulteriori interventi a carico dell'attuatore come da esito della procedura concertativa: interrimento delle linee aree AT di FS.

L'interrimento degli elettrodotti esistenti costituisce presupposto per gli interventi.

VIA MATTEI (Quartiere San Vitale)

Possibilità edificatorie: Su = 4.000 mq.

Usi previsti: U1.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 1.321 mq;
verde pubblico V1 = 5.067 mq;

altre aree oggetto di cessione, per la realizzazione della nuova viabilità pubblica di accesso: 594 mq.

Dovrà essere assicurata una distanza minima di m 70 tra la viabilità di scorrimento e gli edifici di progetto. Le aree attrezzate fruibili nell'ambito del verde pubblico dovranno essere il più possibile distanti dalla stessa viabilità. E' prescritta la realizzazione di idonee misure di mitigazione delle polveri.

VIA BARCA (Quartiere Reno)

Possibilità edificatorie: Su = 4.254 mq.

Usi previsti: U1 per 3.000 mq, U2 (limitatamente a uffici e studi professionali), U6 (limitatamente a esercizi commerciali di vicinato e pubblici esercizi), U9, U10 per 1.254 mq.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 1.505 mq;

verde pubblico V1 = 14.879 mq,

dei quali 12.380 mq all'esterno del comparto di intervento, come già previsto dal piano particolareggiato approvato per il comparto R5.6.e.

VIA MORELLI (Quartiere Santo Stefano)

Possibilità edificatorie: Su = 4.100 mq.

Usi previsti: U1 per il 90% della Su, altri usi compatibili con la residenza - indicativamente U2 (limitatamente a uffici e studi professionali), U6 (limitatamente a esercizi commerciali di vicinato e pubblici esercizi), U10 (limitatamente all'artigianato di servizio alla casa e alla persona) - fino ad un massimo del 10% della Su consentita (410 mq).

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 2.836 mq;

verde pubblico V1 = 2.909 mq.

VIA PIERLUIGI DA PALESTRINA (Quartiere Savena)

Possibilità edificatorie: Su = 922 mq.

Usi previsti: U1.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 112 mq;

verde pubblico V1 = 812 mq.

VIA FERRARESE (Quartiere Navile)

Possibilità edificatorie: Su = 3.500 mq.

Usi previsti: U2 (limitatamente a uffici e studi professionali), U6 (limitatamente a esercizi commerciali di vicinato e pubblici esercizi), U14.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 1.400 mq;

verde pubblico V1 = 2.100 mq.

VIA FILANDA/LORENZETTI (Quartiere Reno)

Possibilità edificatorie: Su = 10.350 mq.

Usi previsti: U1 per 5.493 mq, U1 (studentato) per 1.350 mq, U5 per 600 mq, U2 (limitatamente a uffici e studi professionali), U6 (limitatamente a esercizi commerciali di vicinato e pubblici esercizi), U10 (limitatamente all'artigianato di servizio alla casa e alla persona) per 2.907 mq.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 2.230 mq;
verde pubblico V1 = 8.300 mq.

VIA FILANDA/LORENZETTI (Quartiere Reno)

Standard:

verde pubblico V1 = 604 mq.

VIA BERTOCCHI/Q. DI MARZIO (Quartiere Reno)

Standard:

verde pubblico V1 = 8.188 mq.

"PARCO CERTOSA" (Quartiere Reno)

Standard:

verde pubblico V1 = 4.672 mq.

VIA CANOVA (Quartiere San Vitale)

Possibilità edificatorie: Su = 4.000 mq.

Usi previsti: U2 (limitatamente a uffici e studi professionali), U6 (limitatamente a esercizi commerciali di vicinato e pubblici esercizi), U10 (limitatamente all'artigianato di servizio alla casa e alla persona), U11.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 1.600 mq;
verde pubblico V1 = 2.400 mq;

altre aree oggetto di cessione destinate a sede stradale e a zona per verde urbano territoriale CVT: 4.488 mq.

VIALE SALVEMINI/DELLA PIETRA (Quartiere Borgo Panigale)

Possibilità edificatorie: Su = 11.000 mq.

Usi previsti: U1 per 10.100 mq, U2 (limitatamente a uffici e studi professionali), U6 (limitatamente a esercizi commerciali di vicinato e pubblici esercizi) e U10 (limitatamente all'artigianato di servizio alla casa e alla persona) per 900 mq.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 3.100 mq;
verde pubblico V1 = 15.770 mq.

Ulteriori interventi a carico dell'attuatore come da esito della procedura concertativa: interrimento delle linee aree AT ENEL;

realizzazione nella zona, in area di proprietà comunale, da individuarsi puntualmente in sede di approfondimento progettuale tenuto conto dei vincoli infrastrutturali e paesaggistici, di una scuola materna di tre sezioni, come da progetto da concordarsi con il Comune, in parte a carico dei proponenti e in parte da scomputarsi dagli oneri di urbanizzazione dovuti per gli interventi edilizi.

L'interramento degli elettrodotti esistenti costituisce presupposto per gli interventi.

Area di viale Salvemini:

Dovrà essere assicurata una distanza minima di m 50 tra la viabilità di scorrimento e gli edifici di progetto. Le aree attrezzate fruibili nell'ambito del verde pubblico dovranno essere il più possibile distanti dalla stessa viabilità. E' prescritta la realizzazione di idonee misure di mitigazione delle polveri.

VIA FERRARESE (ZUCCA) (Quartiere Navile)

Possibilità edificatorie: Su = 6.480 mq.

Usi previsti: U1, U2 (limitatamente a uffici e studi professionali), U6 (limitatamente agli esercizi commerciali di vicinato) per 4.980 mq, usi pubblici (zona per attrezzature di interesse comune AS) per 1.500 mq.

Standard:

parcheggi pubblici P1 = 1.736 mq;

verde pubblico V1 = 1.194 mq;

superficie coperta della Su per usi pubblici = 936 mq.

In relazione all'eventuale insediamento degli usi previsti U20 e U22 dovranno essere garantiti standard e dotazioni richieste per tali usi, integrando opportunamente gli standard di progetto.

Ulteriori interventi a carico dell'attuatore come da esito della procedura concertativa: recupero dell'immobile esistente delle ex Tramvie Bolognesi, sottoposto a disciplina di conservazione, su progetto da concordare con Amministrazione e Quartiere e cessione dello stesso "chiavi in mano".

SCHEDA R3.53* - HERA spa

Usi previsti: U2, U3, U6, U10, U14.

Possibilità edificatorie: Su = 23.640 mq, di cui 2.040 mq di usi pubblici.

Standard:

Superficie complessiva = 26.858 mq

di cui:

10.007 mq per parcheggi pubblici P1;

18.811 mq per verde pubblico V1;

2.400 mq di superficie fondiaria degli usi pubblici.

SCHEDA R3.54* - VIA EMILIA LEVANTE EX EUROAQUARIUM

Usi previsti: U1.

Possibilità edificatorie: Su = 4.048 mq.

Standard:

verde pubblico V1 = 15.067 mq (via Canova)

parcheggi pubblici P1 = 680,01 mq (viale Lenin)

parcheggio pubblico via Emilia Levante, 144 = mq 5.020,71

SCHEDA R3.55* - VIA MARCO POLO / VIA CADUTI DI AMOLAUsi previsti:

area di via Marco Polo: U2, U6, U10 con esclusione dell'artigianato di servizio all'auto;

area di via Caduti di Amola: U1, U3, U14.

Possibilità edificatorie:

area di via Marco Polo: Su = 10.130 mq;

area di via Caduti di Amola: una scuola materna di tre sezioni e 8.000 mq di Su, dei quali 7.000 per U1 e 1.000 per U14.

 * programma di recupero e riqualificazione urbana avente contenuti propri di piano particolareggiato a norma dell'articolo 11 LR n. 19/1998.

Standard:

area di via Marco Polo: P1 = 5.797 mq, V1 = 4.514 mq, area ulteriore oggetto di cessione = 23.500 mq da destinarsi in parte alla realizzazione della viabilità connessa alla soppressione del passaggio a livello di via Roveretolo e in parte per future localizzazioni di attrezzature di interesse pubblico da realizzarsi con intervento edilizio diretto fino ad un massimo di 8.000 mq di Su; area di via Caduti di Amola: P1 = 1.432 mq, V1 = 7.657 mq, Sf area scolastica = 2.670 mq, P1 per edificio scolastico = 232 mq, area ulteriore oggetto di cessione = mq 12.000.

Articolo 54
ZONA DI DEGRADO URBANISTICO-EDILIZIO (R4)
(Zona omogenea B)

La zona comprende parti del territorio urbanizzato situate nell'ambito della periferia storica che, per le particolari condizioni di degrado del patrimonio edilizio e urbanistico esistenti, richiedono o interventi volti a una migliore utilizzazione del patrimonio abitativo e alla conservazione, al risanamento e alla ricostituzione del patrimonio edilizio e urbanistico compromesso, o interventi di ristrutturazione urbanistica nei casi di patrimonio edilizio non recuperabile sotto il profilo della qualità e della consistenza.

USI PREVISTI

U1, U2, U5, U6, U9, U10 (escluso artigianato di servizio all'auto).

. U1 = minimo 60% di Su.

MODALITA' DI INTERVENTO

In questa zona il PRG si attua mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica o privata (piano particolareggiato).

I tipi di intervento ammessi sono: RE1, RE2, RE3, RE4, REV, CD, NC.

L'intervento urbanistico preventivo si attua in ambiti territoriali estesi all'intera zona di degrado così come individuata dalle tavole di PRG.

L'intervento urbanistico preventivo consente una maggiorazione pari al 20% della Su esistente, a condizione che la superficie coperta nell'intero comparto non superi il 70% della superficie fondiaria e che il restante 30% sia costituito da terreno permeabile.

Ove ragioni statiche rendano necessaria la demolizione di parti di edificio le cui caratteristiche ne richiederebbero, in tutto o in parte, la conservazione attraverso restauro o ristrutturazione, ne è consentita la ricostruzione sulla stessa area di sedime e con le stesse sagome planivolumetriche. In tal caso non si applicano le prescrizioni sui distacchi, distanze e altezze di cui alle specifiche norme di regolamento edilizio, in quanto,

nell'ambito di queste zone, le parti di edifici così ricostruite non sono da considerare, ai fini dei distacchi, nuove costruzioni.

Nei casi di trasformazione e/o ampliamento di edifici esistenti, nuove costruzioni o ristrutturazione urbanistica, sono ammesse tra gli edifici interni al perimetro del piano particolareggiato distanze inferiori a quelle esistenti fra pareti finestrate e pareti di edifici prospicienti, nonché distacchi inferiori dai confini di proprietà, a condizione che tali minori distacchi e distanze non comportino pregiudizio alle condizioni igienico-ambientali degli edifici prospicienti. Tali distanze e distacchi possono altresì essere inferiori a quelli indicati alle specifiche norme di regolamento edilizio, nel rispetto comunque di quanto previsto in merito dal vigente regolamento d'igiene.

Impegni, oneri e prescrizioni relativi all'attuazione dell'intervento urbanistico preventivo sono disciplinati da apposita convenzione (il cui testo viene approvato dal Consiglio comunale contestualmente al piano particolareggiato) ai sensi della legge 28 gennaio 1977 n. 10, ovvero convenzione speciale, ai sensi dell'articolo 32 della legge n. 457/1978, assicurando comunque in entrambi i casi la priorità nell'utilizzazione degli alloggi ai precedenti occupanti. Interventi di rilevante entità sono subordinati alla stipula della convenzione speciale ai sensi del citato articolo 32 della legge 457/1978.

In attesa dell'intervento urbanistico preventivo (piano particolareggiato) sono consentiti, con riferimento alle singole unità immobiliari, gli interventi di tipo RE1, RE2, RE3, RE4, REV, CD, questi ultimi possono interessare al massimo il 25% della Su esistenti purchè siano disciplinati da convenzione o da atto d'obbligo unilaterale, trascritto a cura del Comune e a spese dell'interessato, mediante il quale il concessionario si impegni, limitatamente alla parte mantenuta ad uso residenziale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune e a concorrere agli oneri di urbanizzazione, ai sensi della legge 28 gennaio 1977 n. 10 e successive modificazioni.

Articolo 55
ZONA INTEGRATA DI SETTORE R5
(Zona omogenea B)

Le zone comprendono parti del territorio parzialmente urbanizzate, suscettibili di processi di razionalizzazione dell'esistente e atte all'insediamento, in nuove costruzioni, di attività e funzioni diversificate.

L'assetto di tali zone deve assumere un ruolo rilevante per la qualificazione e l'integrazione dell'ambiente urbano periferico, soprattutto attraverso la progettazione unitaria della organizzazione funzionale e degli spazi urbani.

In questo quadro assume particolare rilevanza la dotazione di infrastrutture e spazi pubblici o di uso pubblico che, oltre alle zone stesse, deve servire gli ambiti urbanistici circostanti, anche per la verifica degli standard di cui alla TUT.

Le zone integrate di settore (ZIS) sono suddivise in comparti urbanistici.

MODALITA' DI INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua mediante piano particolareggiato (PP), di iniziativa pubblica o privata, esteso all'intera zona o a singoli comparti urbanistici in cui è suddivisa, così come definiti negli elaborati grafici di piano.

Il programma pluriennale di attuazione (PPA) indica i PP di cui è prevista l'attivazione progettuale.

Al fine di garantire il coordinamento della progettazione dello spazio urbano (nelle sue componenti: funzionale, spaziale, ambientale) e una adeguata dotazione di spazi e infrastrutture pubbliche e il conseguente rapporto tra spazi scoperti e coperti, nel presente articolo e nel successivo articolo 70 sono indicati i requisiti prestazionali generali e urbanistici richiesti per le presenti zone.

I requisiti di cui sopra sono verificati, a livello dell'intera zona integrata di settore (ZIS), con un disegno urbano concertato (DUC), le cui caratteristiche sono elencate nello stesso articolo dei requisiti.

In assenza di PP sull'intera zona integrata di settore (ZIS), il PP di un singolo comparto deve essere corredato dal disegno urbano concertato.

In sede di PP, in base agli usi che lo stesso PP definirà per ciascuna zona o comparto, dovranno essere verificati gli standard urbanistici e individuate le relative quote di aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Le aree eccedenti dovranno essere destinate a soddisfare i fabbisogni delle zone urbane (vecchi quartieri) in cui la ZIS è compresa.

Comunque, le schede normative prescrivono la quantità minima di aree e spazi pubblici (standard) da raggiungere in ogni comparto rispetto alla Su edificabile (mq di standard per ogni mq di Su, premio compreso), quali che siano gli usi cui questa viene destinata. Tale quantità non potrà in ogni caso essere inferiore a 1 mq ogni mq di Su. Se i comparti di una stessa zona integrata contestualmente interessata dal PP sono più di uno, la verifica dei parametri urbanistici (quantità edificatorie, standard, usi) può essere effettuata sulla loro somma.

Le superfici relative agli standard dei parcheggi, soprattutto nel terziario, dove rappresentano il 40% dello standard complessivo, possono essere disposte su più piani, riducendo la superficie territoriale impegnata. La superficie così risparmiata può essere aggiunta al verde o alla superficie fondiaria. In tal caso le norme del PP possono ammettere la Su di parcheggio fuori terra come superficie accessoria (Sa) in eccedenza.

Per la formazione dei PP di iniziativa pubblica o privata e per l'acquisizione delle aree e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria valgono le norme delle leggi vigenti.

Per ogni zona integrata di settore è predisposta una scheda descrittiva che detta i requisiti prestazionali generali richiesti e, per ciascun comparto, una scheda normativa che detta la specifica disciplina urbanistica.

All'interno della presente zona la normativa del PP assume inoltre, se e in quanto compatibili, le norme di carattere generale relative alle sottozone R1, P1, P2.

USI PREVISTI

Sono quelli del vigente Regolamento edilizio, fatta eccezione per gli usi esclusi che sono riportati nelle schede normative di ogni singolo comparto. Nell'ambito dei lotti fondiari definiti dal PP,

la normativa del medesimo PP definisce standard sostitutivi a quelli degli usi.

Per gli strumenti attuativi (piani particolareggiati) approvati, sulla base delle norme previgenti, prima dell'entrata in vigore del vigente Regolamento edilizio, gli usi previsti sono quelli dello strumento approvato e quelli indicati nel presente articolo, conversione degli usi previgenti, sono da ritenersi, fino alla scadenza degli stessi strumenti attuativi, del tutto indicativi ed esplicativi.

In sede di formazione del PP vengono definiti, tra quelli previsti nei comparti interessati, gli usi cui destinare la Su realizzabile e la relativa quantità, in accordo con l'assetto generale definito dal DUC.

In ogni singola scheda normativa è riportata altresì la quota percentuale minima di Su da riservare alla residenza (U1) e ai servizi e attrezzature pubbliche. Tale quota minima è da calcolarsi sulla Su derivante dall'applicazione dell'Ut base e sulla Sue ammessa, ma non sulla Su "premio" (di cui all'ottavo comma del successivo paragrafo "possibilità edificatorie"), i cui usi sono del tutto liberi.

Per servizi e attrezzature pubbliche si intendono le opere di urbanizzazione secondaria come definite all'articolo 31 della TUT.

Se i comparti contestualmente interessati dal PP sono più di uno e se sono limitrofi la quota di residenza e di attrezzature e servizi pubblici di cui sopra potrà essere verificata sulla loro somma.

Se tra due comparti della stessa ZIS sono interposte zone destinate a interventi di ERP o edilizia agevolata, queste possono partecipare alla verifica di cui sopra (usi e standard).

Le verifiche di cui sopra vengono effettuate anche con il disegno urbano concertato.

In sede di formazione di PP la percentuale minima di residenza di cui alle schede normative può essere derogata qualora nei singoli comparti siano presenti, alla data di adozione del PRG, usi extraresidenziali di cui all'articolo 49, che si intendono conservare nel comparto rinnovato. In tal caso il PP dovrà destinare a usi extraresidenziali una quota di Su non superiore alla Sue precedentemente utilizzata a tale scopo.

POSSIBILITA' EDIFICATORIE

Ogni scheda normativa definisce l'indice territoriale base (Ut) che compete a ciascun comparto in cui è suddivisa la zona R5. L'indice si intende "distribuito" sull'intero territorio facente parte del comparto (con esclusione delle zone di cui al paragrafo "Insediamenti non facenti parte dei comparti" che segue).

La possibilità edificatoria complessiva relativa all'intero comparto è data dalla somma della superficie utile (Su) derivante dall'applicazione dell'Ut e, quando ne sia prevista la sostituzione (demolizione e ricostruzione), dell'eventuale superficie utile esistente (Sue) (nei limiti previsti dalle schede normative). Quando la Sue non è esplicitamente richiamata nella scheda normativa, essa è implicitamente compresa nell'indice di utilizzazione base. Sul comparto pertanto si applica il solo Ut di base.

E' ammesso il recupero (nei limiti stabiliti dal PRG) della superficie utile esistente (Sue) quando, per l'attuazione del PP, ne sia prevista la demolizione. In caso contrario la potenzialità edificatoria è data dal solo indice territoriale base, dal quale la Sue dovrà essere sottratta.

Ogni proprietà facente parte del comparto partecipa all'attuazione del piano con un potenziale edificatorio pari all'indice territoriale base a cui si somma, quando prevista, la eventuale quota di superficie utile esistente ammessa dalle norme, ma calcolata sulla proprietà stessa.

La differenza fra la Su risultante sull'intero comparto, sulla base dei conteggi di cui al 2° e 3° comma e quella attribuita alle singole proprietà sulla base del 4° comma, viene denominata "eccedenza".

Tale eccedenza viene ripartita fra le proprietà partecipanti al comparto come segue:

- 20% in proporzione alle quote di St di ciascuna proprietà;
- 80% da ripartirsi esclusivamente fra le proprietà che producono "eccedenza" (e salvo diverso accordo fra le parti) in proporzione alle rispettive Sue depurate delle quote di Sue già conteggiate sulle singole proprietà ai sensi del 4° comma.

La verifica delle potenzialità edificatorie viene eseguita sulle proprietà catastali come risultano, alla data di adozione del PRG, dalle tavole censuarie del vigente catasto terreni, eventualmente integrate dai frazionamenti approvati dall'UTE alla da-

ta di adozione del presente piano. Pertanto le superfici "di riferimento" esposte nelle schede normative sono indicative.

Per la verifica della Su esistente ci si riferisce agli elementi descrittivi del catasto urbano, integrati con rilievi metrici dello stato di fatto (legittimo). Nello stesso modo si verificano le superfici relative a porzioni del territorio prive di numero di mappa catastale (strade, fossi, ecc.).

In sede di formazione del PP la potenzialità edificatoria complessiva dovrà essere distribuita negli "ambiti di definizione progettuale dell'edificato" indicati dal disegno urbano concertato e recepiti dal PP stesso, indipendentemente dalla preesistente composizione fondiaria.

In aggiunta alla superficie utile derivante dalla applicazione dell'Ut, è prevista una superficie premio calcolata in modo uguale per tutti i comparti. La superficie premio avrà la seguente articolazione:

- . caso in cui il PP venga presentato entro 12 mesi dall'inserimento in PPA ai fini dell'attivazione progettuale o ne venga eseguita la compilazione concertata con il Comune da proprietari rappresentanti almeno il 75% dell'imponibile catastale: 5% di Ut; tale termine è elevato a 18 mesi in sede di prima applicazione e precisamente per i comparti inseriti per l'attivazione progettuale nel PPA 90/92 e relativi aggiornamenti;
- . qualora l'attivazione progettuale di cui al precedente punto riguardi almeno il 40% della St dell'intera ZIS o comunque tutte le aree inserite in PPA per l'attivazione progettuale: 5% di Ut;
- . nel caso in cui si attui un intervento unitario sincronico: 10% di Ut.

L'intervento unitario sincronico si attua mediante il rilascio di concessione convenzionata a norma dell'articolo 27, 2° comma, lettera b, della TUT con le modalità di cui al comma seguente, avente lo scopo dell'attuazione rapida e coordinata di interi comparti di PP.

La relativa istanza è presentata al Comune, completa di ogni documentazione necessaria, da parte dei soggetti attuatori a partire dalla data di adozione del pp e non oltre 30 giorni dalla esecutività della delibera di approvazione del medesimo.

Essa deve riguardare tutti gli interventi necessari per l'attuazione del comparto con la sola esclusione di quelli relativi alle urbanizzazioni, alle aree di proprietà comunale e alle aree da

destinarsi all'edilizia economica popolare che usufruiscono, comunque, della percentuale di premio del 10% di Ut.

Le concessioni vengono rilasciate previa stipula di apposita convenzione, con essa il proprietario si impegna all'inizio dei lavori e al completamento integrale dell'opera entro il termine eventualmente indicato dal PP e comunque non superiore al termine triennale di cui all'articolo 4, 3° comma, della legge 28 gennaio 1977 n. 10, senza possibilità di proroga; nonchè l'impegno a corrispondere, qualora il termine predetto non venisse rispettato, una penale convenzionale pari al valore della differenza fra il valore dell'incidenza concessa e quella che sarebbe stata consentita dalle norme del PRG senza calcolare il premio di cui al presente articolo. Il valore verrà determinato da un arbitratore indicato nella convenzione.

Tutti gli impegni assunti dal concessionario nella convenzione devono essere assistiti da garanzie reali o fideiussorie, costituite o depositate prima del rilascio della concessione in modo che, non appena determinata la misura della penale, il Comune possa procedere all'escussione del fidejussore o all'esecuzione sul bene oggetto della garanzia.

La Su risultante dal premio, nel caso di comparti in cui la norma consenta di sommare Su e Sue, può eccedere i limiti massimi posti dalle schede normative.

INSEDIAMENTI NON FACENTI PARTE DEI COMPARTI

Le zone di rispetto ambientale (R6), le zone di nuclei edilizi esistenti (R7), nonchè le zone assoggettate a strumenti urbanistici preventivi particolari (R2, R3), pur essendo incluse nel perimetro delle zone R5 di cui al presente articolo, non fanno parte dei relativi comparti e quindi non sono assoggettate al PP previsto nel presente articolo. Per esse vale la disciplina normativa delle relative zone.

SCHEDA R5.1 - ZONA FIERA-STALINGRADO

(quartieri San Donato-Navile-San Vitale)

Superficie di riferimento totale St = 706.000 mq
(circa)

Standard complessivo = 425.000 mq (circa)

REQUISITI PRESTAZIONALI GENERALI

Per questa zona, compresa fra l'arco dei viali di circonvallazione presso porta Mascarella e l'area Fiera, l'obiettivo è quello

di assegnare all'asse Stalingrado un formale senso urbano di continuità e integrazione fra centro storico e Fiera, innescando interrelazioni formali e funzionali sia con la zona Bolognina che con le aree a est retrostanti il Fiera District.

Data la situazione del contesto, l'ubicazione e la distanza dei punti da collegare, le prevalenti esigenze di ricucitura urbanistica e di ricomposizione unitaria del disegno urbano, lo sviluppo degli insediamenti lungo le linee di forza deve essere caratterizzato da continuità funzionale e morfologica, ancorato alla rete dei percorsi pedonali e affidato prevalentemente a soluzioni tipologiche a linearità orizzontale, con i necessari contrappunti verticali nei punti di snodo.

Le "linee di forza" partono da due capisaldi sul viale Berti Pichat, a ovest e a est del ponte di Mascarella, con occupazione interstiziale delle aree libere e delle aree da rinnovare urbanisticamente e dovrebbero determinare: l'una il riassetto dell'asse Stalingrado, concludendosi a nord con una "nuova porta" della città al confine dell'area Fiera; l'altra, dipartendo dalla zona gasometro, supportando e ricollegando unitariamente le aree libere sulle vie Vezza e Ruggeri, riconvergendo poi verso l'asse Stalingrado attraverso l'asse dell'89 (via della Repubblica) e determinando nodi di aggancio in prossimità del Fiera District e oltre la via Stalingrado con la zona Bolognina.

Dal punto di vista della morfologia urbana l'intero disegno delle linee di forza deve innescare un programma di riassetto urbano attraverso la ricucitura interstiziale e il rinnovo dell'intero ambito urbanistico di intervento del quadrante nord-est. Il disegno morfologico generale deve integrare interventi di ristrutturazione di ex aree industriali, di rinnovo edilizio di aree di recupero, di nuovi interventi insediativi interstiziali a margine di aree libere, senza troppo caricare urbanisticamente le aree lungo il viale Berti Pichat (Morassutti, Acoser, Buton).

L'intero ambito urbanistico è servito: da infrastrutture viarie principali (asse Stalingrado attrezzato e asse dell'89) e da trasporto pubblico su sede propria (Stazione Centrale-Fiera-Castel Maggiore) e sull'asse dell'89. Piste ciclabili e i nuovi percorsi pedonali coperti (portici) completano l'organizzazione principale della viabilità lungo le due direttrici indicate più sopra.

Lo standard complessivo da realizzare è di mq 425.000 circa, pari a 1,67 mq per ogni mq di Su.

La zona è suddivisa nei seguenti comparti:

Comparto R5.1.a,b,h,i,g,o

PP approvato in data 26 luglio 1995 con OdG n. 283, variante approvata in data 8 febbraio 1999 con OdG n. 44

St = 289.840 mq

Su = 95.811 mq

Usi:

U1 = 52.084 mq

Altri usi = 35.693 mq

Usi pubblici = 8.034 mq

Standard:

P1 = 23.879 mq

V1 = 97.659 mq

Sf degli usi pubblici = 9.763 mq

Esercizi commerciali insediabili: U6, U7 (una struttura di vendita medio-piccola del settore alimentare e una medio-piccola del settore non alimentare integrate in un centro commerciale di vicinato).

Comparto R5.1.c

PP approvato il 6 luglio 1998 con OdG n. 166

St = 26.839 mq

Su = 13.223 mq

Usi:

U1 = 10.120 mq

Altri usi = 2.453 mq

Usi pubblici = 650 mq

Standard:

P1 = 2.811 mq

V1 = 7.485 mq

Sf degli usi pubblici = 3.832 mq

Comparto R5.1.d

PP approvato il 26 luglio 1995 con OdG n. 282, variante approvata il 22 luglio 2003 con OdG n. 217

St = 47.804 mq

Su = 27.799 mq

Usi:

U1 = 4.339 mq

Altri usi = 16.290 mq

Usi pubblici = 7.170 mq

Standard:

P1 = 7.039 mq

V1 = 13.598 mq
 Sf degli usi pubblici = 1.210 mq
 Esercizi commerciali insediabili: U6.

Comparto R5.1.e*

PP approvato il 7 ottobre 1996 con OdG n. 284 e oggetto di Accordo di Programma ratificato con OdG n. 117 del 4 maggio 1998, modificato dall'Accordo di Programma ratificato con OdG n. 146 del 21 luglio 2008.

St = 46.720 mq

Su = 26.849 mq

Usi:

U1 = 20.505 mq

Altri usi = 6.344 mq

Standard:

P1 = 7.417 mq

V1 = 12.435 mq

Esercizi commerciali insediabili: U6.

Comparto R5.1.1

PP approvato il 24 maggio 2004 con OdG n. 181

St = 50.424 mq

Su = 6.673,7 mq

Usi:

U1 = 4.542,4 mq

(altri usi consentiti - previa verifica degli standard: U2, U3, U4, U5, U6, U10, U14)

Usi pubblici = 2.131,3 mq

Standard:

P1 = 4.420 mq

V1 = 17.361,4 mq

Sf degli usi pubblici = 4.631,7 mq

Esercizi commerciali insediabili: U6.

 * zona soggetta a Programma di Riqualificazione Urbana ai sensi del DM 21 dicembre 1994 e successive modificazioni ed integrazioni.

Comparto R5.1.n

Usi non previsti: U1, U2 (con esclusione delle attività fieristiche), U3, U4, U5, U6 (esclusi pubblici esercizi), U7, U8, U9.

Indice di utilizzazione:

St = 150.000 mq (superficie di riferimento)

Su = 10.206 mq. Non è prevista alcuna superficie premio.

Standard minimo = 6,00 mq per ogni mq di Su.

SCHEMA R5.2 - ZONA NAVILE - EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO

(quartiere Navile)

Superficie di riferimento totale St = 285.273 mq
(circa)

Standard complessivo = 154.418 mq (circa)

REQUISITI PRESTAZIONALI GENERALI

Per questa particolare zona integrata di settore, già caratterizzata dalla presenza di strutture mercantili ora decentrate che hanno impedito in passato l'attuazione del disegno urbano del Piano del 1889, gli obiettivi sono molteplici. L'obiettivo principale del piano particolareggiato, sviluppato a livello progettuale sulla base delle indicazioni del Laboratorio di progettazione partecipata, è quello di realizzare una continuità con il reticolo urbano della Bolognina, qualificando l'intervento con la realizzazione di un grande parco centrale, cerniera fra il nuovo insediamento e la Bolognina storica, in grado di fornire adeguata risposta alle carenze strutturali del tessuto storico e la collocazione di usi pubblici per garantire una trama continua di servizi.

La dotazione di usi pubblici è reperita anche attraverso il recupero e il riuso delle preesistenze dell'ex Mercato tutelate dalla Soprintendenza, in particolare il complesso edificato di accesso e la pensilina attribuita a Pierluigi Nervi.

L'area oggetto di intervento è interessata da infrastrutture generali, di interesse cittadino, che non rientrano nella progettazione a carico degli attuatori del piano. Fanno parte di queste opere il collegamento viario nord-sud, compreso fra la rotonda Gobetti e i viali di circonvallazione, opera che sarà realizzata sul fronte ovest del comparto, comprensiva dei marciapiedi e delle opere connesse (la galleria che consentirà il collegamento sovravia del parco di Villa Angeletti con il parco del comparto, il muro di contenimento che permetterà all'asse di correre in trincea per un lungo tratto) e l'interramento parziale di via Gobet-

ti, per il quale rimane a carico degli attuatori unicamente la realizzazione / riorganizzazione della porzione fuori terra della viabilità stessa.

Una quota pari al 20% della superficie utile residenziale di proprietà privata e una quota pari al 50% di quella di proprietà pubblica è destinata ad edilizia convenzionata, secondo i parametri definiti nella convenzione urbanistica.

Lo standard complessivo da realizzare è di mq 131.462 circa, pari a 1 mq per ogni mq di Su, cui deve essere sommato il verde pubblico V1 della zona P7.12, come previsto dalla relativa scheda normativa, e la superficie fondiaria degli usi pubblici.

La zona si attua con un unico comparto:

PP approvato in data 10 luglio 2006 con OdG n. 161,

St = 285.273 mq

Su = 128.362 mq

Usi:

U1 (limitatamente alle abitazioni) = 92.503 mq

altri usi non residenziali (U2, U4, U5, U6, U7) = 17.159 mq

U14 (ostello) = 2.000 mq

Usi pubblici = 16.700 mq

(la Su degli usi pubblici non è vincolante ed eventuali variazioni non costituiscono variante al piano particolareggiato)

Standard:

parcheggio pubblico P1 pari a mq 19.125

verde pubblico V1 pari a mq 105.812

superfici fondiarie degli UP mq 22.956

Standard totale pari a mq 147.893 > mq 131.462 dovuti (lo standard minimo totale dovuto comprende anche 19.800 mq di verde pubblico V1 della Sede Unica, come prescritto dalla scheda normativa P7.12)

Esercizi commerciali insediabili: U6, U7 (strutture di vendita medio-piccole del settore non alimentare).

SCHEDA R5.3 - ZONA BERTALIA-LAZZARETTO

(quartiere Navile)

Superficie di riferimento totale St = 732.780 mq

Standard complessivo = 374.005 mq

REQUISITI PRESTAZIONALI GENERALI: DEFINIZIONE DELLE INVARIANTI URBANISTICHE, AMBIENTALI E RELATIVE ALLA MOBILITA'

Nell'elaborazione progettuale dovranno essere assunti i seguenti criteri guida:

- le aree a ovest della Ghisiliera dovranno essere preferibilmente destinate a parco urbano, considerando tale grande parco come un'infrastruttura ambientale a servizio del nuovo e dei preesistenti insediamenti, a integrazione delle attrezzature della Facoltà di Ingegneria e dell'Istituto R. Luxembourg per quello che riguarda gli impianti sportivi, ed infine a cerniera con il parco fluviale del Reno. In quest'ottica è necessario salvaguardare il sistema ambientale della Ghisiliera come sistema di "introduzione" al tema del parco;
- per l'asse attrezzato di scorrimento veloce in direzione ovest, dovrà essere adottata una soluzione in trincea a cielo aperto, con scarpate verdi a modesta pendenza, favorendone in tal modo un'immagine gradevole ed un buon inserimento ambientale;
- l'asse attrezzato di scorrimento veloce in direzione ovest dovrà costituire parte integrante del DUC, pertanto dovrà costituire elemento di integrazione attraverso la definizione morfologica, le strutture del verde, la continuità dei percorsi fra l'insediamento urbano (a est) ed il grande parco attrezzato (a ovest);
- le stazioni del Servizio Ferroviario Metropolitano (Prati di Caprara e Zanardi) dovranno avere la funzione di poli urbani e saranno da considerare i nodi del sistema di base della mobilità attorno cui sviluppare l'impostazione del disegno urbano;
- la maglia viaria interna, fortemente gerarchizzata, dovrà essere tale da evitare i percorsi impropri di attraversamento. Un anello perimetrale assolverà al compito di distribuzione alle strade di "penetrazione" per l'accesso al comparto;
- l'anello perimetrale di distribuzione dovrà essere collegato all'asse di scorrimento esterno attraverso una connessione che permetterà l'accesso alle funzioni interne. L'asse dell'89 potrà essere inoltre collegato con l'anello di distribuzione perimetrale attraverso una rampa, dedicata al servizio di trasporto pubblico, che cominci a prendere quota immediatamente dopo la galleria sotto il fascio di binari di Prati di Capra-

ra. Tale connessione permetterà il collegamento, con una linea di trasporto pubblico, tra la zona Sud Ovest della città e tutte le funzioni interne al comparto; questa linea potrebbe, eventualmente, proseguire verso il centro cittadino e/o verso la zona della Pescarola in modo da creare una più forte connessione con il resto della città;

- nella porzione residenziale le strade di penetrazione dovranno essere realizzate in modo da evitare il traffico improprio. Le strade di servizio (per traslochi, servizi ai privati, emergenze, ecc.) dovranno essere dotate di un opportuno sistema di regolazione degli accessi;
- soprattutto nella parte residenziale dovrà essere prevista una consistente presenza di ambiti e percorsi prevalentemente pedonali;
- le strade di penetrazione all'Università ed alle aree destinate agli usi terziari dovranno consentire esclusivamente l'accesso ai parcheggi dedicati;
- la rete delle piste ciclabili, al contrario della rete viaria, dovrà essere la più diffusa possibile e tale da integrare fortemente le funzioni presenti nel comparto, tra loro e con la rete cittadina. Sarà strategico, da questo punto di vista, il programma di soppressione dei passaggi a livello che prevede il forte potenziamento della connessione ciclabile est/ovest.
- la connessione ciclopedonale tra le funzioni interne al comparto e le stazioni del Servizio Ferroviario Metropolitano, strategica dal punto di vista della mobilità interna, dovrà essere studiata in modo da presentare caratteristiche di massima fruibilità e accessibilità;
- la localizzazione delle aree di parcheggio dovrà massimizzare l'integrazione con i sistemi di trasporto pubblico;
- l'insediamento della Nuova Facoltà di Ingegneria dovrà essere inserito nell'impianto complessivo senza pregiudicare nè le sue eventuali esigenze di espansione successiva, nè le sue possibilità e necessità di integrazione con le altre componenti urbane del contesto (residenziali e terziarie) e dovrà essere prossimo alle Stazioni Prati di Caprara e Zanardi e garantire rispetto ad esse la migliore accessibilità;
- il piano particolareggiato dovrà prevedere l'integrazione delle funzioni: abitazioni, uffici pubblici e privati, attrezzature ricettive, pubblici esercizi, negozi e botteghe, oltre, naturalmente all'Università ed alle attività ad essa complementari affinché si possa realizzare un insediamento dal carattere autenticamente urbano, non troppo specializzato in senso universitario, ma piuttosto frequentato ed aperto ad una pratica sociale ben integrata, e comunque abitato e vissuto di giorno e di notte; condizione questa essenziale per la qualità

dell'insediamento, per la buona fruizione e per la stessa sicurezza dell'ambiente urbano;

- in relazione a ciò è prevista una articolazione degli usi insediabili di circa il 60% di superficie utile da destinare ad usi residenziali e di circa il 40% di superficie utile da destinare ad usi diversi dalla residenza;
- al fine di promuovere interventi di edilizia sociale, almeno il 20% delle quote di superficie utile residenziale privata, dovrà essere convenzionata con il Comune di Bologna, secondo i parametri della convenzione tipo che sarà approvata dall'Amministrazione Comunale;
- coerentemente, riguardo alle quote di superficie utile con destinazione residenziale di proprietà comunale, dovranno essere destinate prioritariamente per interventi per l'edilizia sociale, comunque non inferiore al 50%, da destinare alla locazione a canoni contenuti, nell'ambito degli orientamenti assunti dall'Amministrazione Comunale in materia di politiche abitative;
- il piano particolareggiato dovrà proporre la composizione di un impianto urbano facilmente leggibile e comprensibile, basato su una chiara articolazione delle parti e su elementi morfologici nettamente identificabili e memorizzabili, nel quale un ruolo importante sia affidato alla continuità dello spazio pubblico ed alla sequenza dei temi collettivi; gli edifici pubblici e di servizio collettivo, le stazioni, la piazza principale, i portici, gli altri luoghi di confluenza, i giardini pubblici, dovranno essere altrettanti nodi di un "telaio" capace di sostenere la socievolezza dei rapporti, degli incontri, della vita della città (alludendo alla dimensione più ampia della città). Perché l'esigenza è quella di un insediamento dotato di qualità urbana, i cui abitanti si riconoscano, a pieno titolo, parte integrata e non marginale della città. Da questo punto di vista, nella struttura dello spazio pubblico, particolarmente interessanti risultano le connessioni con i due riferimenti esterni principali, che possono essere considerati il Centro Storico e il Parco del Reno;
- nella progettazione, sia urbanistica che edilizia, dovrà essere posta particolare attenzione sulla necessità di chiudere i cicli naturali delle risorse (energia, acqua, rifiuti, ecc.), e gli sforzi dovranno essere indirizzati verso uno studio che riduca il consumo di risorse e l'impatto ambientale all'interno dei settori di energia, acqua, rifiuti, trasporti, ecc.. Il tutto con un'analisi degli ostacoli presenti e degli strumenti necessari all'implementazione del potenziale ecologico. Per realizzare in modo migliore i principi

dell'integrazione occorre sviluppare comparti edilizi anche con nuove soluzioni tecniche.

Si individuano inoltre i seguenti obiettivi da perseguire per garantire una progettazione urbana sostenibile:

- Ridurre il consumo di suolo.
- Mantenere ed incrementare il verde creando un sistema di spazi verdi (parchi, aree protette naturali e agricole, "corridoi verdi") per favorire la riqualificazione del paesaggio urbano, l'aumento della biodiversità, nonché la rigenerazione dei processi naturali.
- Ridurre e contenere il consumo di energia, di materiali e di acqua potabile attraverso il perseguimento della massima efficienza energetica nella progettazione e nell'uso dei materiali, nel consumo di energia e di acqua (prevenzione dell'inquinamento, riduzione degli scarichi e minimizzazione degli sprechi con cicli di recupero, per l'energia e l'acqua ma anche per i materiali di rifiuto).
- Privilegiare la scelta di materiali da costruzione non dannosi alla salute, facilmente riciclabili o smaltibili per ridurre sia l'impatto ambientale che i rischi dell'inquinamento indoor.
- Promuovere la riduzione del traffico automobilistico privato, incentivando l'uso del trasporto pubblico e riducendone al tempo stesso i rischi ambientali.
- Ridurre l'inquinamento da rumore.
- Conservare e promuovere gli insediamenti urbani caratterizzati da una molteplicità di funzioni per ridurre la necessità di spostamenti con mezzi motorizzati, diminuendo così il consumo di energia e i livelli di inquinamento acustico e atmosferico.
- Incentivare la raccolta differenziata dei rifiuti, promuovere la riduzione della quantità di rifiuti e incentivare la creazione di un sistema di imprese che lavorano e commerciano materie prime seconde.
- Contribuire ad una maggiore sensibilità ambientale da parte della popolazione.
- Pianificare e progettare da subito pensando globalmente e in termini ambientali, in modo da ridurre l'impatto globale sul clima.

In particolare, specifica attenzione dovrà essere posta nell'ambito della progettazione sia urbanistica che edilizia, alle seguenti componenti, in relazione agli obiettivi prefissati:

a) Energia

E' richiesta l'applicazione di forme di risparmio energetico:
forme attive: applicazione di tecniche solari, sistema fotovoltaico, teleriscaldamento, ecc.;

forme passive: progettazione di edifici *ecologici* dotati di isolamento termico e tecnologie bioclimatiche.

b) Acqua

Le principali azioni che si dovranno prevedere riguardano:

- il contenimento dei consumi e la riduzione degli sprechi per un utilizzo efficiente e il risparmio dell'acqua;
- l'utilizzo delle acque piovane;
- l'avvio della realizzazione di doppie reti;
- la valorizzazione delle opportunità di uso plurimo delle acque reflue urbane;
- la valorizzazione delle capacità di autodepurazione dei corpi idrici;
- il contenimento dell'impermeabilizzazione al fine di contribuire a garantire l'equilibrio idrogeologico.

c) Vegetazione

In generale il sistema del verde dovrà proteggere e valorizzare eventuali presenze di habitat naturali (spazi verdi interstiziali, frammenti di incolto, corsi d'acqua minori, zone umide, ecc.) ed aumentare (come biomassa) il potenziale offerto riqualificando spazi aperti già esistenti, contribuendo ad un miglioramento del microclima e del benessere psicofisico dell'utenza.

La progettazione urbana dovrà porsi una serie di obiettivi al fine di caratterizzare complessivamente il sistema urbano come ecosistema.

I ruoli e le funzioni da attribuire al verde riguardano:

- la stabilizzazione del microclima in relazione agli edifici;
- il contenimento del consumo energetico;
- la difesa dall'inquinamento;
- la protezione del microclima urbano;
- lo sviluppo della complessità ecosistemica in ambito urbano.

d) Ambiente abitativo

In fase di progettazione edilizia si suggeriscono le seguenti raccomandazioni:

- uso di materiali per i quali sia necessaria una produzione a basso spreco energetico;
- rinuncia ai materiali dei quali si suppone o si conosce il rischio per la salute dell'uomo;
- esigenze immateriali che riguardano le possibilità che le forme e i processi di lavorazione abbiano un significato psicologico per gli uomini.

e) Protezione dal rumore

In fase di progettazione, per contenere i danni prodotti dal rumore occorrerà:

- isolare, ove necessario, le strade principali e le linee ferroviarie con barriere fonoassorbenti;
- minimizzare il traffico individuale;
- porre dei limiti di velocità (verso la forma "zone a 30 km/h") e prevedere pavimentazioni fonoassorbenti;
- oltre al traffico veicolare, considerare l'apporto inquinante anche di altre fonti di rumore (aerei, sistemi di allarme, attività produttive, ecc.);
- situare i parcheggi o le autorimesse collettive ai margini delle zone residenziali.

Le previsioni di piano dovranno rientrare nelle indicazioni che derivano dalla vigente Zonizzazione Acustica del Comune, nel rispetto di quanto previsto dal D.P.C.M. 14 novembre 1997. Per quanto riguarda le infrastrutture di trasporto esistenti e di progetto saranno comunque considerate le fasce territoriali di pertinenza ed i limiti previsti dalla legislazione vigente.

f) Traffico

Il collegamento dell'area con la viabilità principale deve avvenire in modo che nelle aree residenziali esistenti non si produca alcun carico di traffico aggiuntivo. Una particolare attenzione dovrà perciò porsi nello studio di:

- Accessi;
- Fasi di sviluppo successive dell'area (possibilità e cautele);
- Collegamenti di aree con funzioni di tempo libero, commercio, attività sportive, ecc.

g) Rifiuti

In una corretta gestione dei rifiuti gli obiettivi sono quelli di ridurre l'impatto sul territorio e il consumo di natura e di risorse prevedendo, fin dalla fase progettuale ed indipendentemente dalla gestione attuale dei rifiuti, la possibilità di un sistema integrato per la loro selezione (isole ecologiche, condominiali o di isolato).

In relazione a ciò la raccolta dei rifiuti domestici dovrà essere prevista:

- nella singola casa;
- nel vicinato;
- nel quartiere.

h) Aree di ex cava

Nelle aree di ex-cava è ammesso un utilizzo a servizi riferito alle seguenti attività: attrezzature per lo sport scoperte (U10), attrezzature per il verde (U11), parcheggi attrezzati (U16) solo in superficie, attrezzature per la mobilità (U18 e U19).

Ulteriori requisiti prestazionali per l'insediamento di tali usi sono i seguenti:

- Specifiche indagini geognostiche volte ad una esatta perimetrazione delle aree di ex-cava;
- Caratterizzazione qualitativa e quantitativa dei terreni utilizzati per il tombamento al fine verificare la rispondenza ai requisiti minimi, in termini di concentrazioni massime ammissibili di eventuali inquinanti presenti, previsti dalle normative vigenti in relazione agli usi, ed eventuale messa in sicurezza, bonifica e/o ripristino ambientale ai sensi del D. Lgs. 22/97 e D.M. 471/99.

Usi diversi da quelli sopra indicati, e comunque riconducibili a quelli ammessi dalla specifica norma di zona, sono ammissibili solo in caso di rispetto della normativa vigente in materia di bonifica di suoli eventualmente inquinati.

l) Campi elettromagnetici a bassa frequenza

Nei confronti degli elettrodotti esistenti, oltre alla fascia di rispetto prevista nel vigente Piano Regolatore, è necessario garantire, per tutti gli usi sensibili nel comparto il limite di 0,2 micro Tesla di induzione magnetica di cui all'articolo 13, comma 4, della L.R. 30/2000 "Norme per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico".

m) Attuazione del piano particolareggiato

La progettazione delle infrastrutture contenuta nel piano particolareggiato dovrà spingersi ad un livello definitivo di progettazione, al fine di garantire una efficace soluzione progettuale delle criticità infrastrutturali esterne al comparto R5.3 ed in particolare ai collegamenti con lo svincolo della tangenziale, con l'asse attrezzato sud-ovest e con l'asse dell'89.

Costituiscono comunque condizioni necessarie per l'attuazione del comparto la mitigazione ambientale delle opere infrastrutturali che saranno previste e la bonifica dei siti eventualmente contaminati, nonché l'interramento delle linee elettriche di alta tensione, per quanto riguarda gli stralci funzionali interessati dalle fasce di rispetto.

La capacità edificatoria insediabile nel comparto è determinata dall'applicazione degli indici edificatori (Ut) previsti dalla singole schede dei comparti costituenti la Z.I.S. (più avanti dettagliate), incrementata di 4.542,39 mq ad uso U1 trasferiti dal comparto R5.11 e 2.391 mq ad uso U1 trasferiti dal comparto R5.8a.

Le singole schede dei comparti (più avanti dettagliate) definiscono inoltre l'articolazione degli usi insediabili e la percentuale da riservare ad Usi Pubblici.

Dall'applicazione di detti indici e parametri risulta:

Possibilità edificatorie: 215.050 mq di Su di cui 137.995 destinati ad U1, 22.476 mq destinati ad U2,U6,U7, 44.250 mq destinati ad U3 (università), 10.329 mq destinati ad Usi Pubblici.

Standard complessivo: 374.005 mq di cui 50.561 mq a P1, 285.969 mq a V1, 37.475 mq di lotti fondiari ad Usi Pubblici.

La zona, ove non è prevista alcuna superficie premio, è suddivisa nei seguenti comparti:

Comparto R5.3.a

Indice di utilizzazione:

St = 78.720 mq

Ut = 0,60 mq/mq di St,

U1 (abitazioni) = quota massima 25% di Su

Usi pubblici = 10% di Su

Standard minimo = 1,80 mq per ogni mq di Su.

Esercizi commerciali insediabili: U6, U7.

Comparto R5.3.b

Indice di utilizzazione:

St = 272.856 mq

Ut = 0,15 mq/mq di St

U1 (abitazioni) = quota massima 80% di Su

Usi pubblici = 5% di Su

Standard minimo = 1,80 mq per ogni mq di Su.

Esercizi commerciali insediabili: U6, U7.

Comparto R5.3.c

Usi non previsti: U1 (abitazioni)

Indice di utilizzazione:

St = 19.900 mq

La Su complessivamente ammessa è costituita da quella derivante dall'applicazione dell'Ut = 0,25 mq/mq di St, incrementata di 6.087 mq.

Usi pubblici = 5% di Su
 Standard minimo = 1,80 mq per ogni mq di Su.
 Esercizi commerciali insediabili: U6, U7.

Comparto R5.3.d

Indice di utilizzazione:

St = 180.192 mq
 Ut = 0,15 mq/mq di St
 U1 (abitazioni) = quota massima 95% di Su
 Standard minimo = 1,80 mq per ogni mq di Su.
 Esercizi commerciali insediabili: U6, U7.

Comparto R5.3.e

Indice di utilizzazione:

St = 17.410 mq
 Ut = 0,15 mq/mq di St
 U1 (abitazioni) = quota massima 95% di Su
 Usi pubblici = 5% di Su
 Standard minimo = 1,80 mq per ogni mq di Su.
 Esercizi commerciali insediabili: U6, U7.

Comparto R5.3.f

Indice di utilizzazione:

St = 91.832 mq
 Ut = 0,55 mq/mq di St
 U1 (abitazioni) = quota massima 70% di Su
 Standard minimo = 1,80 mq per ogni mq di Su.
 Esercizi commerciali insediabili: U6, U7.

Comparto R5.3.g

Indice di utilizzazione:

St = 71.870 mq
 Ut = 0,40 mq/mq di St
 U1 (abitazioni) = quota massima 80% di Su
 Usi pubblici = 10% di Su
 Standard minimo = 1,80 mq per ogni mq di Su.
 Esercizi commerciali insediabili: U6, U7.

La Su complessivamente ammessa è costituita da quella derivante dall'applicazione degli indici edificatori, incrementata di:
 4.542,39 mq ad uso U1 trasferiti dal comparto R5.11,
 2.391 mq ad uso U1 trasferiti dal comparto R5.8a.

Il programma di attuazione non potrà prevedere la realizzazione della nuova capacità edificatoria ad uso residenziale (pari a 18.178 mq di Su quale incremento di usi residenziali in luogo di usi non residenziali rispetto al precedente dimensionamento) prima dell'entrata in vigore degli strumenti di pianificazione previsti dalla L.R. 20/2000.

La Su complessivamente utilizzabile nell'intera zona integrata R5.3 per l'uso U7 (una struttura medio-grande alimentare e strutture medio-grandi non alimentari) non deve essere superiore a 15.000 mq.

In recepimento delle conclusioni della Conferenza dei Servizi per le attività commerciali ex articolo 5 della L.R. 14/99, la realizzazione di medio-grandi strutture è condizionata al completamento del sistema stradale primario previsto, ossia all'entrata in esercizio dell'asse dell'89, ivi compreso l'attraversamento a livelli sfalsati della via Emilia Ponente e al diretto collegamento dell'asse con la tangenziale.

SCHEDA R5.4 - ZONA NORD CORTICELLA-DOZZA

(quartiere Navile)

Superficie di riferimento totale St = 410.000 mq
(circa)

Standard complessivo = 221.000 mq (circa)

REQUISITI PRESTAZIONALI GENERALI

Per questa zona integrata di settore, compresa fra la tangenziale a sud, il Navile a ovest, l'autostrada a est e il quartiere PEEP Corticella a nord, l'obiettivo principale è quello, occupando aree interstiziali, di armare l'urbanizzato incoerente cresciuto negli anni '50 lungo la via di Corticella a nord della tangenziale, riconnettendolo a ovest con l'area industriale e il canale Navile e a est con l'insediamento della Croce Coperta e con il vecchio borgo della Dozza, sottopassando in continuità l'autostrada Bologna-Padova.

Una "linea di forza" principale si dovrebbe collocare al centro dell'area interstiziale realizzando un'"asta" che, morfologicamente, lega a nord il PEEP Corticella e il parco pubblico in via di realizzazione nell'ex cava Galotti e a sud il centro dei servizi (scuola-parrocchia), preservando ampie zone a verde attrezzato e a parco agricolo.

Il sistema dei percorsi pedonali coperti (portici) deve diventare l'elemento principale di riconnessione urbanistica, ricucendo un'ampia zona per nuclei esistenti riorganizzati o creandone ex novo.

Lo standard complessivo da realizzare è di mq 221.000 circa, pari a 2,00 mq per ogni mq di Su.

La zona è suddivisa nei seguenti comparti:

Comparto R5.4.a

PP approvato in data 19 dicembre 1991 con OdG n. 273, varianti approvate in data 13 luglio 1998 con OdG n. 180 e in data 23 ottobre 2000 con OdG n. 284

St = 44.018 mq

Su = 20.558 mq

Usi:

U1 = 19.132 mq

Altri usi = 398 mq

Usi pubblici = 1.028 mq

Standard:

P1 = 2.764 mq

V1 = 17.413 mq

Sf degli usi pubblici = 1.304 mq

Esercizi commerciali insediabili: U6.

Comparto R5.4.b

PP approvato in data 2 dicembre 1991 con OdG n. 237

St = 121.122 mq

Su = 41.611 mq

Usi:

U1 = 31.755 mq

Altri usi = 8.162 mq

Usi pubblici = 1.694 mq

Standard:

P1 = 7.722 mq

V1 = 40.849 mq

Sf degli usi pubblici = 17.349 mq

Esercizi commerciali insediabili: U6.

Comparto R5.4.d

PP approvato in data 19 dicembre 1991 con OdG n. 271

St = 185.952 mq

Su = 44.086 mq
 Usi:
 U1 = 31.642 mq
 Altri usi = 11.099 mq
 Usi pubblici = 1.345 mq
 Standard:
 P1 = 13.000 mq
 V1 = 80.291 mq
 Sf degli usi pubblici = 14.714 mq
 Esercizi commerciali insediabili: U6.

Comparto R5.4.e

Localizzazione ex articolo 51 L. 865/1971 approvata in data 18 novembre 2002 con OdG n. 282

St = 44.029 mq
 Su = 5.000 mq
 Usi:
 U1 = 4.000 mq
 Altri usi = 1.000 mq
 Standard:
 P1 = 1.067 mq
 V1 = 27.753 mq
 Esercizi commerciali insediabili: U6.

Comparto R5.4.f

PP approvato in data 18 ottobre 1993 con OdG n. 389

St = 14.241 mq
 Su = 1.662 mq
 Usi:
 U1 = 1.662 mq
 Standard:
 P1 = 1.310 mq
 V1 = 10.107 mq

SCHEDA R5.5 - ZONA FOSSOLO

(quartiere Savena)

Superficie di riferimento totale St = 238.905 mq
(circa)

Standard complessivo = 186.056 mq (circa)

REQUISITI PRESTAZIONALI GENERALI

Questa zona integrata di settore si pone diversi obiettivi di ri-qualificazione del territorio riconnettendo gli insediamenti re-

sidenziali esistenti con un diffuso sistema di verde, servizi e percorsi ciclo-pedonali.

Lo standard complessivo da realizzare è di mq 123.000 circa, pari a 2,3 mq per ogni mq di Su.

La zona, ove non è prevista alcuna superficie premio, è suddivisa nei seguenti comparti:

Comparto R5.5.a,d,h

PP approvato in data 29 giugno 1998 con OdG n. 160, variante approvata in data 25 febbraio 2002 con OdG n. 62

St = 116.222 mq

Su = 27.506 mq

Usi:

U1 = 25.199 mq

Altri usi = 70 mq

Usi pubblici = 2.237 mq

Standard:

P1 = 6.923 mq

V1 = 83.982 mq

Sf degli usi pubblici = 2.186 mq

Esercizi commerciali insediabili: U6.

Comparto R5.5.b

Usi non previsti: U1 (abitazioni)

Indice di utilizzazione:

St = 26.500 mq (superficie di riferimento)

Ut = 0,10 mq/mq di St

Standard minimo = 1,50 mq per ogni mq di Su.

Esercizi commerciali insediabili: U6, U7 (centro commerciale di vicinato).

Comparto R5.5.f

PP approvato in data 24 luglio 1996 con OdG n. 195

St = 48.010 mq

Su = 17.281 mq

Usi:

U1 = 14.565 mq

Altri usi = 515 mq

Usi pubblici = 2.201 mq

Standard:

P1 = 6.095 mq

V1 = 3.359 mq
 Sf degli usi pubblici = 18.962 mq
 Esercizi commerciali insediabili: U6.

Comparto R5.5.h*

St = 14.300 mq (superficie di riferimento)
 E' prevista la sola realizzazione di autorimesse pertinenziali interrate su una estensione massima pari al 50% della St.

Comparto R5.5.i

PP approvato in data 21 giugno 2001 con OdG n. 193
 St = 21.708 mq
 Su = 6.500 mq
 Usi:
 U1 = 6.500 mq
 Standard:
 P1 = 1.573 mq
 V1 = 11.434 mq

Comparto R5.5.l

Usi non previsti: U2, U3, U6, U7, U8, U9, U10, U12.

Indice di utilizzazione:
 St = 8.000 mq (superficie di riferimento)
 Ut = 0,40 mq/mq di St
 U1 (abitazioni) = max 10% di Su
 Standard minimo = 1,00 mq per ogni mq di Su.

SCHEDA R5.6 - ZONA BARCA-CASTELDEBOLE
 (quartieri Reno-Borgo Panigale)
 Superficie di riferimento totale St = 744.000 mq
 (circa)
 Standard complessivo = 446.000 mq (circa)

REQUISITI PRESTAZIONALI GENERALI

Per questa particolare zona integrata di settore, caratterizzata dal "taglio" operato dall'asse sud-ovest nel tessuto urbano, l'obiettivo principale è quello di rimarginarne l'assetto attraverso interventi insediativi interstiziali a ovest dell'asse, mentre a est è previsto il recupero morfologico del "Forte di

villa Contri" a ridosso della Certosa e un insediamento artigianale a razionalizzazione della disordinata bidonville esistente.

Si deve determinare lungo l'asse sud-ovest un'asta insediativa che presenta a sud il centro civico a ponte (pedonale) sull'asse verso il PEEP Filanda; al centro l'insediamento di scuola superiore e il sottopasso dell'asse pedonale per la pista ciclabile "Casteldebole-Certosa"; a nord nuova residenza e terziario si debbono riconnettere al tessuto esistente organizzandolo morfologicamente. Su tale linea di forza le diverse tipologie organizzano la morfologia edilizia dell'insieme, mentre l'"asta" determina la morfologia urbana di riassetto e di riconnessione territoriale.

La zona integrata per il settore di Casteldebole deve assumere un significato e disegno con ruolo più limitato, ponendosi come ricucitura edilizio-morfologica del recente insediamento PEEP. In questo caso l'intervento interstiziale deve tendere a introdurre un elemento morfologico di riconnessione basato sulla continuità di percorsi di collegamento coperti e di ambiti progettuali che, dipartendosi dall'edificio-ponte sul Reno (pedonale-ciclabile), "infila" l'insediamento PEEP introducendo elementi di gerarchia funzionale, architettonica e di collegamento. L'edificio-ponte collega, attraverso il percorso ciclabile, Casteldebole con l'intervento Barca-Certosa e quindi con il centro storico.

Lo standard complessivo da realizzare è di 446.000 mq circa, pari a 3,44 mq per ogni mq di Su.

La zona è suddivisa nei seguenti comparti:

Comparto R5.6.a

PP approvato in data 11 marzo 1996 con OdG n. 74

St = 54.198 mq

Su = 20.004 mq

Usi:

U1 = 18.109 mq

Altri usi = 665 mq

Usi pubblici = 1.230 mq

Standard:

P1 = 4.773 mq

V1 = 13.728 mq

Sf degli usi pubblici = 798 mq

Esercizi commerciali insediabili: U6.

Comparto R5.6.b

Localizzazione ex articolo 51 L. 865/1971 approvata in data 20 dicembre 2002 con OdG n. 457

St = 62.311 mq

Su = 5.370 mq

Usi:

U1 = 5.370 mq

Standard:

P1 = 1.750 mq

V1 = 40.000 mq

Comparto R5.6.c

PP approvato in data 11 aprile 1994 con OdG n. 103

St = 58.038 mq

Su = 13.929 mq

Usi:

U1 = 13.232 mq

Usi pubblici = 697 mq

Standard:

P1 = 382 mq

V1 = 29.968 mq

Sf degli usi pubblici = 1.421 mq

Comparto R5.6.d

PP approvato in data 3 giugno 1996 con OdG n. 149

St = 54.550 mq

Su = 13.092 mq

Usi:

U1 = 13.092 mq

Standard:

P1 = 1.761 mq

V1 = 13.912 mq

Comparto R5.6.e

PP approvato in data 5 ottobre 1998 con OdG n. 232

St = 82.645 mq

Su = 18.640 mq

Usi:

U1 = 8.728 mq

Altri usi = 1.587 mq

Usi pubblici = 8.325 mq

Standard:

P1 = 9.184 mq

V1 = 22.052 mq

Sf degli usi pubblici = 23.639 mq

Esercizi commerciali insediabili: U6, U7 (una struttura di vendita medio-piccola del settore alimentare e una medio-piccola del settore non alimentare integrate in un centro commerciale di vicinato).

Comparto R5.6.f

PP approvato in data 24 luglio 1995 con OdG n. 276

St = 159.000 mq

Standard:

V1 = 153.495 mq

Comparto R5.6.g,h

PP approvato in data 16 settembre 1996 con OdG n. 229 ⁷

St = 81.579 mq

Su = 24.210 mq

Usi:

U1 = 22.016 mq

Altri usi = 2.194 mq

Standard:

P1 = 6.536 mq

V1 = 44.373 mq

Esercizi commerciali insediabili: U6, U7 (una struttura di vendita medio-piccola del settore alimentare e una medio-piccola del settore non alimentare integrate in un centro commerciale di vicinato).

Comparto R5.6.i

Usi non previsti: U1, U2, U3, U4, U5, U7, U8, U9, U12, U14.

Indice di utilizzazione:

St = 96.000 mq (superficie di riferimento)

Ut = 0,05 mq/mq di St

Standard minimo = 1,00 mq per ogni mq di Su.

Esercizi commerciali insediabili: U6.

⁷ La delibera della Giunta regionale 30 maggio 1989, n. 2496, ha precisato che l'area individuata in cartografia con apposita simbologia non deve essere interessata dall'edificazione e, pertanto, la relativa volumetria dovrà essere concentrata nella parte residua.

Comparto R5.6.1

PP approvato in data 10 gennaio 1994 con OdG n. 5

St = 18.609 mq

Su = 6.699 mq

Usi:

U1 = 6.361 mq

Altri usi = 338 mq

Standard:

P1 = 862 mq

V1 = 4.489 mq

Esercizi commerciali insediabili: U6.

SCHEDA R5.7 - ZONA VIA LARGA

(quartiere San Vitale)

Superficie di riferimento totale St = 774.000 mq

(circa)

Standard complessivo = 485.000 mq (circa)

REQUISITI PRESTAZIONALI GENERALI

Per questa particolare zona integrata di settore, caratterizzata dalla previsione degli uffici e servizi dell'Ispettorato della motorizzazione civile, dei depositi e magazzini comunali, gli ambiti di definizione progettuale debbono tendere a "rompere" l'assetto monofunzionale e bloccato precedentemente fissato dal piano del 1973, realizzando una nuova struttura urbana lineare che, con funzioni integrate e di collegamento, riconnette in senso nord-sud il quartiere Pilastro con il quartiere San Vitale, concludendosi a sud con una stazione del sistema suburbano passante (tranvia metropolitana sulla sede della ex ferrovia Veneta). Lungo la via Larga il sistema deve realizzare un fronte articolato, a conclusione della zona industriale delle Roveri, mentre lungo il collettore est-ovest che conduce dalla tangenziale alla zona industriale, in un'asta insediativa specializzata, trovano opportuna collocazione l'Automercato, l'Ispettorato della motorizzazione civile e una zona di terziario. L'intera composizione urbanistica deve tenere conto della doppia trama infrastrutturale determinata dall'assetto agricolo della zona, organizzatosi sulla preesistente centuriazione romana.

Morfologicamente gli ambiti di definizione progettuale debbono fornire un disegno che da un lato si arma sulle preesistenze storiche individuate, dall'altro usa la viabilità realizzata recentemente, annullando tuttavia il disegno alterante l'assetto sto-

rico dell'asse in diagonale e ricucendo complessivamente i principali capisaldi morfologici preesistenti.

Lo standard complessivo da realizzare è di mq 485.000 circa, pari a 3,11 mq per ogni mq di Su.

La zona è suddivisa nei seguenti comparti:

Comparto R5.7.a

Usi non previsti: U1 (residence), U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U12, U14.

Indice di utilizzazione:

St = 47.000 mq (superficie di riferimento)

Ut = 0,20 mq/mq di St

U1 = 10% di Su

Altri usi previsti = 90% di Su

Standard minimo = 1,00 mq per ogni mq di Su.

La percentuale di U1 ammessa è da intendersi in questo caso come percentuale massima data la localizzazione del comparto.

Comparto R5.7.b,c,e

PP approvato in data 28 settembre 1992 con OdG n. 467

St = 385.968 mq

Su = 96.009 mq

Usi:

U1 = 68.880 mq

Altri usi = 25.629 mq

Usi pubblici = 1.500 mq

(comprensivi di 850 mq trasferiti nel comparto R5.7.g)

Standard:

P1 = 81.615 mq

V1 = 165.905 mq

Sf degli usi pubblici = 2.534 mq

Esercizi commerciali insediabili: U6, U7, U8 (centro commerciale di attrazione di livello superiore).

Comparto R5.7.f

Usi previsti: U1 (limitatamente alle abitazioni collettive), U2 (limitatamente alle attrezzature per lo spettacolo e culturali), U3 (limitatamente all'università), U4, U6 (limitatamente ai pubblici esercizi).

Indice di utilizzazione:

St = 100.000 mq (superficie di riferimento)

Ut = 0,20 mq/mq di St

Standard minimo = 2,91 mq per ogni mq di Su.

Comparto R5.7.g,i

PP approvato il 24 novembre 2003 con OdG n. 302, revocato con OdG n. 27 del 29 gennaio 2007 esecutivo dal 10 febbraio 2007

St = 121.097 mq

Su = 16.393 mq

(comprensivi di 850 mq trasferiti dal comparto R5.7.g)

Usi:

U1 = 1.909 mq

Altri usi = 13.634 mq

Usi pubblici = 850 mq

Standard:

P1 = 20.335 mq

V1 = 32.954 mq

(di cui 18.511 mq di verde di mitigazione ambientale)

Sf degli usi pubblici = 1.958 mq

Comparto R5.7.f,g

Localizzazione ex articolo 51 L. 865/1971 approvata in data 5 luglio 1993 con OdG n. 275

St = 11.835 mq

Su = 8.522 mq

Usi:

U1 (studentato) = 8.522 mq

Standard:

P1 = 2.950 mq

V1 = 1.150 mq

Comparto R5.7.h

Usi previsti: U1 (limitatamente alle abitazioni collettive), U2 (limitatamente alle attrezzature per lo spettacolo e culturali), U3 (limitatamente all'università), U4, U6 (limitatamente ai pubblici esercizi).

Indice di utilizzazione:

St = 9.000 mq (superficie di riferimento)

Ut = 0,10 mq/mq di St

Standard minimo = 6,87 mq per ogni mq di Su.

SCHEDA R5.8 - ZONA FERROVIA VENETA

(quartiere San Vitale)

Superficie di riferimento totale St = 60.000 mq
(circa)

Standard complessivo = 30.000 mq (circa)

La zona si caratterizza come nodo di interscambio ferrovia-viabilità ordinaria e come fascia urbanistica di riconnessione, dotazione di servizi e filtro tra la limitrofa zona della Cirenaica (via Libia) e i viali di circonvallazione (via Zanolini).

Lo standard complessivo da realizzare è di mq 32.198, pari a 1,55 mq per ogni mq di Su.

La zona è suddivisa nei seguenti comparti:

Comparto R5.8.a

St = 10.877 mq

Su = 7.255 mq, come da piano particolareggiato approvato in data 20 dicembre 2006 con OdG n. 252

Usi:

U1 = 6.822 mq

Usi pubblici = 433 mq

Standard:

P1 = 1.721 mq

V1 = 5.296 mq

Sf degli usi pubblici = 582 mq

Una ulteriore quota di Su - pari a 2.391 mq - ad uso residenziale U1 è trasferita all'interno della ZIS R5.3 - Bertalia Lazzaretto (come da variante al PRG adottata in data 17/07/2006 con OdG n. 163/2006). Tale Su è realizzabile, esclusivamente a seguito della cessione - con specifico atto di compravendita - della relativa capacità edificatoria al Comune di Bologna, su area di proprietà comunale, in attuazione del piano particolareggiato della ZIS R5.3.

Comparto R5.8.b

PP approvato in data 7 aprile 1999 con OdG n. 106

St = 47.137 mq

Su = 15.757 mq

Usi:

U1 = 10.391 mq
Altri usi = 3.609 mq
Usi pubblici = 1.757 mq
Standard:
P1 = 3.348 mq
V1 = 19.379 mq
Sf degli usi pubblici = 1.749 mq
Esercizi commerciali insediabili: U6.

Articolo 56
REQUISITI URBANISTICI DELLE ZONE INTEGRATE DI SETTORE

Scopo fondamentale delle ZIS è la riqualificazione urbanistica della periferia intermedia.

Riqualificare significa usare (o riusare) al meglio e contestualmente l'insieme dei fattori che formano la struttura urbana, sintetizzabili nelle seguenti componenti:

- . Funzionale
- . Spaziale
- . Morfologica
- . Ambientale.

1. FATTORI FUNZIONALI

Tenuto conto che lo scopo fondamentale del PRG è coagulare la maggior parte dei fabbisogni insediativi dei prossimi dieci anni:

- a) in una struttura urbana formata lungo il semianello della periferia intermedia, innervato dal sistema della tramvia veloce;
- b) in altre zone suscettibili di una caratterizzazione urbana; gli obiettivi funzionali particolari si possono enucleare nei seguenti punti:
 - 1.1. Integrare fortemente le attività insediate lungo le direttrici di movimento e intorno ai loro punti di interscambio.
 - 1.2. Creare punti di aggregazione cui connettere l'urbanizzato circostante.
 - 1.3. Riconnettere (e mettere in comunicazione) punti di aggregazione esistenti (che trovano in queste aree ampie soluzioni di continuità).

In questa ottica le principali direttrici di movimento e la loro continuità assumono un ruolo fondamentale nella organizzazione funzionale (e spaziale) degli insediamenti; come elementi ordinatori della composizione dello spazio urbano; come matrici degli organismi insediativi.

Le direttrici di movimento sono pertanto il fattore funzionalmente più rilevante di questi insediamenti. Esse hanno infatti la funzione, oltre che di rendere permeabili ai movimenti i nuovi insediamenti, di chiudere il circuito tra movimenti provenienti da punti di aggregazione più lontani (centro storico-periferia; Fiera-Stazione; ecc.).

In particolare, nelle ZIS sono richiesti i seguenti requisiti:

1.4. Rete dei percorsi meccanizzati

Fermo restando il tracciato della esistente viabilità di scorrimento, la viabilità di servizio ai nuovi insediamenti dovrà essere il più possibile indipendente da questa e concentrare accessi e uscite in pochi punti.

La dotazione di spazi per parcheggi dovrà essere sufficiente sia per i nuovi insediamenti (secondo gli standard di cui al vigente Regolamento edilizio), sia per dotare i punti di interscambio, sia per colmare le carenze degli insediamenti esistenti nelle aree adiacenti.

Gli spazi per parcheggi dovranno essere reperiti prevalentemente nel sottosuolo o in edifici multipiano.

Gli spazi per parcheggi in superficie dovranno essere nettamente separati dalle strade veicolari e dotati di accesso e uscita autonomi.

1.5. Rete dei percorsi pedonali pubblici e ciclabili

Dovrà essere garantita la continuità dei percorsi pedonali lungo le principali direttrici individuate sugli elaborati del DUC o lungo le direttrici che, a modifica di quelle, potranno essere individuate in sede di elaborazione del PP e per collegare i punti di fermata della tramvia veloce.

I percorsi pedonali dovranno essere indipendenti e separati dalle sedi del traffico motorizzato e non subire interferenze da parte di queste ultime. Per evitare tali interferenze il PP adotterà soluzioni a livelli diversificati generalizzate o sovrappassi nei punti di conflitto.

La continuità dei percorsi pedonali non dovrà essere compromessa da barriere architettoniche.

I tradizionali marciapiedi fiancheggianti le carreggiate stradali non posseggono i requisiti dei percorsi pedonali di cui sopra. Essi pertanto, quando necessari, sono da considerare come percorsi di emergenza e realizzati con dimensione adeguata a tale funzione.

1.6. Il PP deve disciplinare:

1.6.1. L'applicazione all'edilizia residenziale della normativa tecnica regionale.

1.6.2. Accorpamento delle cabine elettriche e di altri manufatti tecnologici negli organismi edilizi o per soluzioni architettoniche affidate ai progettisti degli organismi stessi.

1.6.3. Soluzioni tecniche (da concordare con HERA) per lo smaltimento differenziato selezionato dei rifiuti solidi urbani.

1.6.4. Soluzioni tecniche per abbattere l'inquinamento acustico.

- 1.6.5. Soluzioni tecniche per il risparmio energetico e la ottimizzazione del microclima nei nuovi organismi edilizi.
 - 1.6.6. Soluzioni tecniche che minimizzino l'impermeabilizzazione dei suoli.
 - 1.6.7. Soluzioni tecniche atte ad unificare e centralizzare i dispositivi di captazione sull'esterno (antenne televisive, radio, ecc.) delle reti di distribuzione di segnali radio TV.
 - 1.6.8. Individuazione di spazi per lo stazionamento dei cassonetti per i rifiuti solidi urbani e per soluzioni tendenti a nasconderli alla vista.
 - 1.6.9. Unificazione delle soluzioni architettoniche e dei materiali costituenti l'arredo urbano: cordoli, pavimentazioni, apparecchi illuminanti, fittoni, ecc.
- 1.7. Sulla base della normativa che regola la formazione e attuazione del PP, il PP stesso detterà norme attuative per garantire la contestuale realizzazione di tutte le opere previste nel progetto. Le concessioni edilizie dovranno essere subordinate alla cessione delle aree ed esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e alla cessione delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria previste dal progetto.

2. FATTORI SPAZIALI

Scopo delle ZIS e la riqualificazione urbana della periferia intermedia mediante operazioni di riassetto urbanistico unitarie in grado di combinare gli elementi dell'assetto esistente con i nuovi interventi.

Sul piano spaziale l'obiettivo è la creazione di spazi di cui sia percepibile la logica compositiva unitaria a scala urbana spostando l'attenzione dai singoli episodi della composizione ai rapporti spaziali d'insieme.

I fattori costitutivi lo spazio urbano (masse edilizie, masse di vegetazione, spazi vuoti, direttrici di percorsi, opere infrastrutturali, ecc.) debbono essere composti in modo da configurare spazi urbani progettualmente compiuti, spazialmente finiti e conclusi e in grado di esprimere il ruolo che il progetto gli affida (strada corridoio, piazza, fondale di uno spazio verde, immagine di riferimento - spazio dinamico o statico, punto di cerniera - inizio o fine di un episodio compositivo o funzionale, ecc.).

In particolare, alle masse edilizie è affidato il ruolo di elementi di definizione degli spazi aperti secondo le seguenti specificazioni:

- 2.1. Materializzare e valorizzare con la loro presenza fisica e significanza morfologica le principali direttrici di movimento pedonale, sottolineandone la continuità. In altre parole, caratterizzare morfologicamente le funzioni di collegamento o connessione.
- 2.2. Recuperare la valenza di immagine urbana della strada "corridoio" sia di tipologia tradizionale (strada urbana affiancata da cortine edificate), sia ricreandone i caratteri all'interno di organismi edilizi lineari (strada pedonale in galleria).
- 2.3. "Segnare" il limite fisico e funzionale degli spazi aperti definendone la dimensione (rapporto distanza-altezza), la tipologia (piazza grande o piccola, luogo di sosta o passaggio, fondale, ecc.) e la valenza funzionale (spazio statico o dinamico, ecc.).
- 2.4. Significare morfologicamente il ruolo svolto nella composizione spaziale (linee, nodi, punti di convergenza o divergenza), sia come nuove presenze, sia rimandando ad eventuali significative presenze esistenti.

Nell'inserirsi nell'esistente le nuove presenze edilizie dovranno tenere conto:

- 2.5. della configurazione delle porzioni di aree e "vuoti" esistenti materialmente utilizzabili;
- 2.6. della esigenza di compromettere il meno possibile le aree scoperte esistenti;
- 2.7. della esigenza di mantenere il più compatti possibile (cioè frazionare il meno possibile) gli spazi scoperti destinati a verde ponendo le masse edilizie sulle fasce marginali e utilizzando le tipologie edilizie con minori esigenze di spazio a terra;
- 2.8. della esigenza di calibrare la presenza delle nuove masse edilizie in funzione degli spazi e dell'edificato esistente evitando di limitare la visuale libera degli edifici esistenti non suscettibili di trasformazione.

3. FATTORI MORFOLOGICI

A Bologna l'immagine della qualità degli spazi urbani è prevalentemente associata a spazi dotati di forte continuità morfologica. Di converso, la scarsa qualità urbana che caratterizza ampie zone della periferia è data prevalentemente da una discontinuità e frammentarietà delle masse edilizie che impedisce di riconoscere la logica unitaria del disegno urbano.

Le ZIS debbono recuperare i fattori che possano garantire la qualità degli spazi urbani e nello stesso tempo farli riconoscere come appartenenti a "questa" città (e non ad altre).

Ad evitare che i comparti delle ZIS possano divenire un campionario di esperimenti eterogenei estranei ai caratteri di

questa città, le presenti norme fissano alcuni criteri morfologici di fondo cui i PP e le relative normative dovranno uniformarsi.

3.1. Le tipologie insediative cui fare riferimento sono tutte quelle del repertorio usuale che, opportunamente combinate, danno luogo alle seguenti tipologie di base:

- a) tipologie lineari continue (linee);
- b) tipologie puntiformi o a blocco (nodi);
- c) tipologie isolate o a trama (tessuti).

Nelle ZIS le masse edilizie cui è affidato il ruolo di elementi ordinatori dello spazio urbano dovranno presentare il requisito prevalente della continuità morfologica.

Il disegno di base della organizzazione spaziale dovrà fare affidamento su elementi a cortina continua o che ne facciano prevalere l'immagine (tipologie lineari continue a sviluppo prevalentemente orizzontale o tipologie discontinue legate da elementi di continuità, ecc.). Con tali elementi si compongono, in punti singolari o significativi, masse edilizie di forma tale da contrastare nettamente con il profilo prevalente (tipologie puntiformi o a blocco).

Le tipologie isolate o a trama verranno sviluppate nelle ZIS di grande estensione, dove non sia prevalente l'esigenza di salvaguardare gli spazi scoperti centrali.

3.2. Tenendo conto anche dei requisiti di cui ai punti precedenti, la tipologia e morfologia dovrà essere dimensionalmente "calibrata" in funzione delle dimensioni dello spazio (tridimensionale) in cui si inserisce e della incombenza volumetrica dell'edilizia preesistente.

Nelle ZIS le variazioni dell'Ut nei vari comparti tengono conto anche di tale esigenza.

3.3. Tenuto conto delle esperienze insediative residenziali maturate negli ultimi 20 anni, delle esigenze compositive degli spazi urbani interessati dalle ZIS e delle tipologie di base individuate al punto 3.1., si attribuisce a ciascuna di esse un valore in altezza espresso in piani fuori terra:

- a) tipologie lineari continue: fino a 4 piani fuori terra;
- b) tipologie puntiformi o a blocco: nessun limite;
- c) tipologie isolate o a trama: fino a 4 piani fuori terra.

3.4. Per il coordinamento architettonico degli interventi il PP darà indicazioni e detterà norme attuative:

3.4.1. Circa i materiali da utilizzare nella realizzazione delle opere edilizie esterne (pavimentazio-

ni, recinzioni, ecc.) e nelle opere a verde (tipo di vegetazione, essenze, ecc.).

3.4.2. Circa i materiali da utilizzare nella realizzazione degli edifici.

3.4.3. Circa i manufatti e i materiali da utilizzare nelle opere infrastrutturali e di arredo urbano (in particolare, i materiali e il colore con i quali verrà eseguita la pavimentazione delle piste ciclabili dovranno essere costanti in tutte le ZIS).

DISEGNO URBANO CONCERTATO (DUC)

Il disegno urbano concertato ha il compito di fornire proposte di prescrizioni e indicazioni di carattere progettuale finalizzate a garantire il coordinamento dei PP di attuazione di iniziativa pubblica o privata, ferma restando la capacità insediativa e gli usi previsti dal PRG per i vari comparti. Esso è esteso all'intera ZIS ed elaborato con un processo di concertazione informale che si svolge con contatti fra amministrazione comunale ed eventuali proprietari interessati (al primo o ai primi comparti che vanno in attuazione), su iniziativa dei proprietari suddetti o dell'amministrazione comunale.

Il disegno urbano concertato determina gli indirizzi morfologici indicativi di attuazione alla scala 1:2.000, secondo le indicazioni e le modalità del presente articolo e dell'articolo 69.

I contenuti e gli elaborati del DUC sono indicati nel successivo articolo 77.

Il progetto di disegno urbano concertato può essere variato nel corso dei successivi PP relativi ai comparti di attuazione, a completamento dell'intera ZIS.

Articolo 57
ZONA DI RISPETTO AMBIENTALE (R6)
(Zona omogenea B)

La zona riguarda le parti del territorio urbanizzato caratterizzate dalla particolare posizione nel contesto urbanistico in conseguenza sia della presenza di edifici di particolare valore ambientale, sia della presenza di aree libere con alberature qualitativamente e quantitativamente rilevanti da non interessare con l'edificazione.

USI PREVISTI

U1, U2, U3, U5, U6, U9, U10, U14.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo RE1, RE2, RE3, RE4, REV, CD, NC.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

Nel caso di interventi relativi ad edifici esistenti sottoposti a disciplina di conservazione la superficie utile degli elementi incongrui, ma legittimi, da eliminarsi in relazione alla corretta metodologia di intervento può essere totalmente o parzialmente recuperata, mediante congruo intervento di nuova costruzione, a condizione che ciò non pregiudichi i complessivi valori ambientali ed architettonici dell'intero insediamento.

In tutti gli altri casi, con esclusione degli interventi su edifici sottoposti a disciplina di conservazione e degli interventi REV, $U_f = U_{fe}$.

Nel caso gli interventi eccedenti la sagoma siano successivi ad interventi di tipo REV l'indice di utilizzazione fondiaria di riferimento è quello antecedente l'intervento REV.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano non compresi tra quelli classificati 1a, 1b, 2a, 2b di cui all'articolo 72, che si intendono ampliare è consentito un incremento "una tantum" pari al 10%, 15% o 20%, articolato come all'articolo 51, della Su esistente, a condizione che tale incremento non sia già stato concesso a norma del precedente PRG e successive varianti.

L'intervento di recupero dei volumi esistenti di tipo REV pregiudica la possibilità dell'utilizzo, contestuale o successivo, dell'incremento "una tantum". Nel caso di edifici che hanno già utilizzato anche parzialmente l'incremento "una tantum" dopo l'entrata in vigore del Regolamento Edilizio l'intervento REV non è ammesso.

Per i lotti con Sf superiore a mq 1.000 almeno il 40% della superficie del lotto deve essere sistemata in modo da garantire la permeabilità dei terreni.

Nella zona di rispetto ambientale R6 costituita dalla fascia pedecollinare edificata, cioè la zona compresa tra il confine comunale e le vie Don Sturzo, Saragozza, viali di circonvallazione sud, Murri e Toscana, l'incremento una tantum può essere realizzato solo all'interno delle volumetrie esistenti. Inoltre non è ammessa, ad eccezione di balconi e lastrici solari, la realizzazione di nuova superficie accessoria (ad es. porticati) al di fuori della sagoma planivolumetrica esistente, se non completamente interrata. Nella fascia pedecollinare edificata il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo RE1, RE2, RE3, RE4, REV, CD.

SCHEDA R6.2 - LOCALITA' BIRRA

Per l'area disciplinata dalla presente scheda valgono gli usi e le modalità di intervento della zona R6.

Indice di utilizzazione: $Su = Sue + 200 \text{ mq}$

L'incremento di Su è utilizzabile solo previa demolizione del fabbricato NCEU foglio 35 mappale 29.

SCHEDA R6.3 - VIA DEL TRAGHETTO

Per l'area disciplinata dalla presente scheda valgono gli usi e le modalità di intervento della zona R6.

Indice di utilizzazione: $Uf = Ufe.$

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto che deve prevedere contestualmente a qualunque tipo di intervento l'adeguata sistemazione (compresi marciapiede, fognatura e illuminazione pubblica) della sede stradale antistante la proprietà, ivi compresa la cessione gratuita delle aree interessate se ed in quanto necessarie per mantenere costante la sezione della strada.

La sistemazione di tale area dovrà avvenire in attuazione di uno specifico progetto concordato con l'Amministrazione, sulla base di atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dall'attuatore e con prestazione di idonea garanzia fideiussoria.

Sempre contestualmente a qualunque tipo di intervento e sulla base di atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dall'attuatore e con prestazione di idonea garanzia fideiussoria dovranno altresì essere cedute gratuitamente al Comune le aree interessate dalla realizzazione delle previste opere di mitigazione dell'adiacente sistema tangenziale-autostradale.

SCHEDA R6.4 - DUE PORTONI

Per l'area disciplinata dalla presente scheda valgono gli usi e le modalità di intervento della zona R6.

La presente scheda individua un'area di pregio ambientale sulla quale insiste un vecchio nucleo rurale, a ridosso di una zona di attività estrattiva non completata e morfologicamente collocata a piano ribassato, nella quale si è formata una zona di notevole interesse naturalistico sia per le dimensioni del ricoprimento vegetazionale, sia per lo sviluppo stesso dei popolamenti. Con esclusione degli edifici costituenti il nucleo, per i quali valgono usi e modalità di intervento della sottozona, all'esterno dell'area di pertinenza possono essere realizzati esclusivamente interventi finalizzati alla tutela e alla valorizzazione della situazione esistente.

SCHEDA R6.5 - VIA TRIUMVIRATO

Nell'area disciplinata dalla presente scheda è consentita la nuova costruzione di un edificio ad uso abitativo di 455 mq di Su, sostitutivo dell'edificio esistente di via Triumvirato, 57-59, interessato dalla realizzazione dell'opera ferroviaria "Alta Velocità" che risulta oggettivamente incompatibile con la linea AV.

Usi previsti: U1.

Possibilità edificatorie: è consentita la realizzazione di 455 mq di Su.

La collocazione e la disposizione planovolumetrica dell'edificio di progetto dovranno risultare conformi agli elaborati già oggetto di parere preventivo di ARPA.

La barriera progettata a protezione del confine nord ovest dovrà garantire, presso i futuri ricettori, i livelli di mitigazione acustica previsti dal tecnico competente e descritti nelle valu-

ta-zioni previsionali presentate (schermo acustico posto a 10 m dalla facciata nord ovest dell'edificio di progetto, di altezza pari a 6 m, con una lunghezza pari a 40 m).

Le scelte progettuali, i materiali utilizzati e le modalità costruttive dovranno consentire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, così come previsto dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997.

Al termine dell'intervento dovrà esser effettuato un collaudo acustico consistente nell'esecuzione di misure fonometriche in corrispondenza dei nuovi ricettori e conseguente verifica del rispetto dei valori di immissioni assoluti e differenziali previsti dal D.P.C.M. 14 novembre 1997; tali misure dovranno tenere conto delle lavorazioni più impattanti svolte all'interno dell'area produttiva adiacente, inoltre il risultato delle stesse dovrà essere successivamente trasmesso ad ARPA.

Articolo 58
NUCLEI EDILIZI ESISTENTI (R7)
(Zona omogenea B)

La zona comprende le parti del territorio sulle quali insistono edifici riconducibili ai seguenti tipi:

1. Edifici esistenti all'interno di aree con destinazione pubblica o di interesse generale stralciati da tale destinazione, in considerazione e della marginalità della loro ubicazione e della non necessità/opportunità di destinare gli stessi all'uso pubblico.
2. Edifici esistenti all'interno di zone agricole non destinati o non destinabili all'attività agricola (edifici residenziali accatastati al NCEU, edifici colonici non più funzionali alla produzione agricola, edifici o parti di edifici utilizzati per attività produttiva e/o di servizio).

USI PREVISTI

U1, U2, U3, U5, U6, U9, U10, U14.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo: RE1, RE2, RE3, RE4, REV, CD, NC.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

Nel caso di interventi relativi ad edifici esistenti sottoposti a disciplina di conservazione la superficie utile degli elementi incongrui, ma legittimi, da eliminarsi in relazione alla corretta metodologia di intervento può essere totalmente o parzialmente recuperata, mediante congruo intervento di nuova costruzione, a condizione che ciò non pregiudichi i complessivi valori ambientali ed architettonici dell'intero insediamento.

In tutti gli altri casi, con esclusione degli interventi su edifici sottoposti a disciplina di conservazione e degli interventi REV, $U_f = U_{fe}$.

Nel caso gli interventi eccedenti la sagoma siano successivi ad interventi di tipo REV l'indice di utilizzazione fondiaria di riferimento è quello antecedente l'intervento REV.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano non compresi tra quelli classificati 1a, 1b, 2a, 2b di cui all'articolo 72, che si intendono ampliare è consentito un incremento "una tantum" pari al 10%, 15% o 20%, articolato come all'articolo 51, della Su esistente, a condizione che tale incremento non sia già stato concesso a norma del precedente PRG e successive varianti.

L'intervento di recupero dei volumi esistenti di tipo REV pregiudica la possibilità dell'utilizzo, contestuale o successivo, dell'incremento "una tantum". Nel caso di edifici che hanno già utilizzato anche parzialmente l'incremento "una tantum" dopo l'entrata in vigore del Regolamento Edilizio l'intervento REV non è ammesso.

Per i lotti con S_f superiore a mq 1.000 almeno il 40% della superficie del lotto deve essere sistemata in modo da garantire la permeabilità dei terreni.

CAPO IX - ZONE PRODUTTIVE URBANE (P) (ZONA OMOGENEA D)

Articolo 59
USI PREVISTI E COMPATIBILI

La zona comprende le parti del territorio su cui possono insediarsi, anche in modo integrato, sia attività artigianali-industriali, sia attività di carattere terziario e direzionale, in rapporto alle caratteristiche specifiche dell'articolazione in sottozone previste dal PRG di cui ai rispettivi capitoli delle presenti norme.

Gli usi complessivamente ammessi nelle zone produttive urbane, sia previsti che compatibili, articolati nelle diverse sottozone del presente capo, sono i seguenti:

- ✓ U1 - Abitazioni, abitazioni collettive, residence, ecc.;
- ✓ U2 - Attività direzionali, sociali, ricreative, ecc.;
- ✓ U3 - Istruzione;
- ✓ U4 - Attività sportive;
- ✓ U5 - Sanità;
- ✓ U6 - Esercizi e strutture commerciali di vicinato, ecc.;
- ✓ U7 - Medie strutture commerciali, ecc. (Sv fino a 2.500 mq);
- ✓ U8 - Grandi strutture commerciali, ecc. (Sv oltre 2.500 mq);
- ✓ U9 - Artigianato produttivo e industria;
- ✓ U10 - Artigianato di servizio (casa, persona, auto);
- ✓ U11 - Commercio all'ingrosso e magazzini;
- ✓ U12 - Impianti distribuzione carburanti;
- ✓ U13 - Depositi a cielo aperto;
- ✓ U14 - Alberghi.

Gli usi elencati, complessivamente ammessi nelle zone produttive urbane, comprendono gli usi previsti e gli usi compatibili in tali zone.

Gli usi previsti sono quelli che il piano intende insediare o conservare (usi di progetto), essi sono esplicitamente indicati nelle singole sottozone.

Gli usi compatibili sono da ritenersi tali solo in quanto preesistenti, quindi non ne è consentito il nuovo insediamento. Gli usi compatibili, pur essendo ammessi nella zona, non vengono richiamati nelle singole sottozone.

Per gli usi compatibili sono consentiti esclusivamente interventi di recupero di tipo RE1, RE2, RE3, RE4 (senza aumento di Su).

La variazione della destinazione d'uso è consentita, così come definita e disciplinata dal Regolamento edilizio, nell'ambito delle singole sottozone e nelle specifiche schede normative, tra i soli usi previsti.

Nelle zone produttive urbane P1, P2, P3, P4 e P5 è sempre possibile la realizzazione di attrezzature tecnologiche pubbliche o di interesse pubblico e servizi tecnici urbani come definiti all'articolo 32 delle presenti norme.

Indipendentemente dagli standard previsti nei singoli usi, in queste zone omogenee D dovrà comunque essere garantita, per i nuovi insediamenti, una dotazione di verde pari al 10% della superficie fondiaria.

Per gli esercizi e le strutture commerciali esistenti con Sv superiore a 250 mq l'insediamento di nuovi esercizi, in caso di cessazione delle attività esistenti, è subordinato al rispetto di quanto precisato dal punto 5 dei "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa in applicazione dell'art. 4 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14 "Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del D. Lgs. 31 marzo 1998 n. 114" approvati dal Consiglio della Regione Emilia Romagna in data 23 settembre 1999 con Progr. n. 1253.

Articolo 60
ZONA INDUSTRIALE-ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO (P1, P2)
(Zona omogenea D)

La zona industriale - artigianale di completamento comprende parti del territorio urbanizzato in massima parte edificate con prevalente destinazione produttiva che, per dimensione e/o ubicazione, possono garantire una effettiva integrazione delle attività insediate e/o la loro compatibilità funzionale con le attività urbane circostanti e con la struttura del territorio, attraverso la previsione di usi diversi dal produttivo in senso stretto, usi che si presentano funzionali o complementari all'attività produttiva (commercio all'ingrosso, formazione professionale, esposizioni, depositi, ecc.) e che, per il loro svol-

gersi, necessitano di spazi e strutture edilizie tipiche delle attività industriali.

USI PREVISTI

U2 (limitatamente a uffici e studi professionali, attrezzature per lo spettacolo e attrezzature culturali, sedi di associazioni e organismi partecipativi), U3, U4, U6, U9, U10, U11, U13.

L'U2 è insediabile nel 100% della Su nel caso di lotti, come risultanti alla data di adozione del PRG (18 luglio 1986), con superficie utile fino a 3.000 mq.

L'U2 è insediabile limitatamente al 40% della Su dei singoli lotti, non incrementabile con frazionamenti successivi all'inse-diamento di tale uso; sono escluse da tale limitazione le attrezzature per lo spettacolo e le attrezzature culturali (sedi per mostre ed esposizioni, sedi di organizzazioni e centri culturali, ricreativi, per il tempo libero, musei, biblioteche, sale per incontri, cinema e teatri, centri congressuali polivalenti, locali per lo spettacolo, locali per il ballo, sale di ritrovo) e le sedi di associazioni e organismi partecipativi.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua per intervento edilizio diretto di tipo: RE1, RE2, RE3, RE4, CD, NC.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

Per gli interventi RE1, RE2, RE3, RE4, CD: $U_f = U_{fe}$

Per gli interventi NC:

- a) Nuova costruzione in lotti non ancora edificati:
 - $U_f = 0,50$ mq/mq.
- b) Nuova costruzione previo demolizione o ampliamento in lotti edificati con U_f esistente inferiore a 0,50 mq/mq di Sf:
 - $U_f = 0,50$ mq/mq.
- c) Per i soli interventi eccedenti la sagoma planivolumetrica in lotti già edificati con U_f esistente compreso tra 0,50 mq/mq e 0,90 mq/mq di Sf:
 - $U_f = U_{fe}$.
- d) Per i soli interventi eccedenti la sagoma planivolumetrica in lotti già edificati con U_f esistente superiore a 0,90 mq/mq di Sf:
 - $U_f = 0,90$ mq/mq.

Per gli interventi a), b) il rapporto di copertura non potrà superare 0,50 mq/mq di Sf, mentre per gli interventi c), d) tale rapporto non potrà essere superiore a 0,70 mq/mq di Sf.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano, non compresi tra quelli classificati 1a, 1b, 2a, 2b di cui

all'articolo 72, è consentito un incremento "una tantum" fino a un massimo del 20% della Su esistente. Tale incremento, utilizzabile anche in caso di variazione di sagoma in ampliamento degli edifici esistenti, deve essere collegato fisicamente a una unità esistente, quindi non può costituire un organismo edilizio autonomo.

Le condizioni per ottenere tale incremento sono:

1. Non sia già stato concesso, a norma del precedente PRG e successive varianti, ferma restando la possibilità per chi ha ottenuto un incremento inferiore di integrare lo stesso fino al suddetto limite del 20% della Su.
2. L'indice di utilizzazione fondiaria U_f non superi in ogni caso 0,90 mq/mq.
3. Non venga superato il rapporto di copertura di 0,70 mq/mq di Sf o venga ricondotto a tale massimo rapporto nel caso in cui l'esistente sia superiore a 0,70 mq/mq di Sf.
4. Siano rispettati i distacchi e le distanze di cui alle specifiche norme di Regolamento edilizio.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano, non compresi fra quelli classificati 1a, 1b, 2a, 2b di cui all'articolo 72, che necessitano, in via eccezionale, di un aumento della Su esistente in misura superiore al 20% ("una tantum"), è consentito un incremento fino a un massimo del 40% della Su esistente, alle seguenti condizioni:

1. Che si tratti di esigenze di sviluppo di attività produttive in essere.
2. Presentazione da parte dell'impresa e accettazione da parte dell'amministrazione comunale di un piano tecnico-organizzativo, documentato in forma diagrammatica e descrittiva, che riporti:
 - le documentate esigenze produttive che sono alla base delle richieste edilizie;
 - le scelte edilizie dettagliate;
 - le modalità operative e i tempi di attuazione del programma di intervento;
 - le destinazioni d'uso degli immobili.

La qualità del piano e la fattibilità dell'intervento vengono valutate mediante i seguenti fattori di giudizio:

- l'attendibilità delle richieste rispetto alle previsioni;
- la compatibilità dell'intervento proposto con le destinazioni di piano e con le prescrizioni normative;
- la compatibilità e l'integrazione morfologica con l'ambiente circostante;

- la dotazione infrastrutturale del territorio in rapporto al carico urbanistico prodotto dall'intervento;
 - la qualità compositiva della soluzione edilizia proposta.
3. Sottoscrizione di una convenzione (secondo lo schema generale parte integrante della strumentazione di PRG) che definisca i caratteri tecnico-progettuali dell'intervento approvato, le motivazioni dell'accettazione da parte dell'amministrazione comunale, le modalità e i tempi di attuazione degli interventi, gli oneri a carico delle parti contraenti e le sanzioni.
 4. L'indice di utilizzazione fondiaria U_f non superi in ogni caso 0,90 mq/mq.
 5. Siano rispettati i distacchi e le distanze di cui alle specifiche norme di Regolamento edilizio.

Il piano tecnico-organizzativo e la convenzione, di cui ai punti 2 e 3, vengono deliberati dalla Giunta comunale.

Per gli edifici, o parti di edifici, esistenti alla data di adozione del presente piano all'interno della zona in oggetto e aventi destinazione d'uso residenziale (U1), è consentita la permanenza della Sue destinata a tale uso. Per essi valgono le modalità di intervento di cui all'articolo 51 (Zona residenziale di completamento - R1), con esclusione degli incrementi una tantum.

Nella zona industriale "Roveri" le porzioni della stessa realizzate in attuazione della "Lottizzazione Roveri" e del "Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.)" sono già dotate degli standard di legge.

SCHEDA P* - Piazza Lipparini - Quartiere Pilaastro

Usi previsti: U2, U5, U6, U10.

Indice di utilizzazione: è consentita la realizzazione di una superficie utile di mq 3.000.

Gli standard sono già reperiti nell'ambito di riqualificazione. I titoli abilitativi sono subordinati alla corresponsione del contributo di costruzione.

SCHEDA P1.1 - VIA LIBERAZIONE

Usi previsti: quelli della sottozona P1 di cui al presente articolo.

Modalità di intervento

Intervento edilizio diretto di tipo RE1, RE2, RE3, RE4, CD.

Indice di utilizzazione: $U_f = U_{fe}$.

SCHEDA P1.2 - VIA DEL VETRAIO

Nell'area disciplinata dalla presente scheda è consentita la realizzazione di una Su complessiva pari a 5.000 mq.

SCHEDA P1.3 - VIA MICHELINO

Usi previsti: U7 (struttura medio-grande non alimentare), U11.

Possibilità edificatorie: $S_u = S_{ue}$.

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto convenzionato a integrazione di quanto previsto dal piano particolareggiato approvato con OdG n. 298/92. E' consentita la monetizzazione dello standard di verde pubblico.

 * zona soggetta a Programma di Riqualificazione Urbana ai sensi del DM 21 dicembre 1994 e successive modificazioni ed integrazioni.

SCHEDA P1.4 - VIA AGUCCHI

Usi previsti: U9.

Possibilità edificatorie: $Su = Sue + 20\%$

Modalità di intervento: il piano si attua mediante intervento edilizio diretto.

Nell'area disciplinata dalla presente scheda è consentito alla Sintexcal spa il mantenimento e la razionalizzazione dell'attività esistente. Costituisce condizione per l'accertamento di conformità alle presenti norme dell'intervento edilizio diretto (comprensivo degli interventi di tipo RE2, con esclusione di quelli relativi agli impianti di produzione) la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria e cessione delle aree relative: collegamento pedonale e ciclabile, inserito in una adeguata sistemazione a verde, tra la via Agucchi e il fiume Reno, per una superficie complessiva non inferiore a 2.600 mq, compreso, nella tavola 5.1, tra il limite nord di proprietà e la linea tratteggiata. La sistemazione di tale area dovrà avvenire in attuazione di uno specifico progetto concordato con l'Amministrazione, sulla base di atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dall'attuatore e con prestazione di idonea garanzia fidejussoria.

SCHEDA P1.5 - VIA DUE MADONNE

Nell'area disciplinata dalla presente scheda è consentita, ai soli fini del miglioramento delle condizioni abitative dell'alloggio a servizio dell'attività esistente, la realizzazione del 15% di una tantum della Su esistente già destinata ad abitazione.

SCHEDA P1.6 - VIA BENTINI

Nell'area disciplinata dalla presente scheda è consentita la realizzazione, mediante intervento edilizio diretto, di 500 mq di Su.

SCHEDA P1.7 - VIA CARRACCI

Possibilità edificatorie: $Su = Sue + 20\%$

Modalità di intervento: il piano si attua mediante intervento edilizio diretto.

SCHEDA P1.8 - VIA EMILIA PONENTE

Possibilità edificatorie: $Su = Sue + 2.340 \text{ mq.}$

Modalità di intervento: il piano si attua mediante intervento edilizio diretto.

SCHEDA P1.9 - VIA SERLIO

L'area disciplinata dalla presente scheda è destinata esclusivamente alla realizzazione di parcheggi.

SCHEDA P1.10 - G.D VIA SPERANZA

Possibilità edificatorie: $Su = Uf (0,50 \text{ mq/mq}) + 1805,88 \text{ mq}$

Modalità di intervento: il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo NC.

Nell'area disciplinata dalla presente scheda la realizzazione dell'asilo nido aperto all'azienda e al territorio è subordinata:

- ✓ alla verifica della classe acustica e delle condizioni del clima acustico con limiti d'immissione sonora diurna non superiori a 50 dB(A) (tab. C DPCM 14 novembre 1997 e deliberazione Giunta regionale Emilia Romagna n. 2053/01), da garantirsi anche con eventuale realizzazione di opere di mitigazione acustica;
- ✓ al conseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2 microTesla (ai sensi di quanto previsto dalla LR 30/2000 e dalla Direttiva di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 197/2001), in relazione alla presenza dell'elettrodotto ad alta tensione da 132 KV di RFI sul fronte di via Speranza;
- ✓ alla delocalizzazione dei tre impianti di telefonia mobile esistenti in via Speranza 46, ai fini della riduzione dell'esposizione residenziale e delle aree sensibili presenti e future nel rispetto della delibera di Giunta n. 80 del 31 marzo 2003.

SCHEDA P2.1 - VIA CROCE COPERTA / RIMINI

Possibilità edificatorie: $Su = Sue + 5.000 \text{ mq}$

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di nuova costruzione che deve prevedere, contestualmente alla stessa, l'adeguata sistemazione a verde pubblico attrezzato dell'area individuata negli elaborati grafici con la lettera V. La sistemazione di tale area dovrà avvenire in attuazione di uno specifico progetto concordato con l'Amministrazione, sulla base di atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dall'attuatore e con prestazione di idonea garanzia fidejussoria. Il progetto in questione dovrà altresì prevedere, nell'ambito delle aree di proprietà, la realizzazione di un adeguato collegamento pedonale e ciclabile est/ovest che dovrà costituire parte integrante del collegamento Tuscolano/Croce Coperta.

Articolo 61
ZONA INDUSTRIALE-ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO
A EDIFICAZIONE CONTENUTA (P3)
(Zona omogenea D)

La zona comprende parti del territorio destinate alle attività produttive che, per le loro caratteristiche, richiedono ampi spazi liberi per piazzali e stoccaggio dei materiali prodotti e una limitata superficie costruita.

USI PREVISTI

U2 (limitatamente a uffici e studi professionali), U6, U9, U10, U11, U13.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua per intervento edilizio diretto di tipo: RE1, RE2, RE3, RE4, CD, NC.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

Per gli interventi RE1, RE2, RE3, RE4, CD: $U_f = U_{fe}$.

Per gli interventi NC: $U_f = 0,20 \text{ mq/mq}$.

Per gli edifici, o parti di edifici, esistenti alla data di adozione del presente piano all'interno della zona in oggetto e aventi destinazione d'uso residenziale, è consentita la permanenza di tale uso e per essi valgono le modalità di intervento di cui all'articolo 52 (Zona residenziale di completamento - R1).

SCHEDA P3.1 - VIA DEL TRAGHETTO

Usi previsti: U9, U11, U13.

Modalità di intervento

RE1, RE2, RE3, RE4, CD, NC.

Uf = 0,20 mq/mq di Sf.

Per qualunque modalità di intervento il piano si attua mediante intervento edilizio diretto convenzionato che deve garantire, nell'area disciplinata dalla presente scheda, la sistemazione a verde di una fascia di larghezza pari a m 60 dal limite di piano della sede stradale della complanare urbana, nell'ambito della quale dovrà essere realizzato anche un adeguato collegamento pedonale e ciclabile tra la via del Traghetto, il fiume Reno e la zona a sud della tangenziale. Tale fascia, una volta realizzata, dovrà essere ceduta al Comune con modalità da concordarsi in sede di convenzione.

Articolo 62
ZONA INDUSTRIALE-ARTIGIANALE DI ESPANSIONE (P4)
(Zona omogenea D)

La zona comprende le parti del territorio da urbanizzare per attività produttive, prevalentemente nel settore secondario, di nuovo insediamento.

USI PREVISTI

U2 (limitatamente a uffici e studi professionali), U3 (limitatamente all'istruzione superiore), U4, U6, U9, U10, U11, U13. L'U2 è insediabile limitatamente al 30% della Su dei singoli lotti come risultanti alla data di adozione del PRG (18 luglio 1986), non incrementabile con frazionamenti successivi all'insediamento di tale uso.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo (piano particolareggiato) di iniziativa pubblica o privata su di una superficie minima di intervento pari all'intera area delle singole zone, così come delimitate negli elaborati grafici.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

Ut = 0,35 mq/mq.

Gli standard P1 e V1 verranno verificati esclusivamente in sede di redazione del piano particolareggiato con i seguenti parametri:

- . aree destinate alla viabilità nella misura risultante dal piano particolareggiato;
- . aree per parcheggi pubblici (P1): minimo 5% di St;
- . aree per verde pubblico (comprensive delle aree V1) e attività collettive: minimo 10% di St.

Per quanto si riferisce alla zona industriale di espansione denominata "Roveri", già interessata da provvedimento di attuazione ex articolo 27 della legge 865/1971, in aggiunta alla Su già prevista è consentita la realizzazione di ulteriori 3.270 mq.

Per quanto attiene in particolare alla zona industriale di espansione prevista nel quartiere Borgo Panigale, in sede di attuazione si dovrà tenere conto, oltre che delle prescrizioni generali del presente capo, delle prescrizioni di tutela dei valori archeologici contenuti nei vigenti decreti ministeriali, nonchè

delle esigenze di tutela dall'inquinamento acustico prodotto dal vicino aeroporto, concordando in entrambi i casi con gli organi competenti le opportune misure di salvaguardia.

Articolo 63
ZONA INDUSTRIALE-ARTIGIANALE DI ESPANSIONE
A EDIFICAZIONE CONTENUTA (P5)
(Zona omogenea D)

La zona comprende le parti del territorio da urbanizzare per attività produttive che, per le loro caratteristiche, richiedono ampi spazi liberi per piazzali e stoccaggio dei materiali prodotti e una limitata superficie costruita.

USI PREVISTI

U2 (limitatamente a uffici e studi professionali), U3 (limitatamente all'istruzione superiore), U4, U6, U9, U10, U11, U13. L'U2 è insediabile limitatamente al 30% della Su dei singoli lotti come risultanti alla data di adozione del PRG (18 luglio 1986), non incrementabile con frazionamenti successivi all'insediamento di tale uso.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo (piano particolareggiato) di iniziativa pubblica o privata, su una superficie minima di intervento pari all'intera area delle singole zone, così come delimitate negli elaborati grafici.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

Ut = 0,15 mq/mq.

Gli standards P1 e V1 verranno verificati esclusivamente in sede di redazione del piano particolareggiato con i seguenti parametri:

- . aree destinate alla viabilità nella misura risultante dal piano particolareggiato;
- . aree per parcheggi pubblici (P1): minimo 5% di St;
- . aree per verde pubblico (comprenditive delle aree V1) e attività collettive: minimo 10% di St.

Per quanto attiene in particolare alla zona industriale di espansione prevista nel quartiere Borgo Panigale vale quanto contenuto nell'ultimo comma dell'articolo 63.

Articolo 64
RINNOVO E RIQUALIFICAZIONE DI AREE INDUSTRIALI
ESISTENTI DISMESSE O SCARSAMENTE COMPATIBILI COL
CONTESTO URBANO CIRCOSTANTE

Le zone P1, P2 e P3 edificate in data anteriore all'adozione del PRG (18 luglio 1986), con esclusione delle aree industriali realizzate nell'ambito del PIP, possono essere oggetto di interventi di trasformazione e riqualificazione urbana attraverso la presentazione di specifici interventi urbanistici preventivi in variante al vigente PRG o attraverso programmi integrati di cui all'articolo 16 della L. 179/92 secondo le procedure ed i limiti di cui al combinato disposto dagli articoli 20 e 12 della L.R. 6/95.

Tali proposte devono tendere:

- a) nel territorio urbano più denso e già consolidato, all'interno dell'asse attrezzato tangenziale (complanare da Casalecchio di Reno a San Lazzaro di Savena), al rinnovo a scala urbanistica che, attraverso la delocalizzazione di attività produttive esistenti, consenta il recupero e la proposizione di una compiuta immagine urbana.
- b) nel rimanente territorio, a risolvere i soli casi in cui occorra incentivare la delocalizzazione a fronte di specifici e rilevanti danni ambientali in atto nei confronti dell'abitato circostante.

Tali interventi saranno regolati da appositi accordi che, anche ai sensi del penultimo comma dell'articolo 35 della L.R. 47/78, prenderanno in considerazione le modalità di ridislocazione delle attività produttive in essere.

Sono fatte salve le disposizioni dell'articolo 79 NdA approvate con delibera della Giunta Regionale del 30.5.1989 n. 2496 relativamente agli interventi già inseriti in PPA.

Con riferimento all'articolo 79 - testo approvato nel 1989 - e ai piani particolareggiati approvati in applicazione dello stesso, per quanto riguarda in particolare le attività commerciali, gli usi previsti nelle aree di seguito elencate, già oggetto di pp approvato, sono:

- ✓ area di via Michelino : U7 (struttura medio-grande non alimentare);

- ✓ area di via Marco Polo: U8 (centro commerciale d'attrazione di livello superiore),
- ✓ area di via Guelfa: U8 (grande struttura alimentare).

Articolo 65
ZONA PER ATTIVITA' DIREZIONALI E TERZIARIE
PER LA RICERCA E LO SVILUPPO (P7)
(Zona omogenea D)

La zona comprende ambiti urbani già realizzati o da realizzare, caratterizzati da insediamenti di carattere terziario-direzionale.

USI PREVISTI

U1 (limitatamente ai residence), U2 (limitatamente a uffici e studi professionali), U4, U6, U14.

Da un punto di vista funzionale gli usi compresi in queste zone sono da assimilare all'U2 e ai relativi standard.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto: RE1, RE2, RE3, RE4, CD, NC.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

Per gli interventi RE1, RE2, RE3, RE4, CD: $U_f = U_{fe}$

Per gli interventi NC: $U_f = 0,7 \text{ mq/mq}$.

Per quanto concerne le seguenti schede, ove non diversamente specificato, si applicano gli standard relativi agli usi previsti.

SCHEDA P7.1 - Lotto FIERA DISTRICT

Il lotto Fiera District è destinato a centro direzionale.

Usi previsti: U2.

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto.

Possibilità edificatorie: nell'ambito delle volumetrie esistenti, realizzate in attuazione del piano particolareggiato a suo tempo

approvato, è consentito un incremento una tantum della Su esistente fino ad un massimo del 10% della stessa.

SCHEDA P7.2 - Lotto per NUOVA SEDE SIP nella zona fieristica

Usi previsti: U2.

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo NC.

Indice di utilizzazione: è consentita la realizzazione di una superficie utile di mq 18.000.

Per quanto riguarda lo standard relativo al V1, tenuto conto che l'intervento si configura come lotto di completamento nell'ambito del distretto fieristico-direzionale, già dotato di standards urbanistici, viene richiesto nella misura pari a 1/3 di quanto indicato negli specifici usi.

SCHEDA P7.3 - Lotto per sede della UNIVERSO ASSICURAZIONI SpA, quartiere Pilastro

Usi previsti: U2.

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo NC.

Indice di utilizzazione: è consentita l'utilizzazione di una superficie utile di mq 4.300.

**SCHEDA P7.3 * - Lotto per ampliamento sede della UNIVERSO
ASSICURAZIONI SpA, quartiere Pilastro**

Usi previsti: U2.

Indice di utilizzazione: è consentita l'utilizzazione di una superficie utile di mq 3.000.

Gli standard sono già reperiti nell'ambito di riqualificazione. Le concessioni sono subordinate alla corresponsione degli oneri in numerario di U1, U2 e contributo sul C.C..

**SCHEDA P7.4 - Lotto per sede del CNR LUNGO IL CANALE NAVILE
(Zona omogenea F)**

Tale lotto è destinato alla realizzazione, per lotti funzionali, dei laboratori e uffici dei seguenti istituti di ricerca:

- . FISBAT (laboratorio per lo studio dei fenomeni fisici e chimici della bassa e alta atmosfera)
- . TESRE (tecnologia e studi delle radiazioni extraterrestri)
- . LAMEL (istituto chimica e tecnologia dei materiali e dei componenti per l'elettronica)
- . FRAE (fotochimica e radiazioni di alta energia)
- . GEOLOGIA MARINA
- . RADIO ASTRONOMIA
- . ISM (istituto spettroscopia molecolare)
- . ETEROATOMI
- . SSPS (servizio regionale sicurezza e protezione sanitaria), e inoltre spazi per servizi generali, sale convegno, servizi di ristoro e biblioteca scientifica.

Usi previsti: U2, U4.

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo: RE1, RE2, RE3, RE4, CD, NC.

* zona soggetta a Programma di Riqualificazione Urbana ai sensi del DM 21 dicembre 1994 e successive modificazioni ed integrazioni.

Indice di utilizzazione: è consentita l'utilizzazione di una superficie utile di mq 65.000.

Nell'ambito del lotto valgono gli standard stabiliti in sede di convenzione in ragione della specifica funzione.

**SCHEDA P7.5 - Lotto per la sede dell'ISTITUTO CREDITO AGRARIO
EMILIA-ROMAGNA, piazza Trento Trieste**

Usi previsti: U2.

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto secondo la soluzione di lottizzazione presentata il 22/11/73 PG n. 59258/73.

**SCHEDA P7.6 - Lotto per la nuova sede istituzionale della REGIONE
EMILIA ROMAGNA - FIERA DISTRICT (Zona omogenea F)**

Usi previsti: U2.

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo NC.

Indice di utilizzazione: è consentita la realizzazione di una superficie utile di mq 21.000.

La realizzazione di spazi a verde e a parcheggio pubblico dovrà essere conforme al dettato dell'articolo 3 della convenzione stipulata con la Regione Emilia Romagna il 9-12 marzo 1987, registrata il 9 aprile 1987.

SCHEDA P7.7 - Lotto UNICOPER

Usi previsti: U1 (limitatamente ai residence), U2, U4, U6, U14.

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto RE1, RE2, RE3, RE4, CD, NC.

Indice di utilizzazione: Uf = Ufe.

E' consentito un incremento "una tantum" fino a un massimo del 25% della Su esistente.

SCHEDA P7.8 - Lotto EX CENTRO LATTE ROVERI

Usi previsti: U2.

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto RE1, RE2, RE3, RE4, CD, NC.

Indice di utilizzazione: 2.191 mq di Su, pari alla potenzialità edificatoria del lotto P7 del PRG '85 esecutivo (mq 3.130 x 0,70 mq/mq).

SCHEDA P7.9 - LOTTO VIA COLOMBO

Usi previsti: U2.

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo RE1, RE2, RE3, RE4, CD.

Indice di utilizzazione: $U_f = U_{fe}$.

SCHEDA P7.10 - LOTTO PER IL TERZO EDIFICIO DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA DEL FIERA DISTRICT

Usi previsti: U2.

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo NC1.

Indice di utilizzazione: è consentita la realizzazione di una superficie utile di mq 13.900 per il terzo edificio della Regione Emilia Romagna, superficie utile attribuita secondo le prescrizioni dell'articolo 2 dell'Accordo di Programma.

La realizzazione di spazi a verde e a parcheggio pubblico dovrà essere conforme al dettato dell'articolo 4 dell'Accordo di Programma.

SCHEDA P7.11 - VILLA FAVORITA

Usi previsti: U2.

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto RE1, RE2, RE3, RE4, CD, NC.

Indice di utilizzazione: $Su = Sue + 10\%$.

SCHEDA P7.12 - "SEDE UNICA" COMUNALE (Zona omogenea F)

Usi previsti: U2 (comprese le funzioni complementari quali: bar, ristorazione, self service, palestra, ecc.)

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto NC. La nuova edificazione potrà avvalersi dell'allineamento con gli edifici esistenti sulla via Fioravanti, potrà inoltre osservare distanze inferiori a quelle prescritte dalle norme vigenti, dai limiti di zona e di proprietà, rispetto all'adiacente zona integrata di settore R5.2 - ZONA NAVILE - EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO, che dovrà risultare progettualmente coordinata con l'intervento di cui alla presente scheda. Lo standard di verde pubblico V1 sarà realizzato nell'ambito della zona R5.2.

Indice di utilizzazione: $Su = 33.000 \text{ mq.}$

SCHEDA P7.13 - LOTTO VIA STALINGRADO

Usi previsti: U1 limitatamente ai residence, U2, U4, U6, U14.

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo NC.

Indice di utilizzazione: $Su = 7.189 \text{ mq.}$

SCHEDA P7.14 - VIA SPERANZA

Usi Previsti: U1, U2 (limitatamente a uffici), U6.

Indice di utilizzazione: è consentita l'utilizzazione di una superficie utile di mq 3.474 ($Uf = 0,70 \text{ mq/mq}$), di cui fino a 1.200 mq per l'uso U1.

Dovranno essere realizzate le dotazioni di parcheggi pertinenziali P3 e verde pertinenziale V3, mentre gli standard di parcheggio pubblico P1 e verde pubblico V1 dovranno essere monetizzati e corrisposti - secondo la normativa vigente - in sede di ottenimento del titolo edilizio.

Nell'area disciplinata dalla presente scheda la realizzazione dell'edificio è subordinata all'attuazione di tutti gli accorgimenti progettuali di mitigazione acustica proposti negli studi ambientali presentati (accorgimenti progettuali sugli edifici e barriera acustica).

Non essendo state valutate le eventuali ripercussioni acustiche indotte dalle riflessioni della barriera acustica di progetto nei confronti di eventuali ricettori a sud di viale Togliatti (deposito ATC Battindarno, sede del Quartiere, residenze ad ovest del deposito ATC), si richiede che la barriera sia fonoassorbente su entrambi i lati.

L'esatto dimensionamento in altezza e lunghezza della barriera dovrà essere concordato con l'Ufficio Ambiente del Comune di Bologna e con ARPA.

Per la fase di cantierizzazione delle opere, dato il contesto urbano in cui si colloca l'intervento, dovrà essere presentato un dettagliato Piano di demolizione e gestione del cantiere che documenti le azioni previste per la gestione e mitigazione di polveri e rumori.

Dovrà essere valutata la compatibilità dei nuovi insediamenti con la capacità idraulica residua della rete fognaria esistente; le portate di pioggia dovranno preferibilmente essere smaltite in loco (pavimentazioni permeabili e/o riutilizzo) e dovrà essere valutata la necessità di sistemi di gestione delle portate di pioggia per la quota eventualmente immessa in pubblica fognatura.

Articolo 66
ZONA PER DEPOSITI A CIELO APERTO (P8)
(Zona omogenea D)

La zona comprende parti del territorio destinate all'insediamento delle attività che vengono esercitate in prevalenza a cielo aperto quali depositi di materiali e manufatti edilizi e di cantiere, per depositi ed esposizioni di roulotte, camper, autoveicoli nuovi e usati, ecc.

USI PREVISTI

U13.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

Uf = 0,15 mq/mq.

SCHEDA P8.1 - VIA COLOMBO

In questa zona è prevista la realizzazione di un impianto per il recupero di rifiuti non pericolosi derivanti da demolizioni e scavi con produzione di materie prime secondarie per l'edilizia secondo quanto previsto dal D.Lgs. 22/97 e dal D.M. 5 febbraio 1998.

Usi previsti: U13.

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto.

Indice di utilizzazione: è consentita la realizzazione di 650 mq di Su.

Devono essere realizzati 1,5 posti auto di tipo P3 ogni 500 mq di Sf; deve essere altresì realizzata una barriera visiva continua, su una striscia di terreno permeabile, lungo i confini del lotto, sulle base di uno specifico progetto del verde.

SCHEDA P8.2 - VIA INDUSTRIA

Usi previsti: U9, U11, U13.

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di attuazione del vigente PIP.

Indice di utilizzazione: è consentita la realizzazione di 2.800 mq di Su.

Gli standard di parcheggio pubblico P1 e verde pubblico V1 devono essere realizzati nella misura minima richiesta dal vigente PIP: P1 = 5% St, V1 = 10% St. Deve essere altresì realizzata una barriera visiva continua, su una striscia di terreno permeabile, lungo i confini del lotto, sulle base di uno specifico progetto del verde.

SCHEDA P8.3 - VIA SELVA DI PESCAROLA

Usi previsti: U13 (limitatamente alle attività esistenti).

Modalità di intervento

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto.

Indice di utilizzazione: è consentita la realizzazione di 1.218 mq di Su.

Standard

E' ammessa la monetizzazione dello standard di parcheggio pubblico Pl.

Dotazioni

Per quanto riguarda il verde pertinenziale V3 è necessario prevedere alberature ad alto fusto lungo il tratto di via Selva di Pescarola; più in generale la sistemazione delle alberature dovrà essere rispondente alle prescrizioni della Conferenza dei Servizi.

Articolo 67

**ZONA PER IMPIANTI DI PRIMA LAVORAZIONE DELL'ESTRATTO (P9)
 (Zona omogenea D)**

Sono considerati "impianti di prima lavorazione dell'estratto":

- a) gli impianti di lavaggio, vagliatura, frantumazione, selezione e distribuzione ed insilaggio dei materiali litoidi (ghiaia, sabbia, pietrisco di cava per uso edilizio, stradale e ferroviario);
- b) gli impianti di lavaggio, selezione e confezione di sabbia per usi speciali e bacini di ritenuta per lo stoccaggio delle acque per il riutilizzo delle stesse nel ciclo produttivo;
- c) gli impianti di stagionatura, insilaggio, stoccaggio, caricamento e pesatura di qualsiasi materiale estratto e/o lavorato, comprese le aree di stoccaggio e quelle atte alla distribuzione e vendita dei prodotti;
- d) gli impianti di confezione di conglomerati cementizi e/o bituminosi solo se abbinati a quelli di cui al punto a);
- e) le vasche di decantazione delle acque di lavaggio;
- f) gli altri eventuali impianti di tipo estrattivo-minerario non compresi nei precedenti punti, solo se abbinati a quelli di cui al punto a);
- g) i fabbricati per ricovero e riparazione degli automezzi e delle macchine operatrici, per i servizi del personale, per gli uffici e l'abitazione del custode, i serbatoi, i silos, nonché i capannoni per le lavorazioni ed i forni;
- h) impianti di selezione, macinazione, frantumazione, vagliatura ed insilaggio per la produzione di materie prime secondarie per l'edilizia.

L'impianto di prima lavorazione, previsto dall'articolo 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAE '94 - Variante 1998, deve rispettare i requisiti tecnologici generali per gli "impianti di trasformazione" indicati dal PIAE della Provincia di Bologna.

Non sono considerati impianti di prima lavorazione dell'estratto:

1. le fornaci dei laterizi e delle ceramiche;
2. gli impianti di lavorazione e taglio di pietre naturali;
3. gli impianti di confezione dei conglomerati cementizi o bituminosi se dissociati dagli impianti di prima lavorazione dell'estratto;
4. impianti di selezione, macinazione, frantumazione, vagliatura ed insilaggio per la produzione di materie prime secondarie per l'edilizia se dissociati dagli impianti di prima lavorazione dell'estratto;
5. icementifici.

USI PREVISTI

U9.

MODALITA' DI INTERVENTO E INDICE DI UTILIZZAZIONE

COMPARTO BERTALIA-S.NICCOLO'

Da attuarsi contestualmente al trasferimento dell'impianto sito in zona inidonea nel Comune di Bologna. Il piano si attua mediante intervento urbanistico preventivo (piano particolareggiato) che sarà redatto in conformità con le procedure dei piani particolareggiati d'attuazione del PRG di cui agli articoli 21, 22 e 25 della L.R. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni e della Legge Regionale 17/91 e in base alla decisione di Giunta Comunale di Bologna in merito alla "valutazione degli studi d'impatto ambientale" (VALSIA) dei piani e delle opere pubbliche e private e alle relative procedure.

Indice di utilizzazione

$S_u = S_{ue} (Zanardi) + 10\%$.

Al rilascio di autorizzazione per la demolizione dell'impianto esistente su Zanardi, $U_f = 0,010 \text{ mq/mq di } S_f$

Il progetto di demolizione deve essere integrato con il progetto di sistemazione finale dell'area Zanardi ai sensi della L.R. 17/91 e successive modificazioni, con apposito rilascio di fidejussioni.

Standard e dotazioni

$V_3 = 10\%$ della St.

Parcheggi pertinenziali da commisurare alle specifiche esigenze, da dimostrare in sede di concessione.

COMPARTO S.ANNA SUD

Il piano si attua mediante piano particolareggiato redatto in conformità con le procedure dei piani particolareggiati d'attuazione del PRG di cui agli articoli 21, 22 e 25 della L.R. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni e in base alla decisione di Giunta Comunale di Bologna in merito alla "valutazione degli studi d'impatto ambientale" (VALSIA) dei piani e delle opere pubbliche e private e alle relative procedure.

È ammesso l'intervento edilizio diretto di tipo RE1, RE2, RE3, RE4, CD, NC esclusivamente nei casi di realizzazione delle opere di cui ai punti c, d, e, f, g ed h.

Indice di utilizzazione

Per gli interventi RE1, RE2, RE3, RE4, CD: $U_f = U_{fe}$.

Per gli interventi NC nel caso di trasferimento dell'impianto:

$U_f = 0,010$ mq/mq.

Per gli interventi NC senza trasferimento dell'impianto:

$U_f = 0,0005$ mq/mq.

Standard e dotazioni

V3 = 10% di St.

Parcheggi pertinenziali da commisurare alle specifiche esigenze, da dimostrare in sede di concessione.

Articolo 68
ZONE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE

Le zone per attività estrattive sono disciplinate dal PAE approvato dal Consiglio comunale il 4 novembre 1996 con OdG n. 208 e dalle successive varianti.

Si individua nel PAE lo strumento atto a tutelare e valorizzare parti del territorio soggetto ad attività estrattiva pregressa, qualora si riscontrino condizioni di pregio ambientale, vegetazionale e/o faunistico.

Si demanda al PAE l'identificazione dei quantitativi di scavo, delle modalità esecutive, delle quote di tombamento, nonché gli interventi prioritari di mitigazione ambientale e le compensazioni ambientali. Se con destinazione a verde, le misure di compensazione consistono in dotazioni ecologico territoriali e ambientali ai sensi della L.R. 20/00.

Le mitigazioni, da confermare ed eventualmente estendere negli approfondimenti progettuali a carico dell'esercente, sono finalizzate alla riduzione dell'impatto temporaneo dell'attività

estrattiva, nelle componenti acustiche, atmosferiche, viabilistiche, vegetazionali e idrologiche/idrogeologiche.

Le dotazioni ecologico ambientali, finalizzate a bilanciare il consumo e l'alterazione di risorsa naturale non rinnovabile, e pertanto finalizzate a ridurre l'impatto permanente complessivo dell'attività estrattiva, concorrono ad ampliare la fruibilità collettiva di porzioni di aree comprese nella perimetrazione dei comparti estrattivi o ad esse limitrofe e/o elevare la qualità ecologico-ambientale, da conseguire con l'inserimento nello specifico ambito territoriale del progetto di sistemazione finale. Tali opere dovranno essere previste dallo strumento di convenzione estrattiva di cui alla L.R. 17/91 e successive modificazioni.

CAPO X - ZONE AGRICOLE

Articolo 69
ZONE AGRICOLE PRODUTTIVE DI PIANURA (APP)
(Zona omogenea E)

Le zone agricole sono le parti di territorio comunale:

- destinate all'esercizio delle attività agricole, delle attività direttamente connesse con l'agricoltura e dell'agriturismo secondo il disposto della legislazione regionale vigente in materia;
- recuperabili all'uso agricolo;
- destinate alla conservazione del patrimonio edilizio storico anche mediante il suo riutilizzo per usi non agricoli in tutti i casi nei quali i fabbricati rurali di varia tipologia non siano più funzionali all'esercizio dell'attività agricola e/o agrituristica.

Esse comprendono parti del territorio dove sono presenti aziende agricole economicamente consolidate e dove sono presenti aziende con coltivazioni specializzate e investimenti nel settore agricolo; si presentano già predisposte a potenziare ulteriormente la produttività nel settore agricolo con investimenti privati e pubblici.

Le presenti norme prescrivono il potenziamento a fini produttivi del suolo coltivato dall'erosione per edificazione o per usi non agricoli. Sono pertanto vietati gli interventi di nuova edificazione ad uso abitativo.

Le esigenze connesse all'attività produttiva delle aziende agricole dovranno trovare soddisfacimento all'interno dei volumi edilizi esistenti, eventualmente opportunamente trasformati, laddove consentito; salvo gli incrementi di Su relativi agli accessori agricoli (fabbricati di servizio, colture aziendali in serra, lavorazione di prodotti aziendali) realizzabili secondo i parametri di seguito specificati.

Ampliamenti e nuove costruzioni di servizio debbono essere contenuti nell'area dei centri aziendali esistenti (area cortiliva di pertinenza non coltivata come risultante da certificazione catastale); nel caso ciò non sia possibile o risulti snaturante ri-

spetto agli edifici esistenti, le nuove edificazioni saranno ammesse in adiacenza alla suddetta area cortiliva. Ciò dovrà avvenire in maniera tale da ridurre al minimo la sottrazione di suolo coltivabile alla superficie complessiva dell'azienda. Le nuove costruzioni, unitamente alle esistenti, dovranno comunque costituire un complesso organico, sia da un punto di vista funzionale che architettonico.

La predisposizione di un piano di sviluppo aziendale e interaziendale (PSA) è sempre necessaria qualora un'azienda agricola, in relazione alle proprie esigenze di fabbricati di servizio connesse all'attività produttiva, intenda richiedere al Comune concessione per la realizzazione di opere edilizie di dimensioni eccedenti i massimi previsti dalle presenti norme. L'approvazione del PSA da parte del Comune, con le modalità previste per i piani particolareggiati di iniziativa privata, costituisce anche approvazione dei maggiori limiti cui i progetti edilizi potranno uniformarsi. A seguito di stipula della convenzione prevista dall'articolo 55 delle Norme di Dettaglio del vigente Regolamento Edilizio, il permesso di costruire rilasciato in attuazione di un PSA è comunque condizionato alla realizzazione degli interventi previsti, entro i tempi indicati dallo stesso.

La predisposizione di un piano di sviluppo aziendale e interaziendale (PSA) è sempre necessaria per la realizzazione o il potenziamento nell'azienda agricola di un allevamento aziendale. Tali allevamenti caratterizzano la tipologia produttiva dell'azienda, sono collegati allo sfruttamento del suolo aziendale e dei suoi prodotti e collegati alle necessità di arricchimento del suolo, oltre che alle possibilità di smaltimento. Si definiscono aziendali e interaziendali quegli allevamenti nei quali almeno il 40% delle unità foraggiere consumate nell'anno per l'allevamento del bestiame viene prodotto in azienda. Per gli allevamenti suinicoli e zootecnici minori la percentuale di auto approvvigionamento è del 35%.

Nelle presenti zone è comunque consentita la realizzazione di reti pubbliche e di opere tecnologiche collegate alle stesse, nonché le opere di difesa idrogeologica, geologiche e geotecniche.

USI PREVISTI

U16. Le infrastrutture tecniche e di difesa del suolo e dell'ambiente comprese nell'uso sono le seguenti: strade aziendali e interaziendali; elettrodotti e altre opere tecnologiche a rete; opere irrigue e opere di difesa idrogeologica, geologica e geotecnica; opere per il risparmio energetico e per la trasformazione dell'energia. I soggetti abilitati agli interventi compresi

nell'uso U16 sono esclusivamente gli agricoltori a titolo principale e i titolari di azienda agricola.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo: RE1, RE2, RE3, RE4, REV, CD, NC. Sono esclusi dagli interventi REV gli immobili di tipologia esclusivamente non abitativa.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

Fabbricati di servizio

Sono da intendersi come tali i fabbricati utilizzati per:

- attività finalizzate all'autoconsumo per nuclei residenti in abitazioni agricole;
- attività necessarie allo sfruttamento del suolo aziendale.

Pertanto si tratta prevalentemente di:

- depositi di prodotti aziendali;
- depositi di materiali necessari alla produzione (quali foraggi, mangimi, sementi, fertilizzanti, insetticidi, ecc.);
- ricoveri per allevamenti di animali domestici per auto consumo (pollaio, porcilaia, conigliera, ecc.);
- locali per la conservazione e prima trasformazione di prodotti aziendali di autoconsumo.

Gli ampliamenti, le nuove costruzioni e le demolizioni con ricostruzione di tali fabbricati dovranno rispettare il seguente indice: $U_f = m_q 50/ha$ di SAU, con un massimo di $m_q 300$.

Colture aziendali in serra

Tale funzione comprende serre fisse e serre mobili destinate alla forzatura del ciclo produttivo delle colture specializzate con copertura di porzioni di terreno coltivato; il terreno sottostante deve risultare quale supporto per l'abituale e continuativa pratica di coltivazione delle colture specializzate.

Per serre mobili si devono intendere le strutture a tunnel, comunque ancorate stabilmente al suolo; per serre fisse si devono intendere invece le strutture realizzate in elementi leggeri e tamponamenti traslucidi, destinate alla forzatura del ciclo produttivo delle colture specializzate, con copertura di porzioni di terreno coltivato. In entrambi i casi comunque il terreno sottostante deve risultare quale supporto per l'abituale e continuativa pratica di coltivazione delle colture specializzate.

Le serre mobili (strutture a tunnel) non sono assoggettate al rilascio di autorizzazione, né ad alcuna limitazione, trattandosi di strutture di natura temporanea.

Per le serre fisse l'indice da applicarsi per ampliamenti, ricostruzioni o nuova costruzione è il seguente: $U_f = 0,25 m_q/m_q$ di SAU.

Lavorazione di prodotti aziendali

Questa funzione comprende lo stoccaggio, la prima trasformazione, la commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici aziendali o interaziendali (caseifici, cantine, frigoriferi, ecc.).

Per gli ampliamenti, nuove costruzioni, demolizioni con ricostruzione, si applicano i seguenti indici, articolati per tipi di lavorazione:

Uf = 30 mq/ha SAU di coltura specializzata per la lavorazione, prima trasformazione e conservazione di prodotti ortofrutticoli;

Uf = 50 mq/ha SAU di coltura a vigneto per cantine aziendali per il primo ha + 25 mq per ogni successivo ha;

Uf = 10 mq/ha SAU a coltura foraggiera destinata all'alimentazione del bestiame per i caseifici.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PRG (18 luglio 1986) non compresi tra quelli classificati 1a, 1b, 2a, di cui all'articolo 72, che si intendono ampliare per il solo uso previsto, è ammesso l'ampliamento della Su esistente "una tantum", pari al 20% della Su esistente, a condizione che tale aumento non sia già stato concesso ai sensi del precedente PRG e successive varianti.

Sono gratuiti nelle presenti zone i titoli abilitativi per realizzare le opere in funzione della conduzione dei fondi e delle esigenze degli imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'articolo 9 della L. 10/77. La certificazione attestante il possesso da parte del richiedente dei requisiti specificati dalle presenti norme, ai sensi della legge regionale 27/8/83 n. 34 (articolo 5, punto a).

DEFINIZIONE DELL'ATTIVITA' AZIENDALE AGRICOLA E DEI PARAMETRI AGRICOLIAzienda agricola

Si definisce "azienda agricola" quell'unità tecnico-economica costituita da terreni agricoli, anche in appezzamenti non contigui, tali da costituire una struttura fondiaria di cui l'imprenditore dispone secondo i titoli di possesso in proprietà e/o in affitto (nei titoli di possesso si comprendono anche: l'usufrutto, l'enfiteusi, l'assegnazione di terreni di proprietà di Enti di riforma e sviluppo, consorzi e simili, il beneficio parrocchiale a colonia perpetua) e organizzata alla coltivazione per la produzione agraria e/o zootecnica.

L'azienda agricola deve esercitare una attività economica organizzata continua e prevalente al fine della produzione e dello scambio dei beni o servizi, operante sul mercato dei prodotti

agricoli. L'azienda agricola può essere condotta in forma diretta familiare o mista (lavoro familiare e salariato), solo con lavoro salariato, in forma cooperativa, in forma associata fra più imprenditori agricoli. Sono regolate dalle presenti norme tutte le aziende agricole aventi il centro aziendale nel territorio comunale anche se parte dei loro terreni è compreso in altro comune limitrofo.

L'accertamento della sussistenza di un'azienda agricola viene effettuato dalla Commissione Consultiva Agricola tenendo conto di elementi di natura fiscale, previdenziale, economico-commerciale (contabilità aziendale, iscrizione SCAU, tenuta libretti UMA, collocazione di manodopera, iscrizione alla Camera di Commercio, ecc.).

Centro aziendale

Si definisce come "centro aziendale" il nucleo di edifici - insediati all'interno di un'azienda agricola - su area storicamente sottratta al suolo agricolo coltivabile (area cortiliva - aia), adibiti agli usi medesimi e costituenti sede fisica dell'azienda agricola o potenzialmente idonei ad accogliere tale sede.

Superficie minima di riferimento

La superficie di riferimento per gli interventi è la SAU dell'azienda agricola, così come definita dal successivo punto 4.

SAU (superficie agricola utilizzata)

Per superficie agricola utilizzata si intende la superficie fondiaria depurata delle superfici boscate o delle tare improduttive.

Ai fini dell'applicazione degli indici di cui alle presenti norme, il dato relativo alla SAU sarà quello fornito dal conduttore, supportato dalla lettura della cartografia di piano e dalla documentazione catastale.

NORME RELATIVE AGLI EDIFICI ESISTENTI

Con riferimento alla tipologia dei singoli immobili, negli edifici esistenti nelle presenti zone, qualora i medesimi risultino non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, sono ammesse funzioni diverse da quelle agricole. Le funzioni non agricole possono coesistere, laddove compatibili, con gli usi agricoli.

E' comunque sempre consentito il cambio d'uso verso l'uso agricolo aziendale o interaziendale degli edifici esistenti nelle presenti zone.

EDIFICI SOTTOPOSTI A DISCIPLINA DI CONSERVAZIONE

- a) Edifici con originaria funzione abitativa (case coloniche):
Usi ammessi: U1, U2, U3, U5, U6, U14, comunque compatibilmente con le caratteristiche tipologiche degli stessi.
- b) Edifici con originaria funzione mista (abitativa + servizi agricoli):
Usi ammessi: U1, U2, U3, U5, U6, U14, comunque compatibilmente con le caratteristiche tipologiche degli stessi.
- c) Edifici con originaria funzione non abitativa:
Usi ammessi: U1, U2, U3, U5, U6, U9, U14, comunque compatibilmente con le caratteristiche tipologiche degli stessi.
- d) Edifici con originaria funzione abitativa (case padronali e ville compresi gli edifici di servizio costituenti con le stesse complesso unitario):
Usi ammessi: U1, U2, U3, U5, U6, U14, comunque compatibilmente con le caratteristiche tipologiche degli stessi.

EDIFICI NON SOTTOPOSTI A DISCIPLINA DI CONSERVAZIONE

- e) Edifici con originaria funzione abitativa:
Usi ammessi: U1.
- f) Edifici con originaria funzione mista (abitativa + servizi agricoli):
Usi ammessi: U1.
- g) Edifici con originaria funzione non abitativa:
Usi ammessi: gli esistenti, legittimi o legittimati.

MODALITA' DI INTERVENTO

Per questi edifici il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo RE1, RE2, RE3, RE4, CD, esteso ad unità minime di intervento costituite dai singoli organismi edilizi. Non è consentito il recupero a fini diversi da quello legittimo o legittimato (anche ai sensi della L. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni) di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto incongruo con la valorizzazione del contesto ambientale. Non è altresì consentito il recupero dei pro servizi di altezza inferiore a m 2,5.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

Per tutti gli interventi ammessi, con esclusione degli interventi su immobili sottoposti a disciplina di conservazione e per interventi: $S_u = S_{ue}$.

Non è ammessa la realizzazione di nuova S_a al di fuori delle sagome esistenti se non completamente interrata. Gli edifici non sottoposti a disciplina di conservazione con originaria funzione non abitativa (di cui al precedente punto g) possono essere riutilizzati, solo per autorimesse e cantine, con declassamento della S_u in S_a , mediante intervento di tipo RE3 ed RE4.

Al fine del reperimento delle dotazioni P3 e V3 si attribuisce agli edifici esistenti un lotto convenzionale, ovviamente della stessa proprietà richiedente la concessione edilizia, pari alla superficie di terreno necessaria, secondo l'indice 0,50 mq/mq, a consentire l'edificazione esistente.

Tale lotto convenzionale dovrà tendere a coincidere sostanzialmente con l'area cortiliva di pertinenza non coltivata come risultante da certificazione catastale.

Per lotti convenzionali con Sf superiore a mq 1.000 almeno il 40% della superficie di tale lotto, con esclusione dal computo del sedime degli edifici, deve essere sistemata in modo da garantire la permeabilità dei terreni.

In ogni caso gli interventi edilizi dovranno essere finalizzati o tendere, laddove possibile, al ripristino delle originarie aree di pertinenza degli edifici esistenti, così come anche storicamente documentato. In particolare, nel caso di interventi in ambiti di rispetto ambientale ARA, il lotto convenzionale non potrà in ogni caso assumere configurazioni diverse da quelle indicate dalla tavola 5.1; qualora risultante di superficie fondiaria superiore a quella dell'ambito ARA della tavola 5.1, la superficie dello stesso lotto dovrà essere opportunamente integrata solo fino al raggiungimento della superficie minima richiesta e tali integrazioni dovranno essere assentite dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio.

Gli standard P1 e V1 dovranno essere oggetto di monetizzazione.

**SCHEDA APP.1 - NUCLEO EDILIZIO DEL PODERE SAN PANCRAZIO,
VIA PEGLION**

E' consentita alla Ravit spa - azienda operante nei settori della produzione e commercializzazione di fitofarmaci e di nuove varietà di sementi, quindi in settori di ricerca e sperimentazione a diretto supporto dell'attività agricola nel suo complesso - la rifunionalizzazione del nucleo edilizio esistente sul fondo in maniera tale da renderlo idoneo alle esigenze dell'azienda agricola sperimentale già operante sul terreno di proprietà.

L'attuazione del piano dovrà avvenire mediante intervento urbanistico preventivo (piano particolareggiato), nei limiti di superficie e destinazione indicati nell'elaborato grafico (schema di massima) allegato all'osservazione prot. spec. 619.

SCHEDA APP.2 - ISTITUTO SPERIMENTALE PER LE COLTURE INDUSTRIALI

Sull'area già sede dell'Istituto Sperimentale per le Colture Industriali (ente di diritto pubblico, DPR 23 novembre 1967, n. 1318, emanazione diretta del Ministero dell'Agricoltura e Fore-

ste) - operante nel campo dello studio e delle ricerche riguardanti il miglioramento di specie, varietà e razze di piante industriali, la tecnica di coltivazione delle medesime, nonché la conservazione dei prodotti in rapporto ai rispettivi processi di estrazione e trasformazione, quindi in settori di ricerca e sperimentazione a diretto supporto dell'attività agricola nel suo complesso - è consentita la trasformazione e la rifunionalizzazione dei fabbricati esistenti, nonché la nuova costruzione dei manufatti che si rendessero necessari in relazione alle esigenze dell'attività svolta.

Tali trasformazioni e nuove costruzioni potranno avvenire con intervento edilizio diretto, applicando l'indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,30$ mq/mq.

SCHEDA APP.3 - VIA BALDA

Nell'area disciplinata dalla presente scheda è consentita la realizzazione, in accordo con il PSA approvato, del fabbricato previsto dal progetto PG 166879/96. Tale fabbricato sarà soggetto a vincolo di destinazione.

SCHEDA APP.4 - VIA ZANARDI

Nell'area disciplinata dalla presente scheda è consentita la realizzazione, nell'ambito della Su esistente, di un alloggio per il custode dell'azienda vivaistica. Tale alloggio dovrà essere soggetto a vincolo di destinazione.

AMBITI AGRICOLI DI RISPETTO AMBIENTALE - ARA

La linea continua che individua cartograficamente aree contraddistinte dalla sigla ARA non è da intendersi identificativa di una zona autonoma, ma come individuazione di ambiti nei quali si evidenzia la necessità di particolari cautele d'intervento.

Le cautele d'intervento citate dovranno tradursi, fermo restando quanto previsto dalle presenti norme per gli interventi su edifici vincolati, in accorgimenti progettuali tali da garantire la conservazione ambientale complessiva dell'esistente non solo dal punto di vista degli organismi architettonici di pregio da salvaguardare, ma anche della vegetazione, dei mutui rapporti spaziali e percettivi tra i singoli organismi edilizi e nel loro insieme in rapporto all'ambiente circostante, così come storicamente consolidatosi.

SCHEDA ARA.1

Costituiscono eccezione a quanto specificato per il territorio agricolo di pianura le aree individuate da perimetro continuo chiuso e sigla ARA presenti all'interno o a margine della zona per verde urbano e territoriale CVT. Tali aree sono da intendersi come zona specifica con $U_f = U_{fe}$, ferme restando le prescrizioni di cui al comma precedente (cautele d'intervento).

Articolo 70

**ZONA PER ATTIVITA' DIRETTAMENTE CONNESSE ALL'AGRICOLTURA,
 MA NON COLLEGATE ALL'AZIENDA (ANC)
 (Zona omogenea E)**

La zona comprende parti del territorio ove si svolgono funzioni collegate al mondo agricolo, ma non connesse all'attività produttiva dell'ordinamento aziendale, in particolare ci si riferisce a rimesse per macchine agricole che operino per commessa o per noleggio. L'esercizio di tale attività, pur non essendo legato a una singola azienda o consorzio di aziende, deve risultare connesso con la produzione agricola della zona circostante. Sono compresi nella stessa anche la riparazione delle macchine, i locali di servizio, nonché l'abitazione del custode.

Queste zone coincidono prevalentemente con relitti di centri aziendali che, con opportuni interventi di recupero, vengono sottratti all'abbandono o al progressivo uso urbano. Gli interventi in queste zone debbono sempre perseguire il fine di potenziare la vitalità complessiva della zona agricola e di utilizzare al meglio le risorse economiche, naturali e ambientali esistenti.

USI PREVISTI

U16 limitatamente alle attività aziendali che operino per commessa o per noleggio in connessione con le attività produttive agricole delle zone circostanti.

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto di tipo: RE1, RE2, RE3, RE4, CD, NC.

INDICE DI UTILIZZAZIONE

Per terreni edificati o in caso di riutilizzo di edifici esistenti: $U_f = U_{fe}$;

per terreni non edificati: $U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$.

L'alloggio per il personale di custodia non può superare la S_u massima di mq 150.

SCHEDA ANC.1 - VIA VIADAGOLA

Nell'area disciplinata dalla presente scheda è consentita alla ditta di esercizio di macchine agricole per conto terzi Arsenio Di Benedetto la realizzazione, mediante intervento edilizio diretto di nuova costruzione, di un edificio per il ricovero dei mezzi e la relativa manutenzione e riparazione per un massimo di 1.000 mq di S_u , comprensivi dei locali di servizio e dell'eventuale alloggio per il custode. Quest'ultimo non potrà avere S_u superiore a mq 150. L'intervento edificatorio nel suo complesso dovrà essere assoggettato a vincolo di destinazione.

TITOLO III - SALVAGUARDIA DELL'ASSETTO URBANO

CAPO I
AMBITI DI SALVAGUARDIA

CAPO II
EDIFICI DI VALORE STORICO

CAPO I - AMBITI DI SALVAGUARDIA

Articolo 71
AMBITI DI SALVAGUARDIA DELL'ASSETTO
URBANISTICO TIPOLOGICO ESISTENTE

Parti del territorio urbanizzato, corrispondenti a zone della periferia storica sorte in modo organico sulla base delle previsioni urbanistiche del PRG del 1889, sono assoggettate al vincolo di salvaguardia dell'assetto urbanistico tipologico esistente. Tali parti sono individuate con perimetro negli elaborati del PRG vigente (tavola 5.4.4 - Individuazione degli edifici esterni al centro storico sottoposti a disciplina di conservazione - scala 1:5.000).

Il vincolo impone la non modificabilità della maglia urbanistica, della larghezza delle strade e degli arredi stradali. Parimenti, nelle demolizioni con ricostruzione non potranno essere sostanzialmente alterati, nelle loro dimensioni generali (altezza, larghezza, distanza reciproca), i fronti edilizi prospicienti su strada, anche in deroga alle norme sulle distanze tra edifici, e le tipologie unitarie esistenti che caratterizzano i singoli isolati.

CAPO II - EDIFICI DI VALORE STORICO

Articolo 72
EDIFICI DI VALORE STORICO CLASSIFICAZIONE

Gli edifici esistenti che hanno un valore storico artistico sono assoggettati a particolari misure di salvaguardia, a determinate modalità e metodologie di intervento. Tali misure sono graduate in base alla categoria (di valore) in cui gli edifici sono classificati.

Gli edifici di cui sopra sono individuati con apposita simbologia negli elaborati grafici, tavole 5.4.4 (Individuazione degli edifici esterni al centro storico sottoposti a disciplina di conservazione), scala 1:5.000, e 5.4.5 (Disciplina particolareggiata degli interventi di conservazione nel centro storico), scala 1:2.000.

Nella tav. 5.4.4 (Individuazione degli edifici esterni al centro storico sottoposti a disciplina di conservazione), relativa agli edifici esterni al centro storico, per ragioni di lettura, le lettere indicanti le categorie operative, a fianco dei numeri, sono scritte in maiuscolo.

Categoria 1a

Fanno parte di questa categoria gli organismi architettonici complessi che presentano un assetto originario storicamente definito, concretizzato da strutture tipologiche specialistiche e/o monumentali determinate.

Appartengono a questa categoria le grandi espressioni architettoniche e i nuclei insediativi, identificabili strutturalmente in organismi tipologici originari unitari determinati.

Categoria 1b

Fanno parte di questa categoria gli organismi architettonici che presentano un assetto storico e tipologico, anche composito, connesso in generale a strutture residenziali particolari determinate.

Appartengono a questa categoria anche le espressioni architettoniche specialistiche trasformate e i nuclei insediativi riconducibili a organismi tipologici determinati.

Categoria 2a

Fanno parte di questa categoria gli organismi edilizi semplici che presentano assetti storici della organizzazione fondiaria e delle tipologie connesse alla residenza di carattere minore e/o alla produzione artigianale.

Appartengono a questa categoria anche le espressioni architettoniche e i nuclei insediativi e residenziali che hanno subito alterazioni del genere e non del tipo.

Appartengono inoltre a questa categoria gli edifici recenti (XIX e primi anni del XX secolo) che hanno generalità architettoniche contestuali all'epoca di realizzazione, ormai acquisite al contesto urbano costruito.

Categoria 2b

Fanno parte di questa categoria gli edifici che non presentano un assetto tipologico definito connesso alla residenza di carattere minore e/o alla produzione, determinati anche da interventi di sostituzione recente, parziale e/o totale, di non particolare valore architettonico.

Appartengono a questa categoria gli edifici sorti all'interno di nuclei insediativi che hanno assunto caratteristiche edilizie acquisite al contesto fisico-urbanistico costruito, anche con valori di facciata, o che presentano permanenze di strutture storiche individuate.

Categoria 3b

Fanno parte di questa categoria volumi edificati in aggiunta (superfettazioni) ad uso di servizio o altro, sorti su aree cortilive e ortive storicamente pertinenti a tipologie individuate, non riconducibili strettamente ad aggregazioni organiche edilizie.

Categoria 3b - Demolizione senza ricostruzione o ricostruzione condizionata (Centro storico - Zona omogenea A)

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione riguardano gli elementi incongrui inseriti nelle unità edilizie, quali superfettazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento storico. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde (privato o pubblico). Per tali edifici è consentita, in attesa dell'attuazione della destinazione di piano, la manutenzione straordinaria e ordinaria RE1 ed RE2 e il cambio d'uso CD. Qualora tali elementi incongrui impegnino orti, giardini, cortili,

aree di pertinenza o altri spazi privati, ogni valutazione sarà rinviata alla fase di analisi storico-tipologica in sede di progettazione architettonica.

Nelle zone dove l'assetto storico del verde è stato alterato dalle trasformazioni urbanistiche è compatibile un accorpamento dei corpi aggiunti per un migliore riordino.

Il tipo di intervento prevede: valorizzazione degli aspetti architettonici mediante la demolizione dei corpi edilizi incongrui e la esecuzione di opere esterne.

Le aree residue ricavate dalle demolizioni (e non ricostruite) sono destinate a spazi verdi o pavimentati, pubblici e/o privati.

Categoria 3a (Centro storico - Zona omogenea A)

I nuovi edifici di questa categoria dovranno essere inseriti nell'ambiente non per mimesi, ma interpretando, attraverso l'uso di tecnologie e materiali anche contemporanei, i caratteri morfologici dell'ambiente storico.

VERIFICA DELLE CATEGORIE DI CLASSIFICAZIONE

L'appartenenza degli organismi architettonici esistenti alle categorie individuate nel presente articolo e negli elaborati grafici (tavole 5.4.4, scala 1:5.000, e 5.4.5, scala 1:2.000) può essere verificata in sede di analisi progettuale.

Ciò vale in particolare per le categorie 1a, 1b, 2a e 2b, per le quali il vincolo operativo è esteso complessivamente a tutto l'organismo tipologico, anche se questo si presenta articolato in corpi principali e secondari aggiunti. Attraverso le analisi e le verifiche nelle scale 1:100 - 1:50 richieste dal regolamento edilizio, per la redazione e presentazione dei progetti è possibile pervenire, per parti o in toto, a proposte progettuali che possano modificare di fatto, senza che ciò configuri variante al PRG, le categorie di cui sopra. Tali modifiche di categoria dovranno essere approvate dal Consiglio comunale.

Individuazione delle caratteristiche morfologiche dell'edilizia realizzata fra il 1889 e il 1939

Nella tavola 5.4.4, scala 1:5.000, è stata definita, oltre alla metodologia operative di cui sopra, la classificazione delle caratteristiche morfologiche ed edilizie urbane relative agli edifici storici della zona B, così come di seguito elencati:

1. Categoria edilizia A - Casamenti
2. Categoria edilizia B - Case a schiera

3. Categoria edilizia C - Case operaie mono-plurifamiliari e borghesi
4. Categoria edilizia D - Villini e ville
5. Categoria edilizia E - Palazzine d'affitto multialloggio
6. Categoria edilizia F - Edifici non riconducibili alle categorie individuate, ma di interesse edilizio-ambientale
7. Categoria edilizia G - Edifici specialistici (manifatture, fabbriche, stazioni, ecc.) di particolare interesse storico-edilizio.

TITOLO IV - NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I
NORME FINALI

CAPO II
NORME TRANSITORIE

CAPO I - N O R M E F I N A L I

Articolo 73
EDIFICI ESISTENTI IN CONTRASTO CON LE NORME DI ZONA
O SOTTOPOSTI A VINCOLO ESPROPRIATIVO
O COMPRESI ALL'INTERNO DI UN PP

Gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal presente piano - con esclusione di quelli compresi in zona agricola, assoggettati alle specifiche disposizioni dell'articolo 69 - possono essere oggetto di interventi di trasformazione soltanto per essere adeguati alle previsioni del presente PRG, oppure di interventi di sola manutenzione ordinaria e straordinaria RE1 (interventi di manutenzione ordinaria), RE2 (interventi di manutenzione straordinaria).

Gli edifici si intendono in contrasto con le previsioni del PRG quando gli usi esistenti non rientrano tra quelli definiti compatibili nella zona di PRG in cui gli edifici medesimi sono localizzati.

Per gli edifici esistenti in aree sottoposte a vincolo espropriativo e inserite nel PPA, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. In caso di esproprio le miglierie conseguenti a interventi di manutenzione straordinaria sono valutati secondo la normativa vigente.

In attesa del piano particolareggiato, per gli edifici esistenti e per le aree scoperte sono ammessi gli interventi di tipo RE1 e RE2. E' inoltre consentita l'installazione di chioschi con Su uguale o inferiore a 33 mq. Condizione per tale installazione è l'impegno allo sgombero qualora il manufatto risultasse incompatibile con il PP e/o di ostacolo all'attuazione dello stesso.

Articolo 74
IMMOBILI CONDONATI

Gli edifici o le porzioni di edifici per i quali sia stata rilasciata concessione o autorizzazione in sanatoria ai sensi della legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni (condono) sono considerati come esistenti alla data in cui è avvenuto l'abuso per il quale è stato rilasciato il condono, agli effetti della attribuzione delle possibilità di incremento "una tantum".

Articolo 75
CALAMITA' NATURALI

E' comunque sempre ammessa la ricostruzione, anche parziale, degli edifici legittimamente esistenti interamente o parzialmente demoliti in seguito a calamità naturali o altri eventi eccezionali verificatisi successivamente all'adozione del presente piano.

Articolo 76
CONTENUTI E CRITERI
PER LA FORMAZIONE DEGLI INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI
E DEL DISEGNO URBANO CONCERTATO (DUC)

I contenuti e gli elaborati degli interventi urbanistici preventivi sono i seguenti:

INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO (PP)

Stato di fatto:

1. Stralcio in copia bianco/nero del PRG, in scala 1:2.000, sul quale deve essere evidenziato, a cura del progettista, il perimetro delle aree da includere nello strumento preventivo.
2. Stralcio in copia bianco/nero del PRG, in scala 1:2.000, con la indicazione delle proprietà.
3. Estratto catastale con l'indicazione dei limiti di proprietà, nonchè certificato catastale comprovante le relative superfici.

4. Stato di fatto della zona su rilievo aerofotogrammetrico, in scala 1:2.000, aggiornato, quotato, con individuazione di almeno due capisaldi fissi permanenti.
5. Rilievo dello stato di fatto, scala 1:5.000, quotato e riferito ai capisaldi di cui al punto 4.
Dovranno altresì essere documentati:
 - il verde esistente, con rilievo di tutte le specie arboree;
 - le costruzioni o manufatti di qualunque genere;
 - eventuali elettrodotti, metanodotti e relative servitù;
 - le esigenze (in funzione delle dimensioni degli insediamenti) dei servizi a rete e delle relative infrastrutture, verificati con gli enti erogatori;
 - eventuali vincoli;
 - la toponomastica.
6. Documentazione fotografica del terreno, con indicazione dei punti di vista (formato minimo dei fotogrammi 18x24), con particolare riferimento a:
 - fabbricati;
 - alberature;
 - emergenze e scoscendimenti dei terreni;
 - particolarità morfologiche.

Progetto:

7. Planimetria di progetto, in scala 1:500, indicante numerazione dei lotti, strade e piazze, debitamente quotate, spazi di verde attrezzato (pubblico, condominiale, privato), eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati, spazi per servizi e per verde attrezzato, spazi pubblici per sosta o parcheggio.
8. Sezione e profili in scala 1:500, con l'indicazione delle tipologie edilizie in scala 1:200, con relative destinazioni d'uso specificatamente per il piano terreno, dei materiali, e con le prescrizioni necessarie alla corrispondenza del progetto alle esigenze reali, ambientali e morfologiche.
9. Profili schematici in scala 1:500 delle sezioni trasversali dei terreni, in pendenza e non, con l'indicazione dettagliata degli sterri e dei riporti.
10. Tabella dei dati di progetto, costituente scheda di identificazione dell'area, nella quale dovranno essere indicati:
 - la superficie totale dell'intervento territoriale e fondiario;
 - il volume totale e la superficie utile edificabile;
 - il rapporto massimo di copertura;
 - la superficie di ogni area di uso pubblico;

- l'entità percentuale delle aree riservate alle diverse destinazioni d'uso.
11. Schema degli impianti tecnici (acquedotto, gas, fognatura, energia elettrica e rete telefonica), ubicazione delle cabine elettriche (concordata con l'ENEL) e dei contenitori rifiuti solidi, con relativa previsione di spesa.
 12. Progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica, con ubicazione delle necessarie cabine, con relativa previsione di spesa.
 13. Norme urbanistiche-edilizie per la buona esecuzione del PP.
 14. Relazione illustrativa e relazione sulla previsione della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano.
 15. Relazione geologica e analisi geotecnica del terreno.
 16. Da parte del Sindaco dovrà essere predisposta dichiarazione attestante che il piano in questione interessa aree comprese o meno:
 - all'interno di zone dichiarate bellezze naturali ai sensi del D.Lgs. 490/99;
 - all'interno di zone soggette a vincolo idrogeologico forestale;
 - all'interno della zona territoriale omogenea A o in area di interesse ambientale;
 - in area soggetta a consolidamento dell'abitato;
 - in area dichiarata sismica;
 - all'interno di zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 490/99.

DISEGNO URBANO CONCERTATO

Stato di fatto:

1. Stralcio in copia bianco/nero del PRG (sintesi), scala 1:10.000, con evidenziata la zona interessata dal progetto.
2. Stralcio del PRG, scala 1:2.000, con l'indicazione del perimetro interessato dal progetto.
3. Stato di fatto della zona su rilievo aerofotogrammetrico, in scala 1:2.000, con l'indicazione del perimetro interessato dal progetto.
4. Foto aeree a volo d'uccello della zona, con immagini reali (al centro dell'immagine) in scala non inferiore a 1:1.000 e di dimensioni non inferiori a 30x40, in numero sufficiente a mostrare la zona da quattro diversi punti cardinali.

Elaborati di analisi:

5. Analisi descrittiva e cartografica della situazione infrastrutturale e dei servizi (scala 1:2.000).
6. Analisi delle condizioni ambientali, ecologiche e morfologiche.

Elaborati di progetto:

7. Relazione descrittiva della impostazione del progetto.
8. Schema grafico, in scala non inferiore a 1:5.000, della organizzazione funzionale e spaziale dell'area interessata al progetto e dei suoi rapporti con le aree adiacenti (centri e reti di relazione, direttrici di percorso, aree destinate a servizi, ecc.).
9. Elaborato scala 1:2.000, contenente:
 - I. Disegno delle infrastrutture di trasporto:
 - a) sedi dei servizi pubblici;
 - b) viabilità per il traffico motorizzato;
 - c) viabilità pedonale e ciclabile;
 - d) sistema dei percorsi pedonali coperti.
 - II. Destinazione d'uso dei principali spazi scoperti (verifica con gli standard generali).
 - III. Elementi fondamentali della composizione dello spazio urbano:
 - a) piazze e altri "vuoti" compositivi (spazi scoperti);
 - b) configurazione di massima degli elementi ordinatori della composizione urbana;
 - c) posizione planimetrica delle principali fronti delle masse edilizie e relative altezze.
 - IV. "Ambiti di definizione progettuale della edificazione", indicanti planimetricamente le zone riservate alla edificazione.
 - V. Indicazione degli edifici esistenti da demolire.
 - VI. Indicazione dei vincoli da osservare.
10. Schema indicativo delle costanti progettuali (materiali delle sistemazioni esterne, oggetti dell'arredo urbano, ecc.).

I PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA, DA CONVENZIONARSI, DOVRANNO PRECISARE INOLTRE:

- a) le aree da cedere per urbanizzazione primaria;
- b) le opere relative all'urbanizzazione primaria;
- c) le aree da cedere e le opere relative all'urbanizzazione secondaria, secondo le quantità indicate dalle presenti norme;
- d) la suddivisione in lotti delle aree edificabili e la distribuzione planivolumetrica degli edifici;
- e) la destinazione d'uso degli edifici in tutte le loro parti;
- f) la progettazione di massima delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Le convenzioni prescritte per i piani particolareggiati di iniziativa privata devono prevedere:

1. La cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, nella misura indicata dalle presenti norme.
2. L'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti il PP, nonché l'assunzione degli oneri per la costruzione delle opere di urbanizzazione secondaria, nella misura indicata dalle presenti norme.
3. I termini di ultimazione delle successive fasi di intervento previste dal programma di attuazione allegato al progetto.
4. L'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione sino a quando tali opere non vengano acquisite dall'amministrazione comunale in base alla convenzione stessa.
5. Congruue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione, da trascriversi a cura e spese della proprietà, deve essere approvata con deliberazione consiliare, nei modi e forme di legge, ai fini del rilascio della prescritta autorizzazione.

Articolo 77
FACOLTA' DI DEROGA

Permessi di costruire in deroga alle presenti norme possono essere rilasciati, con apposita deliberazione, dal Consiglio comunale esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini previsti dal PRG e dai relativi strumenti attuativi.

Articolo 78
SUPERAMENTO DELLE BARRIERE
ARCHITETTONICHE

Le opere di cui alla legge 9 gennaio 1989, n. 13, rivolte al superamento delle barriere architettoniche possono essere realizzate in qualunque zonizzazione di PRG, anche in deroga alle norme sulle distanze previste sia dal Regolamento Edilizio che dalle presenti norme.

Tale deroga sarà concessa con atto specifico.

Articolo 79
ELABORAZIONI, RICERCHE, DOCUMENTI E PARERI IN ATTI
NON COSTITUENTI IL PIANO

Sono elementi istruttori e preparatori i seguenti atti:

6. Ricerche di base:

- 6.1. Indagini e proposte per l'assetto agricolo della pianura bolognese + cartografia
 - 6.2. Linee di intervento per le aree artigianali e industriali
 - 6.3. Stima del fabbisogno per il settore terziario
 - 6.4. Localizzazione dei poli commerciali
 - 6.5. Dinamiche demografico-sociali
 - 6.6. Stima del fabbisogno abitativo + allegati
 - 6.7. Sistema del verde e impiantistica sportiva
 - 6.8. Scuola media superiore: proposte di localizzazioni
 - 6.9. Linee di razionalizzazione del sistema energetico + allegati
 - 6.10. Il sistema della mobilità + allegati + cartografia
- . Progetto preliminare di PRG
 - . Pareri dei quartieri sul progetto preliminare di PRG
 - . Pareri delle associazioni sul progetto preliminare di PRG.
 - . Elaborati grafici di progetto, scala 1:2.000, di cui alla delibera OdG n. 1307 del 18 luglio 1986.
 - . Pareri dei quartieri sul PRG.
 - . Udienze conoscitive sul PRG (5 febbraio-5 marzo 1986).
 - . Documenti e memorie prodotti da associazioni ed enti.
 - . Pareri dei quartieri sulle proposte di controdeduzione.

- . Verbali delle sedute della IV Commissione Dipartimentale sulle proposte di controdeduzione.

CAPO II - NORME TRANSITORIE-----
Articolo 80**ZONE SOTTOPOSTE A INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO
(PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PUBBLICA E PRIVATA)**

I piani urbanistici attuativi (PEEP, PIP, PdR, lottizzazioni, ecc.) approvati alla data di adozione del PRG rimangono a tutti gli effetti in vigore, salvo diversa previsione del PRG, fino alla scadenza di legge.

Per il periodo di validità dei piani attuativi, sono consentite le varianti che non incidano sul dimensionamento globale dei piani stessi e che non comportino modifiche alla destinazione di spazi pubblici o di uso pubblico.

Scaduto tale periodo il completamento delle originarie previsioni edificatorie del piano attuativo può avvenire mediante la sua riapprovazione.

Per i piani particolareggiati di attuazione delle previsioni del presente PRG approvati o adottati entro il 23 marzo 2000, è da ritenersi compatibile, qualora in essi contenuta, la previsione di insediamento di esercizi commerciali medio-piccoli con Sv fino a 400 mq.

Alla scadenza dei piani particolareggiati approvati in attuazione delle previsioni del vigente PRG, sono consentiti, nell'ambito della Su ultimata a tale data, gli interventi di tipo RE1, RE2, RE3, RE4, CD. I cambi d'uso sono consentiti solo verso gli usi previsti nelle norme specifiche di sottozona (R3, R5, P4, P5, ecc.) o di scheda normativa, anche se non previste dallo strumento attuativo scaduto, e a condizione che eventuali maggiori standard dovuti siano soddisfatti considerando gli standard realizzati. Il completamento delle originarie previsioni edificatorie di piani particolareggiati può avvenire solo mediante la loro riapprovazione. E' ammessa la realizzazione di nuova superficie accessoria in accordo con le norme del vigente Regolamento edilizio.

Articolo 81
PROGETTI DI VALORIZZAZIONE COMMERCIALE
PER AREE ESTERNE AL CENTRO STORICO

Ai sensi del comma 2 dell'articolo 8 della L.R. 14/99 l'ALLEGATO C alla tavola 5.1 individua le aree di servizio consolidate esterne al centro storico entro le quali sussistono problemi di tenuta della rete commerciale tradizionale e di valorizzazione dell'attività commerciale. Entro tali aree il Comune, ai sensi della L.R. 14/99, elabora ed approva progetti di valorizzazione commerciale mediante la concertazione con i soggetti pubblici e privati interessati e con le associazioni e le organizzazioni individuate dalla Legge. L'elaborazione e l'approvazione dei progetti dovrà avvenire in applicazione di quanto previsto dallo specifico "Regolamento" approvato dal Comune. Per gli immobili interessati dall'approvazione di eventuali provvedimenti di cui al presente articolo e fino all'approvazione degli stessi continua a valere la disciplina delle singole sottozone di appartenenza.

I progetti di valorizzazione commerciale possono prevedere gli interventi di cui ai commi 4, 5 e 6 dell'articolo 8 della L.R. 14/99 ed in particolare possono disciplinare:

- le trasformazioni degli usi esistenti U6, U7, U8, U9, U10 verso altri usi terziari;
- l'insediamento di esercizi con Sv superiore a 250 mq fino alla dimensione massima di 1.500 mq.

Ai sensi dei punti 5.1.2 e 5.2.5 dei "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa" approvati dal Consiglio della Regione Emilia Romagna in data 23 settembre 1999 con Progr. n. 1253, la normativa del progetto di valorizzazione commerciale può prevedere la riduzione delle dotazioni di standard urbanistici e di parcheggi pertinenti prescritti per le strutture da insediare.

INIZIATIVE DI RIQUALIFICAZIONE COMMERCIALE

Le iniziative di riqualificazione commerciale sono strumenti di iniziativa privata per l'attuazione delle politiche di riqualificazione e dei progetti di valorizzazione commerciale. Le iniziative sono predisposte dai soggetti interessati e approvate dal Comune secondo le modalità previste dal "Regolamento" citato. Le iniziative possono essere proposte solo nell'ambito delle aree individuate dall'ALLEGATO C e possono essere approvate anche in

assenza di un progetto di valorizzazione commerciale. Quest'ultimo, una volta approvato, potrà disciplinare, nell'ambito della propria normativa, le stesse modalità di intervento, eliminando l'obbligo di presentazione dell'iniziativa.

Le iniziative di riqualificazione commerciale possono prevedere l'ampliamento della superficie di vendita degli esercizi commerciali di vicinato U6 esistenti o nuove autorizzazioni per medie strutture di vendita fino a 600 mq di Sv per il settore alimentare e fino a 800 mq per il settore non alimentare;

Il potenziamento descritto, che costituisce nuovo insediamento di strutture di vendita medio-piccole (U7), richiede in ogni caso il rispetto dei requisiti urbanistici di cui al punto 5 dei "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa", approvati dal Consiglio della Regione Emilia Romagna in data 23 settembre 1999 con Progr. n. 1253, in merito agli standard urbanistici e alle dotazioni di parcheggi pertinenziali e di aree per carico e scarico merci.

Ai sensi dei punti 5.1.2 e 5.2.5 dei citati "Criteri" tale potenziamento può prevedere, in sede di convenzione, la riduzione degli standard e della dotazione di parcheggi pertinenziali prescritti per le strutture da insediare.

Limitatamente al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e al recupero di edifici esistenti per gli standard P1 e V1 dovuti è consentita la totale monetizzazione.

Articolo 82

CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI PRECEDENTI L'ADOZIONE DEL PRG

Le concessioni e le autorizzazioni edilizie concesse e rilasciate in data antecedente l'adozione del PRG rimangono valide fino alle scadenze previste dalla legislazione urbanistica vigente.

Decorsi i termini di cui sopra non è possibile richiedere nuove concessioni o autorizzazioni nel rispetto della precedente normativa se la stessa risulta in contrasto con il PRG.

Articolo 83
CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE

Il cambio di destinazione d'uso, come definito dal vigente Regolamento edilizio, qualora non connesso ad opere, non è consentito, verso gli usi non previsti dalle norme delle singole sottozone:

- ✓ nella zona A (centro storico);
- ✓ nelle zone produttive P1, P2 e P3;
- ✓ nelle zone agricole.

Nelle zone disciplinate da strumento attuativo (piano particolareggiato) in vigore il cambio di destinazione d'uso non connesso ad opere è consentito solo verso gli usi previsti dallo strumento approvato.

Articolo 84
CESSIONE DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA

La cessione, in tutto o in parte, della capacità edificatoria non utilizzata, quindi non realizzata, di un lotto, con esclusione degli incrementi "una tantum", è ammessa alle seguenti condizioni:

- che la destinazione di sottozona del lotto ricevente sia la medesima del lotto cedente, con esclusione delle aree disciplinate da strumenti attuativi preventivi approvati;
- che il lotto cedente e quello ricevente siano tra loro confinanti;
- che l'indice di utilizzazione fondiaria del lotto ricevente, considerata la capacità acquisita, non superi 0,90 mq/mq, che il suo rapporto di copertura, considerata la capacità acquisita, non superi 0,70 mq/mq e che sia garantita la percentuale di superficie permeabile qualora normativamente richiesta;
- che siano garantiti o monetizzati, qualora consentito, gli standard dovuti;
- che la capacità ricevuta sia utilizzata per gli usi consentiti nel lotto ricevente comprese eventuali limitazioni degli stessi.

Il lotto cedente viene asservito al lotto ricevente mediante atto pubblico trascritto nei registri immobiliari di trasferimento della capacità edificatoria.

Articolo 85
TUTELA DELL'ESERCIZIO CINEMATOGRAFICO

In attuazione della LR n. 12 del 28 luglio 2006 "DISCIPLINA DELLA DIFFUSIONE DELL'ESERCIZIO CINEMATOGRAFICO" - che pone alla pianificazione urbanistica l'obiettivo di incentivare il processo di qualificazione dei centri urbani e dei centri storici per migliorare la vivibilità e la sicurezza dei luoghi e favorire la capacità attrattiva e l'aggregazione sociale - le presenti norme rispondono all'obiettivo prioritario della riattivazione degli esercizi cinematografici di interesse comunale dismessi, nonché della riqualificazione degli esercizi ubicati nel centro storico e negli ambiti consolidati, anche attraverso la parziale destinazione della superficie a servizi o attività commerciali compatibili, ai sensi dell'art. 4, co. 3, della legge e nel rispetto del vigente Regolamento Edilizio.

A tale fine, nell'area urbana, con particolare riferimento al centro storico ed agli ambiti consolidati, anche nel caso di cessata attività dell'esercizio d'interesse comunale, non è consentito variare l'uso - legittimo - cinematografico del contenitore. E' ammesso, al fine della riqualificazione dello stesso, insediare su parte della Su attività di servizio, commerciali e direzionali, che garantiscano l'integrazione fra funzioni ed usi complementari, nel rispetto della normativa urbanistico-edilizia.

Le istanze di riqualificazione potranno essere ammesse, previo nulla-osta del Consiglio Comunale, espresso ai sensi dell'art. 77 delle presenti norme, sulla base della presentazione di un progetto preliminare di intervento che rivesta un carattere di interesse pubblico valutato prevalente rispetto agli obiettivi di cui al comma 1.

In ogni caso, il provvedimento del Consiglio Comunale dovrà dare atto delle valutazioni compiute in relazione all'esistenza di sale cinematografiche attive o autorizzate, di interesse comunale o sovracomunale, nella zona o di una diversa localizzazione proposta, che garantiscano pluralismo ed equilibrio tra le diverse tipologie di strutture e attività cinematografiche.

Nel caso dell'immobile di viale Oriani 37/2, già oggetto del permesso di costruire rilasciato PG 183999/2006, potrà essere rilasciato, in conformità con i contenuti di tale progetto già autorizzato, nuovo titolo abilitativo.

I N D I C E

TITOLO I - NORME GENERALI

CAPO I - CONTENUTI E STRUMENTI ATTUATIVI DEL PIANO

- Art. 1 - Campo di applicazione, validità e contenuti del PRG pag. 20
- Art. 2 - Attività di trasformazione del territorio pag. 21
- Art. 3 - Lettura delle norme e delle simbologie grafiche pag. 21
- Art. 4 - Aggiustamento dei limiti degli strumenti urbanistici preventivi pag. 23
- Art. 5 - Modalità e strumenti di attuazione del PRG pag. 23
- Art. 6 - Piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata (PP) pag. 24
- Art. 7 - Contenuti e criteri per la formazione del PPA pag. 25

CAPO II - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 8 - Definizione dei parametri urbanistici pag. 26
- Art. 9 - Territorio urbanizzato e centri abitati pag. 28
- Art. 10 - Disciplina relativa ai vincoli sul territorio pag. 28

TITOLO II - ZONE

CAPO I - ZONE OMOGENEE E ZONE DEL PRG

- Art. 11 - Classificazione delle zone omogenee (legge regionale TUT) pag. 36
- Art. 12 - Articolazione delle zone di PRG usi previsti e usi compatibili pag. 36

Art. 13	- Suddivisione in zone del territorio comunale	pag. 37
CAPO II	- ZONE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	
Art. 14	- Zona aeroportuale (MA) (Zona omogenea F)	pag. 40
Art. 15	- Zona stradale e per trasporti urbani in sede propria e per parcheggi	pag. 41
Art. 16	- Zona ferroviaria (MF) (Zona omogenea F)	pag. 43
Art. 17	- Zona per parcheggi in sede propria (MP) (Zona omogenea F)	pag. 43
Art. 18	- Zona per impianti di distribuzione carburanti in sede propria (MD, MD1) (Zona omogenea D)	pag. 48
Art. 19	- Zona per servizi all'auto (MS) (Zona omogenea D)	pag. 49
CAPO III	- ZONE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO SERVIZI DI BASE A LIVELLO DI QUARTIERE	
Art. 20	- Zona per verde pubblico attrezzato (V) (Zona omogenea G)	pag. 50
Art. 21	- Zona per impianti sportivi (VS) (Zona omogenea G)	pag. 52
Art. 22	- Zona per impianti sportivi scoperti (VS3) (Zona omogenea G)	pag. 54
Art. 23	- Zona per attrezzature di interesse comune (AS) (Zona omogenea G)	pag. 54
Art. 24	- Zona per campi sosta nomadi (ASN) (Zona omogenea D)	pag. 57
Art. 25	- Zona per attrezzature scolastiche (scuola obbligo) (S) (Zona omogenea G)	pag. 57
Art. 26	- Zona per attrezzature religiose (AR) (Zona omogenea G)	pag. 58

Art. 27	- Zona per orti urbani (O) (Zona omogenea G)	pag. 61
CAPO IV	- ZONE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO SERVIZI PUBBLICI A LIVELLO URBANO	
Art. 28	- Zona per l'istruzione media superiore (CM) (Zona omogenea F)	pag. 62
Art. 29	- Zona per attrezzature sanitarie (CH) (Zona omogenea F)	pag. 66
Art. 30	- Zona per attrezzature assistenziali (CA) (Zona omogenea F)	pag. 69
Art. 31	- Zona per attrezzature culturali e per lo spettacolo (CU) (Zona omogenea F)	pag. 70
Art. 32	- Zona per attrezzature tecnologiche (CT) (Zona omogenea F)	pag. 72
Art. 33	- Impianti stazioni radio base (SRB) di telefonia mobile, impianti per l'emittenza radio e televisiva	pag. 73
Art. 34	- Zona per attrezzature per manifestazioni pubbliche e spettacolo (CF) (Zona omogenea F)	pag. 75
Art. 35	- Zona per attrezzature cimiteriali (CI) (Zona omogenea F)	pag. 76
Art. 36	- Zona per verde urbano e territoriale (CVT) (Zona omogenea F)	pag. 77
CAPO V	- ZONE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO SERVIZI PUBBLICI GENERALI	
Art. 37	- Zona per l'istruzione universitaria (GU) (Zona omogenea F)	pag. 80
Art. 38	- Zona per l'istruzione superiore e scuole speciali (GS) (Zona omogenea F)	pag. 82
Art. 39	- Zona per attrezzature per le forze armate (GA) (Zona omogenea F)	pag. 83
Art. 40	- Zona per servizi pubblici, di interesse	

	pubblico, per servizi pubblici generali (GO1, GO2, GP, GF, GM, GT, GG, GV, GVF, GE) (Zona omogenea F)	pag. 83
CAPO VI	- ZONE PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO(T)	
Art. 41	- Zona di tutela paesistica (TP)	pag. 86
Art. 42	- Zona di tutela fluviale (TF)	pag. 93
CAPO VII	- ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI COMPLEMENTARI E SPECIALI	
Art. 43	- Zona turistico-ricreativa (TR) (Zona omogenea D)	pag. 95
Art. 44	- Zona per campeggi (TRC) (Zona omogenea D)	pag. 99
Art. 45	- Zona per attrezzature alberghiere (A) (Zona omogenea F)	pag. 99
Art. 46	- Zona per centri commerciali e artigianato di servizio (CC) (Zona omogenea D)	pag.100
Art. 47	- Zona per centro alimentare (CAM) (Zona omogenea F)	pag.101
Art. 48	- Quartiere fieristico (QF) (Zona omogenea F)	pag.102
CAPO VIII	- ZONE URBANE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE (R) (ZONE OMOGENEE A - B)	
Art. 49	- Usi previsti e compatibili	pag.104
Art. 50	- Centro storico (Zona omogenea A)	pag.106
Art. 51	- Zona residenziale di completamento (R1) (Zona omogenea B)	pag.113
Art. 52	- Zona già assoggettata a intervento urbanistico preventivo (R2) (Zona omogenea B)	pag.122
Art. 53	- Zone urbane speciali da assoggettare	

	a intervento urbanistico preventivo (piano particolareggiato) (R3) (Zona omogenea B)	pag.123
Art. 54	- Zona di degrado urbanistico-edilizio (R4) (Zona omogenea B)	pag.149
Art. 55	- Zona integrata di settore R5 (Zona omogenea B)	pag.151
Art. 56	- Requisiti urbanistici delle zone integrate di settore	pag.184
Art. 57	- Zona di rispetto ambientale (R6) (Zona omogenea B)	pag.191
Art. 58	- Nuclei edilizi esistenti (R7) (Zona omogenea B)	pag.194
CAPO IX	- ZONE PRODUTTIVE URBANE	
Art. 59	- Usi previsti e compatibili (Zona omogenea D)	pag.196
Art. 60	- Zona industriale-artigianale di completamento (P1, P2)(Zona omogenea D)	pag.197
Art. 61	- Zona industriale-artigianale di completamento a edificazione contenuta (P3) (Zona omogenea D)	pag.203
Art. 62	- Zona industriale-artigianale di espansione (P4) (Zona omogenea D)	pag.205
Art. 63	- Zona industriale-artigianale di espansione a edificazione contenuta (P5) (Zona omogenea D)	pag.206
Art. 64	- Rinnovo e riqualificazione di aree industriali esistenti dismesse o scarsamente compatibili col contesto urbano circostante	pag.207
Art. 65	- Zona per attività direzionali e terziarie per la ricerca e lo sviluppo (P7) (Zona omogenea D)	pag.208
Art. 66	- Zona per depositi a cielo aperto (P8)	

	(Zona omogenea D)	pag.214
Art. 67	- Zona per impianti di prima lavorazione dell'estratto (P9) (Zona omogenea D)	pag.215
Art. 68	- Zone per attività estrattive	pag.218
CAPO X	- ZONE AGRICOLE	
Art. 69	- Zone agricole produttive di pianura (APP) (Zona omogenea E)	pag.219
Art. 70	- Zona per attività direttamente connesse alla agricoltura, ma non collegate all'azienda (ANC) (Zona omogenea E)	pag.229

TITOLO III- SALVAGUARDIA DELL'ASSETTO URBANO

CAPO I	- AMBITI DI SALVAGUARDIA	
Art. 71	- Ambiti di salvaguardia dell'assetto urbanistico tipologico esistente	pag.231
CAPO II	- EDIFICI DI VALORE STORICO	
Art. 72	- Edifici di valore storico - Classificazione	pag.232

TITOLO IV - NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I	- NORME FINALI	
Art. 73	- Edifici esistenti in contrasto con le norme di zona o sottoposti a vincolo espropriativo o compresi all'interno di un PP	pag.237
Art. 74	- Immobili condonati	pag.238
Art. 75	- Calamità naturali	pag.238
Art. 76	- Contenuti e criteri per la formazione degli interventi urbanistici preventivi e del disegno urbano concertato (DUC)	pag.238
Art. 77	- Facoltà di deroga	pag.242

Art. 78	- Superamento delle barriere architettoniche	pag.243
Art. 79	- Elaborazioni, ricerche, documenti e pareri in atti non costituenti il piano	pag.243
CAPO II	- NORME TRANSITORIE	
Art. 80	- Zone sottoposte a intervento urbanistico preventivo (piani particolareggiati di iniziativa pubblica e privata)	pag.245
Art. 81	- Progetti di valorizzazione commerciale per aree esterne al centro storico	pag.246
Art. 82	- Concessioni e autorizzazioni precedenti L'adozione del PRG	pag.247
Art. 83	- Cambio di destinazione d'uso senza opere	pag.248
Art. 84	- Cessione della capacità edificatoria	pag.248
Art. 85	- Tutela dell'esercizio cinematografico	pag.251

P R G '8 5 - ESECUTIVO DAL 13 SETTEMBRE 1989

ADOTTATO il 18 luglio 1986, OdG 1307; controdedotto il 25 marzo 1988, OdG 874; controdeduzioni al parere del Comitato Consultivo Regionale n. 156 del 3 novembre 1988 con delibera 13 marzo 1989, OdG 871;

APPROVATO dalla Giunta regionale con delibera 30 maggio 1989 n. 2496 (controllata senza rilievi dalla Commissione di Controllo sull'Amministrazione della Regione Emilia Romagna con atto n. 5282/3865 del 28 luglio 1989).

P I A N O R E G O L A T O R E G E N E R A L E
servizi della programmazione territoriale

COORDINAMENTO GENERALE

dott. Manuela Verardi, assessore
 arch. Giancarlo Mattioli

CONSULENTI PER LA NORMATIVA

prof. Alberto Predieri
 S P I S A

CONSULENTI GENERALI

prof. arch. Giuseppe Campos Venuti
 prof. arch. Fernando Clemente
 prof. arch. Paolo Portoghesi

GRUPPO DI LAVORO

Programmazione territoriale	arch. Giancarlo Mattioli arch. Roberto Scannavini arch. Vittoria Toschi ing. Mauro Bertocchi geom. Chiara Amadei
U.O. Controllo edilizio	arch. Franco Morelli dott. Andrea Mazzetti geom. Enzo Aldrovandi
Trasferimenti Immobiliari	geom. Francesco Bernardi
Ufficio Legale	avv. G.Alberto Ferrerio avv. Luisa Simoni
Ufficio Atti Amministrativi	dott. Andrea Mazzetti
Redazione grafica	Carla Leonelli
Segreteria Tecnico-Amministrativa	Laila Chiesa Roberta Lazzarini

Alla redazione del PRG '85 hanno partecipato, nelle diverse fasi e per le rispettive competenze:

ADOZIONE

- **Progettazione urbanistica:** arch. Giovanni Agostini, arch. Paolo Capponcelli, arch. Giancarlo Mattioli, arch. Franco Morelli, arch. Paolo Nannelli, arch. Roberto Scannavini, ing. Paolo Galanti, ing. Giorgio Mondini, dott. Antonio Vignati.
- **Ricerche e analisi territoriali:** arch. Nullo Bellodi, ing. Mauro Bertocchi, ing. Paolo Bulgarelli, ing. Claudio Cavazza, arch. Carlo De Angelis, dis. Carla Leonelli, ing. Michele Marchesini, arch. Raffaella Palmieri, arch. Vittoria Toschi, arch. Andrea Zanelli.
- **Collaborazione tecnica:** geom. Federico Bartoli, geom. Enzo Aldrovandi, geom. Chiara Amadei, geom. Isacco Mazzoni, geom. Stefano Bergamini.
- **Redazione grafica:** Carla Leonelli, Ero Forni, Giancarla Palazzi, Fabio Malossi, Donatella Preti, Giorgio Stanzani, Valeria Vitali, Giancarlo Campagnoli, Elena Forni.
- **Consulenza amministrativa:** dott. Maddalena Filippi, dott. Mariangela Soglia.
- **Segreteria:** Graziella Tugnoli, dott. Anna Rocci, Roberta Lazzarini.

Hanno inoltre collaborato:

Settore tecnico-grafico: ing. M.Galletti, arch. C.Priori, geom. R.Barilli, geom. A.Bernardi, geom. G.Pasini, I.Brini, A.Contro, G.Gualandi, A.Guerzoni, G.Lanzoni, M.Lenzi.

Segreteria tecnico-amministrativa e ufficio atti amministrativi: G.Rubini, L.Bernardini, V.Veronesi, M.Gamberini, D.Stanzani, S.Crescenzi, S.Poli, G.Righi, M.Azzolini, F.Lippi, G.Lenzi, S.Cotti, V.Tonelli, G.Donzelli, A.Passannanti, A.Losito.

CONTRODEDUZIONI

- **Settore tecnico:** G.Mattioli per la verifica dei contenuti; M.Bertocchi per il coordinamento dei testi delle controdeduzioni, con la collaborazione di B.Poletti; C.Amadei per le verifiche normative, con la collaborazione del gruppo di lavoro sul regolamento edilizio. Hanno partecipato inoltre alla redazione delle controdeduzioni P.Capponcelli, D.Gualandi, A.Mari, P.Nannelli, S.Bergamini, P.Natalini (zone integrate di settore); P.Bulgarelli (mobilità); R.Scannavini, C.De Angelis, P.Foschi (centro storico); N.Bellodi, M.Marchesini, R.Palmieri (PdR ed edifici vincolati).
- **Redazione grafica:** C.Leonelli, G.Palazzi, G.Gualandi, E.Forni, G.Campani, A.Contro, M.Mattei, G.Stanzani, V.Vitali.
- **Segreteria tecnico-amministrativa:** dott. Anna Rocci, Roberta Lazzarini con la collaborazione di: M.Odessa, D.Stanzani, V.Veronesi, M.Azzolini, F.Lippi, L.Antoni.

CONTRODEDUZIONI AL VOTO DEL COMITATO CONSULTIVO REGIONALE

- **Coordinamento e verifica dei contenuti:** G.Mattioli.
- **Verifiche normative:** geom. C.Amadei, dott. A.Mazzetti, arch. F.Morelli, arch. V.Toschi.
- **Controdeduzioni:** ing. M.Bertocchi, geom. B.Poletti.
- **Redazione grafica:** C.Leonelli, con la collaborazione di G.Palazzi, G.Gualandi, E.Forni, A.Contro, M.Mattei.
- **Segreteria tecnico-amministrativa:** Laila Chiesa, Roberta Lazzarini con la collaborazione di: M.Odessa, M.Azzolini.

PREDISPOSIZIONE DEFINITIVA DEL PIANO

- **Modifiche normative** richieste dalla Regione: dott. A.Mazzetti, arch. G.Mattioli, geom. C.Amadei; R.Lazzarini.
- **Modifiche grafiche** richieste dalla Regione: ing. M.Bertocchi, G.Gualandi, G.Palazzi.
- **Atti Amministrativi:** dott. Andrea Mazzetti, Giuseppa Donzelli.

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE
(arch. Giancarlo Mattioli)

L'ASSESSORE
(dott. Manuela Verardi)

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. F. Alberto Medini)

IL SINDACO
(Renzo Imbeni)