

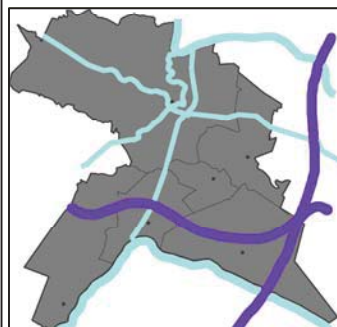
PROVINCIA DI FERRARA



ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE ALTO FERRARESE

Comuni di Bondeno - Cento - Mirabello
Poggio Renatico - Sant'Agostino - Vigarano Mainarda

BONDENO



PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Piano Strutturale

Sindaco
dott. Fabio Bergamini

Dirigente Ufficio Tecnico Comunale
arch. Fabrizio MAGNANI

Responsabile del procedimento
ing. Olga Mantovani

Gruppo di lavoro

Ufficio Tecnico Comunale:

arch. Fabrizio MAGNANI
Ing. Olga MANTOVANI
Geol. Elena BONORA
Geom. Andrea MERIGHI
Dott. Violetta FABBRI
Geom. Fabio COTROMINO

NORME DI ATTUAZIONE

NORME D'ATTUAZIONE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	4
1 - PSC, POC, RUE: Disposizioni generali ed efficacia degli strumenti urbanistici comunali.	5
1.1 - Valore ed effetti del PSC.	5
1.2 - Obiettivi e contenuti del Piano.	6
1.3 - Elaborati del Piano Strutturale.	7
1.4 - Contenuti, consultazione e aggiornamento del Quadro Conoscitivo e del PSC	14
1.5 - Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni.	15
1.6 - Salvaguardia e continuità degli strumenti urbanistici attuativi vigenti.	15
1.7 - Principali definizioni e sigle	16
1.8 - Valore delle individuazioni grafiche.	19
TITOLO II - DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA TUTELA MORFOLOGICA ED AMBIENTALE E DEL TERRITORIO	20
2 - Sistemi strutturanti la forma del territorio: norme di tutela e strumenti di valorizzazione.	21
2.1 - Le Unità di paesaggio (art. 8 del PTCP)	21
2.2 - Zone di particolare interesse paesaggistico ed ambientale (art. 19 del PTCP)	21
2.3 - Strumenti e progetti comunali e sovracomunali per la tutela e valorizzazione del territorio: Il Sito UNESCO.	24
3 - Norme di tutela idrogeologica e naturalistica	26
3.1 - Zone di tutela dei corsi d'acqua (art. 17 del PTCP)	27
3.2 - Invasi ed alvei dei corsi d'acqua (art. 18 del PTCP; artt. 29 e 30 PAI-Po; artt. 15 e 16 PSAI-Reno)	30
3.3 - Zone di tutela dei corpi idrici sotterranei (art. 26 del PTCP)	31
3.4 - Zone di tutela naturalistica (art. 25 del PTCP)	32
3.4.1. <i>Le Aree Protette. Componenti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).</i>	33
3.4.2. <i>Le Aree Protette. Aree di Riequilibrio Ecologico (ARE).</i>	34
3.4.3. <i>Le reti ecologiche di primo livello - rete primaria e secondaria</i>	34
3.4.4. <i>La Rete ecologica Locale (REL).</i>	37
3.5 - I boschi.	40
3.6 - Alberi monumentali e alberature di pregio	42
3.7 - I dossi: fiumi sotterranei (art. 20.b del PTCP)	42
4 - Norme e vincoli di carattere storico culturale	44
4.1 - Aree ed elementi tutelati ai sensi del D.lgs 42/2004	44
4.2 - Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art. 21 del PTCP)	45
4.3 - Immobili di valore storico-architettonico sottoposti a vincolo ministeriale ai sensi del D.lgs 42/2004	46
4.4 - Altri elementi di interesse storico testimoniale (artt. 20.a e 24 del PTCP) ...	49

a) <i>La viabilità storica (art.24 del PTCP)</i>	49
b) <i>La viabilità panoramica (art.24 del PTCP)</i>	49
c) <i>L'idrografia storica (art.24 del PTCP)</i>	50
d) <i>I dossi di rilevanza storico-documentale e paesistica(art.20.a del PTCP)</i> .	56
e) <i>I maceri (art.24 del PTCP)</i>	56
f) <i>Altri immobili di interesse architettonico e/o testimoniale (art.24 del PTCP)</i>	58
5 - Norme relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio	59
5.1 - Aree interessate da rischio sismico.	59
5.2 - Gli stabilimenti a rischio di incedente rilevante.....	62
5.3 - Elettromagnetismo.	63
5.4 - Inquinamento luminoso.....	64
5.5 - Clima acustico.....	65
5.6 - Rischio idraulico. Aree a più elevato rischio idraulico (art.17 del PTCP) e invarianza idraulica degli interventi	66
5.6.1 - <i>Rischio idraulico. Ulteriori disposizioni derivanti dal PAI – Po e PSAI Reno</i>	66
5.7. - Fasce di rispetto e prescrizioni relative ad infrastrutture ed impianti	69
a) <i>fasce di rispetto stradale</i>	69
b) <i>fasce di rispetto ferroviario</i>	70
c) <i>fasce di rispetto cimiteriale</i>	70
d) <i>fasce di rispetto dei depuratori</i>	71
e) <i>fasce di rispetto degli elettrodotti</i>	71
f) <i>fasce di rispetto dei gasdotti</i>	72
g) <i>captazioni acquedottistiche</i>	72
 TITOLO III - INFRATRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO	74
6 - Infrastrutture per la mobilità e dotazioni territoriali.....	75
6.1 - Infrastrutture per la mobilità: assunzione delle determinazioni derivanti dalla pianificazione sovraordinata e previsioni progettuali del PSC.	75
6.2 - Dotazioni territoriali.....	77
a) <i>infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti</i>	77
b) <i>attrezzature e spazi collettivi</i>	77
c) <i>dotazioni ecologico-ambientali</i>	78
6.3 - Opere per la sicurezza idraulica di progetto ed altre attrezzature tecnologiche	79
 TITOLO IV - IL SISTEMA INSEDIATIVO	80
Classificazione generale del territorio comunale.....	81
7 – Territorio urbanizzato.	82
7.1 - Centri storici, agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico.	83
7.2 - Ambiti urbani consolidati.....	83
7.3 - Ambiti urbani da riqualificare.....	88
7.4 - Ambiti specializzati per attività produttive.....	89
7.5 - Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA).....	90
7.6 - Poli Funzionali	91
7.7 - Insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale.....	91

8 -Territorio urbanizzabile.....	93
8.1 - Ambiti per i nuovi insediamenti.....	94
8.2 - Ambiti specializzati per attività produttive di nuova espansione	95
8.3 - Prescrizioni generali relative ai nuovi insediamenti	97
9 -Territorio rurale.....	99
9.0 - Territorio rurale. Definizione ed obiettivi di valorizzazione.	100
9.1 - Classificazione del territorio agricolo	102
9.1.1. Aree di valore naturale e ambientale	102
9.1.2. Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico.....	103
9.1.3. Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola.....	105
9.1.4 Altri insediamenti in territorio agricolo	107
9.2.- Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale.....	107
9.2.1. Disciplina degli interventi edilizi ad uso abitativo agricolo.....	109
9.2.2. Disciplina degli interventi edilizi al servizio della produzione agricola.	111
9.2.3. Altre prescrizioni e direttive al POC ed al RUE.....	112
9.2.4. Interventi di delocalizzazione e riqualificazione del comparto zootecnico.....	114
9.2.5. Interventi edilizi non connessi all'attività agricola.	115
 TITOLO V - ATTUAZIONE DEL PIANO	 117
10 - Dimensionamento del PSC e modalità di attuazione delle previsioni	118
10.1 - Dimensionamento della capacità insediativa	118
10.2 - Dimensionamento delle attrezzature e degli spazi collettivi.....	119
10.3 - Dimensionamento delle attività produttive secondarie e terziarie specializzate e relative dotazioni	120
10.4 - Modalità di realizzazione delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture per l'urbanizzazione	120
10.5 - Direttive per la formazione dei Piani Operativi Comunali (POC).....	121
10.6 - Perequazione e compensazione urbanistica	123
10.7 - Le classi dei suoli	123
10.8 - Regole perequative.....	124
10.9 - Manufatti incongrui in territorio rurale.....	125

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

1 - PSC, POC, RUE: Disposizioni generali ed efficacia degli strumenti urbanistici comunali.

1.1 - Valore ed effetti del PSC.

1. Il presente Piano Strutturale Comunale del Comune di Bondeno è stato elaborato ai sensi della legge regionale n. 20/2000 in forma associata dai Comuni di Bondeno, Cento, Mirabello, Poggio Renatico, S. Agostino, Vigarano Mainarda nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative statali e regionali in materia di pianificazione urbanistica e di tutela e uso del territorio.

2. L'approvazione del Piano Strutturale del Comune di Bondeno, congiuntamente all'approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio e del Primo Piano Operativo Comunale, comporta l'abrogazione e sostituzione delle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale e sue varianti, nonché del Regolamento Edilizio.

3. Il Piano Strutturale Comunale, nelle presenti Norme di Attuazione, verrà in seguito indicato con la sigla PSC; il Regolamento Urbanistico Edilizio con la sigla RUE; il Piano Operativo Comunale con la sigla POC; le Norme di Attuazione del PSC con la sigla NdA; i Piani urbanistici attuativi con la sigla PUA; il Piano Regolatore Generale Vigente e sue varianti sarà indicato come "P.R.G. previgente".

4. Il PSC non detta norme urbanistiche di dettaglio ma unicamente indirizzi, direttive e prescrizioni per la redazione del POC e del RUE., fatto salvo per quanto riguarda gli aspetti prescrittivi elencati al successivo art. 1.6. Le prescrizioni devono trovare piena ed immediata osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati, secondo le modalità previste dai successivi articoli delle presenti NdA, e prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute sugli strumenti di pianificazione e sugli atti amministrativi previgenti.

5. Il PSC ha efficacia "conformativa" del diritto di proprietà limitatamente all'apposizione dei vincoli e condizioni non aventi natura espropriativa che derivino:

- a) da uno specifico interesse pubblico insito nelle caratteristiche del territorio, stabilito da leggi statali o regionali relative alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura e alla difesa del suolo;
- b) dalle caratteristiche morfologiche o geologiche dei terreni che rendono incompatibile il processo di trasformazione;
- c) dalla presenza di fattori di rischio ambientale, per la vulnerabilità delle risorse naturali.

6. Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale il PSC, qualora ricorra il caso in base ai contenuti di Valutazione effettuati nel processo di Piano, subordina la attuazione degli interventi di trasformazione:

- a) alla contestuale realizzazione di interventi di mitigazione degli impatti negativi o di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, di

attrezzature e spazi collettivi, di dotazioni ecologiche e ambientali, di infrastrutture per la mobilità;

- b) al fatto che si realizzino le condizioni specificamente individuate dal Piano, che garantiscono la sostenibilità del nuovo intervento per favorire la mobilità e ridurre il consumo di territorio.

7. I limiti e le condizioni di cui ai precedenti commi 5 e 6 di questo articolo sono puntualmente indicati nelle specifiche schede d'ambito, parte integrante del presente Piano.

8. La conformazione del diritto edificatorio, negli ambiti di trasformazione individuati dal PSC, è assegnata dal Piano Operativo Comunale, secondo criteri di classificazione degli immobili sulla base di uniformi condizioni di fatto e di diritto, ai fini del perseguimento della perequazione urbanistica di cui all'art. 7 della LR 20/2000 e come specificato all'art. 10.6 delle presenti NdA.

9. Le previsioni del PSC inerenti beni appartenenti al demanio pubblico ed al patrimonio indisponibile dello Stato sono oggetto, di volta in volta, di Accordo con le Amministrazioni dello Stato interessate. Le previsioni del PSC costituiscono base di riferimento per i pareri e le intese di cui all'art. 81, comma 4, del D.P.R. 616/77 e all'art. 37, della L.R. 20/2000 e s. m. e i. ed altresì per gli accertamenti e verifiche di conformità e la conclusione di "Accordi di Programma", rispettivamente di cui al D.P.R. 383/1994 ed ai sensi dell'art. 34, del D. Lgs 267/2000, nonché ai sensi dell'art.25, della L. 210/85, per quanto di interesse e competenza comunale.

10. Ai fini della chiarezza operativa e della inequivocabilità applicativa delle presenti Norme, negli articoli che seguono si indicheranno con **(I)** **(D)** e **(P)** le parti con valore, rispettivamente, di Indirizzo, Direttiva e Prescrizione nelle accezioni definite dal primo comma dell'art.11 della L.R. 20/2000 e successive modificazioni ed integrazioni.

1.2 - Obiettivi e contenuti del Piano.

(D) 1. Obiettivi generali del Piano Strutturale Comunale sono quelli indicati all'art. 2, comma 2, della L.R. 20/2000 e s.m.i.. Gli obiettivi specifici sono quelli richiamati nel rapporto di VALSAT, nonché quelli indicati per ciascun ambito territoriale, come descritti nel Titolo IV delle presenti NdA.

(D) 2. Ai sensi dell'art. 28 della L.R. 20/2000 e s.m.i., il Piano Strutturale Comunale delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo dell'intero territorio comunale e ne tutela l'integrità fisica e ambientale e l'identità culturale, in coerenza con le linee di assetto territoriale definite dalla pianificazione provinciale.

(D) 3. Il PSC in particolare:

- a) valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica nella VALSAT le soglie di criticità;
- b) definisce, nell'osservanza del principio generale di cui alla lettera f) del già richiamato art. 2 , comma 2, della L.R. 20/2000 quali fabbisogni insediativi potranno essere soddisfatti dal POC attraverso la sostituzione

dei tessuti insediativi esistenti, ovvero attraverso la loro riorganizzazione, addensamento o riqualificazione e quali fabbisogni richiedono il consumo di nuovo territorio, non sussistendo alternative insediative nell'ambito del territorio già urbanizzato, nel rispetto dei limiti stabiliti dal PTCP;

- c) fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
- d) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e per funzione, e definisce i criteri di massima per la loro localizzazione;
- e) classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
- f) individua gli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dall'Allegato alla citata L.R. 20/2000 e s.m.i., stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici ed i relativi requisiti prestazionali.

(D) 4. Nell'ambito delle previsioni di cui ai precedenti commi 2 e 3, il PSC si conforma alle prescrizioni e ai vincoli e dà attuazione agli indirizzi e alle direttive contenuti nei piani territoriali sovraordinati nonché a quanto stabilito dagli Accordi territoriali di cui all'art. 13, comma 3-ter della L.R. 20/2000 e s.m.i.

1.3 - Elaborati del Piano Strutturale.

1. Il Piano Strutturale Comunale è composto dai seguenti elaborati:

ID	ID Delibera C.C. del Comune di Bondeno n. <u>del</u> <u> </u> / <u> </u> / <u> </u>
	<i>1. QUADRO CONOSCITIVO:</i>
1	Premesse generali
2	Parte I: Sistema naturale-ambientale (componente urbanistica)
3	Parte II: Sistema territoriale: Principali dinamiche territoriali - sistema insediativo, storico, urbano, rurale
4	Parte III: Sistema territoriale: la struttura funzionale del territorio-i servizi, le reti e le infrastrutture territoriali
5	Parte IV: Sistema della Mobilità – Sistema produttivo agricolo
6	Parte V: Sistema della pianificazione
	<i>Sistema naturale e ambientale – TAV. B2: Elementi di valore naturalistico ambientale:</i>
7	Tav. 1a Bondeno – Scala 1:10.000
8	Tav. 1b Bondeno – Scala 1:10.000
9	Tav. 1c Bondeno – Scala 1:10.000
10	Tav. 2 Cento – Scala 1:10.000
11	Tav. 3 Mirabello – Scala 1:10.000
12	Tav. 4 Poggio Renatico – Scala 1:10.000
13	Tav. 5 S. Agostino – Scala 1:10.000
14	Tav. 6 Vigarano Mainarda – Scala 1:10.000
	SISTEMA TERRITORIALE:
	<i>Sistema insediativo:</i>
15	Tav. C 1.0: Inquadramento generale – Scala 1:200.000
16	Tav. C 1.1.0: Quadro d'insieme della struttura residenziale – Scala 1:35.000

17	Tav. C 1.1.1: Distribuzione territoriale della popolazione-Dinamica della struttura insediativa – Scala 1:50.000
18	Tav. C 1.1.3: Sviluppo recente dei principali centri abitati – Scala 1:10.000 – 1:50.000
	Tav. C 1.2.0: Quadro d’insieme degli aspetti storici e naturalistici e principali reti di fruizione – Scala 1:25.000:
19	Tav. A Bondeno
20	Tav. B Cento – S. Agostino
21	Tav. C Mirabello – Vigarano Mainarda
22	Tav. D Poggio Renatico
	<i>Tav. C 1.2: Elementi di valore storico testimoniale – Scala 1:10.000:</i>
23	Tav. 1a Bondeno
24	Tav. 1b Bondeno
25	Tav. 1c Bondeno
26	Tav. 2 Cento
27	Tav. 3 Mirabello
28	Tav. 4 Poggio Renatico
29	Tav. 5 S. Agostino
30	Tav. 6 Vigarano Mainarda
31	Tav. C 1.3.0: Quadro d’insieme della struttura produttiva – Scala 1:35.000
	<i>Tav. C 1.4.1: Servizi ed attrezzature dei centri – Scala 1:5.000:</i>
32	Tav. 1a Bondeno
33	Tav. 1b Bondeno
34	Tav. 1c Bondeno
35	Tav. 2a Cento
36	Tav. 2b Cento
37	Tav. 3 Mirabello
38	Tav. 4a Poggio Renatico
39	Tav. 4b Poggio Renatico
40	Tav. 5 S. Agostino
41	Tav. 6 Vigarano Mainarda
	<i>Tav. C 1.4.2: Depurazione acque e smaltimento rifiuti – Scala 1:10.000:</i>
42	Tav. 1a Bondeno
43	Tav. 1b Bondeno
44	Tav. 1c Bondeno
45	Tav. 2 Cento
46	Tav. 3 Mirabello
47	Tav. 4 Poggio Renatico
48	Tav. 5 S. Agostino
49	Tav. 6 Vigarano Mainarda
	<i>Tav. C 1.4.3: Infrastrutture energetiche e telecomunicazioni – Scala 1:10.000:</i>
50	Tav. 1a Bondeno
51	Tav. 1b Bondeno
52	Tav. 1c Bondeno
53	Tav. 2 Cento
54	Tav. 3 Mirabello
55	Tav. 4 Poggio Renatico
56	Tav. 5 S. Agostino
57	Tav. 6 Vigarano Mainarda

58	Tav. C 2.0: Quadro d'insieme del sistema mobilità – Scala 1:35.000
	<i>Sistema infrastrutture per la mobilità:</i>
	<i>Tav. C 2.1: Struttura funzionale del territorio, attrezzature mobilità – Scala 1:10.000:</i>
59	Tav. 1a Bondeno
60	Tav. 1b Bondeno
61	Tav. 1c Bondeno
62	Tav. 2 Cento
63	Tav. 3 Mirabello
64	Tav. 4 Poggio Renatico
65	Tav. 5 S. Agostino
66	Tav. 6 Vigarano Mainarda
	<i>Sistema del territorio rurale:</i>
67	Tav. C 3.1: Carta pedologica – Scala 1:35.000
68	Tav. C 3.2: Carta dell'uso agricolo dei suoli – Scala 1:35.000
	SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE
	<i>Tav. D 2: Stato di attuazione – Previsioni residenziali e produttive – Scala 1:10.000</i>
69	Tav. 1a Bondeno
70	Tav. 1b Bondeno
71	Tav. 1c Bondeno
72	Tav. 2 Cento
73	Tav. 3 Mirabello
74	Tav. 4 Poggio Renatico
75	Tav. 5 S. Agostino
76	Tav. 6 Vigarano Mainarda
77	Tav. D 3.0: Principali tutele paesistico-ambientali – Scala 1:35.000
	<i>1.a. RAPPORTO SOCIO ECONOMICO:</i>
78	RELAZIONE: Analisi della Situazione socio economica, degli andamenti demografici ed occupazionali dei comuni dell'alto ferrarese.
	<i>2. RISCHIO GEOLOGICO:</i>
79	Relazione: Contributo natura geologica, geomorfologica ed idrogeologica
80	Tav. B2.1 Carta Geomorfologica – Scala 1:40.000
81	Tav. B2.13 Carta della Superficie Freatica – Scala 1:40.000
82	Tav. B2.2 Carta delle Litologie di Superficie – Scala 1:40.000
83	Tav. B2.3 Carta Altimetrica – Scala 1:40.000
84	Tav. B2.3* Carta Clivometrica – Scala 1:40.000
85	Tav. B2.8 Carta delle Qualità Geotecniche – Scala 1:40.000
86	Tav. B2.1N Carta Geomorfologica – Scala 1:25.000
87	Tav. B2.13N Carta della Superficie Freatica – Scala 1:25.000
88	Tav. B2.2N Carta delle Litologie di Superficie – Scala 1:25.000
89	Tav. B2.3N Carta Altimetrica – Scala 1:25.000
90	Tav. B2.3*N Carta Clivometrica – Scala 1:25.000
91	Tav. B2.8 N Carta delle Qualità Geotecniche – Scala 1:25.000
92	Tav. Carta del Rischio Potenziale – Scala 1:40.000
	<i>3. RISCHIO IDRAULICO:</i>

93	RELAZIONE: La caratterizzazione del Rischio Idraulico nella stesura del Piano Strutturale Comunale Associato dell'alto ferrarese: Il Quadro Conoscitivo
	3.a RISCHIO IDRAULICO: RAPPORTO FINALE
	<i>Studio sull'allagabilità del territorio dell'associazione dei comuni dell'alto ferrarese:</i>
94	RELAZIONE R.1: Relazione Tecnica
95	ELABORATO B: Documentazione da Emeroteca
96	ELABORATO C: Analisi eventi piovosi – VVFF
97	ELABORATO D: Tabella di sintesi – calcolo ISI
97 bis	Tabella riassuntiva delle criticità (Allegato B alla DGP 238/2001)
	ELENCO TAVOLE:
98	Tavola A-1: Isoinee delle percentuali di AMC I relativo ai massimi annui di pioggia di durata 1 giorno
99	Tavola A-2: Isoinee delle percentuali di AMC I relativo ai massimi annui di pioggia di durata 2 giorni
100	Tavola A-3: Isoinee delle percentuali di AMC I relativo ai massimi annui di pioggia di durata 3 giorni
101	Tavola A-4: Isoinee delle percentuali di AMC I relativo ai massimi annui di pioggia di durata 4 giorni
102	Tavola A-5: Isoinee delle percentuali di AMC I relativo ai massimi annui di pioggia di durata 5 giorni
103	Tavola A-6: Isoinee delle percentuali di AMC II relativo ai massimi annui di pioggia di durata 1 giorno
104	Tavola A-7: Isoinee delle percentuali di AMC II relativo ai massimi annui di pioggia di durata 2 giorni
105	Tavola A-8: Isoinee delle percentuali di AMC II relativo ai massimi annui di pioggia di durata 3 giorni
106	Tavola A-9: Isoinee delle percentuali di AMC II relativo ai massimi annui di pioggia di durata 4 giorni
107	Tavola A-10: Isoinee delle percentuali di AMC II relativo ai massimi annui di pioggia di durata 5 giorni
108	Tavola A-11: Isoinee delle percentuali di AMC III relativo ai massimi annui di pioggia di durata 1 giorno
109	Tavola A-12: Isoinee delle percentuali di AMC III relativo ai massimi annui di pioggia di durata 2 giorni.
110	Tavola A-13: Isoinee delle percentuali di AMC III relativo ai massimi annui di pioggia di durata 3 giorni
111	Tavola A-14: Isoinee delle percentuali di AMC III relativo ai massimi annui di pioggia di durata 4 giorni
112	Tavola A-15: Isoinee delle percentuali di AMC III relativo ai massimi annui di pioggia di durata 5 giorni
113	Tavola A-16: Isoinee dei valori medi dei massimi annui delle piogge di durata 1 giorno
114	Tavola A-17: Isoinee dei valori medi dei massimi annui delle piogge di durata 5 giorni
115	Tavola A-18: Isoinee dei valori medi dei massimi annui delle piogge di durata 1 ora
116	Tavola A-19: Isoinee dei valori medi dei massimi annui delle piogge di durata 24 ore

117	Tavola T.1: Mappa dell'indice di sofferenza idraulica
	4. MICROZONAZIONE SISMICA
118	RELAZIONE: Microzonazione sismica e analisi della condizione limite per l'emergenza delle aree epicentrali dei terremoti della pianura emiliana di maggio-giugno 2012 (ordinanza del commissario delegato – presidente della regione Emilia-Romagna n. 70/2012)
	ALLEGATI ALLA RELAZIONE:
119	Tav.: Carta delle indagini Scala 1:100.000;
120	Tav.: carta geologica di superficie Scala 1:100.000;
121	Tav.: carta delle frequenze naturali del terreno Scala 1:100.000;
	<u>CARTE DELLE MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA scala 1:10.000:</u>
122	Tav.: Quadro d'unione;
123	Tav.: BONDENO_01 Scala 1:10.000;
124	Tav.: BONDENO_02 Scala 1:10.000;
125	Tav.: BONDENO_03 Scala 1:10.000;
126	Tav.: BONDENO_04 Scala 1:10.000;
127	Tav.: BONDENO_05 Scala 1:10.000;
128	Tav.: BONDENO_06 Scala 1:10.000;
	<u>CARTA DEI FATTORI DI AMPLIFICAZIONE E DEL RISCHIO DI LIQUEFAZIONE scala 1:10.000</u>
129	Tav.: BONDENO_01 Scala 1:10.000;
130	Tav.: BONDENO_02 Scala 1:10.000;
131	Tav.: BONDENO_03 Scala 1:10.000;
132	Tav.: BONDENO_04 Scala 1:10.000;
133	Tav.: BONDENO_05 Scala 1:10.000;
134	Tav.: BONDENO_06 Scala 1:10.000;
	<u>CONFRONTO TRA LA MICROZONAZIONE SISMICA E L'ANALISI DELLA CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA</u>
135	Tav.: BONDENO_01 Scala 1:10.000;
136	Tav.: BONDENO_02 Scala 1:10.000;
137	Tav.: BONDENO_03 Scala 1:10.000;
138	Tav.: BONDENO_04 Scala 1:10.000;
139	Tav.: BONDENO_05 Scala 1:10.000;
140	Tav.: BONDENO_06 Scala 1:10.000;
	<u>ANALISI DELLA CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA</u>
141	CLE Bondeno Scala 1:30000
142	CLE Bondeno BORGO SCALA Scala 1:2000
143	CLE Bondeno BURANA Scala 1:2000
144	CLE Bondeno GAVELLO Scala 1:2000
145	CLE Bondeno PILASTRI Scala 1:2000
146	CLE Bondeno SALVATONICA Scala 1:2000
147	CLE Bondeno SANTA BIANCA Scala 1:2000
148	CLE Bondeno SCORTICHINO Scala 1:2000
149	CLE Bondeno STELLATA Scala 1:2000
150	CLE Bondeno CENTRO Scala 1:3000

	5. BENI CULTURALI
151	RELAZIONE: Analisi degli immobili rurali di interesse architettonico e testimoniale – Relazione Tecnica
152	Tavole di sintesi: Tav. 1: Analisi degli immobili rurali di interesse architettonico e testimoniale – Comune di Bondeno – Scala 1:20.000
153	BANCA DATI DEGLI IMMOBILI RURALI DI INTERESSE ARCHITETTONICO E TESTIMONIALE: Schede (censimento comune di Bondeno – giugno 2009)
	6. STUDIO INSEDIAMENTI RURALI
154	RELAZIONE: INSEDIAMENTI RURALI CONSOLIDATI NELL'ALTO FERRARESE – Rapporto tra tipologie costruttive ed il paesaggio agricolo
	7. PROGETTO PAESAGGIO PANARO
155	RELAZIONE: FOCE PANARO E ANTICO CORSO DEL PO UN PROGETTO DI PAESAGGIO PER LE RETI ECOLOGICHE PROVINCIALI NELL'ALTO FERRARESE
	ELENCO TAVOLE:
156	Tav. 1a: Metodologia: gli obiettivi
157	Tav. 1b: Metodologia: gli obiettivi
158	Tav. 1c: Metodologia: gli obiettivi
159	Tav. 1d: Metodologia: gli obiettivi
160	Tav. 1e: Metodologia: gli obiettivi
161	Tav. 1f: Metodologia: gli obiettivi
162	Tav. 1g: Metodologia: gli obiettivi
163	Tav. 2a: Potenziamento della struttura fluviale lavorando sulle tracce della geomorfologia
164	Tav. 2b: Potenziamento della struttura fluviale lavorando sulle tracce della geomorfologia
165	Tav. 2c: Potenziamento della struttura fluviale lavorando sulle tracce della geomorfologia
166	Tav. 3: Ricostruire la trama del territorio lavorando sulle tracce della geografia
167	Tav. 4a: Valorizzare il paesaggio rurale restituendo complessità ecologica
168	Tav. 4b: Valorizzare il paesaggio rurale restituendo complessità ecologica
169	Tav. 4c: Valorizzare il paesaggio rurale restituendo complessità ecologica
170	Tav. 4d: Valorizzare il paesaggio rurale restituendo complessità ecologica
171	Tav. 4e: Valorizzare il paesaggio rurale restituendo complessità ecologica
172	Tav. 4f: Valorizzare il paesaggio rurale restituendo complessità ecologica
173	Tav. 5a: Rafforzare il ruolo dei centri capoluogo dentro l'ossatura paesaggistica
174	Tav. 5b: Rafforzare il ruolo dei centri capoluogo dentro l'ossatura paesaggistica
175	Tav. 5c: Rafforzare il ruolo dei centri capoluogo dentro l'ossatura paesaggistica
176	Tav. 5d: Rafforzare il ruolo dei centri capoluogo dentro l'ossatura paesaggistica
177	Tav. 5e: Rafforzare il ruolo dei centri capoluogo dentro l'ossatura paesaggistica
178	Tav. 5f: Rafforzare il ruolo dei centri capoluogo dentro l'ossatura paesaggistica
179	Tav. 5g: Rafforzare il ruolo dei centri capoluogo dentro l'ossatura paesaggistica
180	Tav. 5h: Rafforzare il ruolo dei centri capoluogo dentro l'ossatura paesaggistica
181	Tav. 6: Valorizzare il patrimonio di beni culturali architettonici e storico-testimoniali
182	Tav. 7a: Valorizzare le relazioni paesaggistiche intervenendo sulle infrastrutture
183	Tav. 7b: Valorizzare le relazioni paesaggistiche intervenendo sulle infrastrutture
184	Tav. 7c: Valorizzare le relazioni paesaggistiche intervenendo sulle infrastrutture
185	Tav. 8: Valorizzare il paesaggio delle bonifiche

186	Tav. 9: Progetti esistenti di valorizzazione del territorio
187	Tav. 9a: Progetti esistenti di valorizzazione del territorio
188	Tav. 9b: Progetti esistenti di valorizzazione del territorio
189	Tav. 9c: Progetti esistenti di valorizzazione del territorio
	7a. PROGETTO PAESAGGIO RENO
190	Relazione e tavole allegate: Progetto Reno: Da Cento a Poggio Renatico. Il fiume Reno come matrice per lo sviluppo coerente del paesaggio dell'Alto Ferrarese.
	7b. RICOGNIZIONE DEI VINCOLI
191	Relazione metodologica – Ricognizione vincoli paesaggistici ai sensi del D. Lgs. 42/2004 - Adeguamento alla L.R. 15/2013 e s.m.i.;
192	Carta del Rischio Archeologico – Relazione di progetto
193	Carta del Rischio Archeologico – Scala 1:25.000
194	Schede Archeologiche
195	Tav. VL/A1: Vincoli di legge – Scala 1:10.000
196	Tav. VL/A2: Vincoli di legge – Scala 1:10.000
197	Tav. VL/A3: Vincoli di legge – Scala 1:10.000
198	Tav. TPA/A1: Tutele storiche, paesaggistiche, ambientali – Scala 1:10.000
199	Tav. TPA/A2: Tutele storiche, paesaggistiche, ambientali – Scala 1:10.000
200	Tav. TPA/A3: Tutele storiche, paesaggistiche, ambientali – Scala 1:10.000
201	Tav. LU/A1: Limitazioni d'uso – Scala 1:10.000
202	Tav. LU/A2: Limitazioni d'uso – Scala 1:10.000
203	Tav. LU/A3: Limitazioni d'uso – Scala 1:10.000
	8. PROGETTO URBANISTICO: ELABORATI NORMATIVI/PROGETTUALI PSC
204	Norme di Attuazione
205	Relazione tecnica specifica di dettaglio: Comune di Bondeno
	<u>Schema urbanistico di sviluppo con valenza strategico strutturale</u>
	ELENCO DELLE TAVOLE:
206	Tav. PSC0/A1 – Macroclassificazione del territorio - Comune di Bondeno – Scala 1:10.000
207	Tav. PSC0/A2 – Macroclassificazione del territorio - Comune di Bondeno – Scala 1:10.000
208	Tav. PSC0/A3 – Macroclassificazione del territorio - Comune di Bondeno – Scala 1:10.000
209	Tav. PSC1/A1 – Schema strutturale - Comune di Bondeno – Scala 1:10.000
210	Tav. PSC1/A2 – Schema strutturale - Comune di Bondeno – Scala 1:10.000
211	Tav. PSC1/A3 – Schema strutturale - Comune di Bondeno – Scala 1:10.000
212	Tav. PSC2 – Schema direttore per la valorizzazione delle risorse ambientali e storico culturali – Scala 1:35.000
213	Tav. PSC3 – Schema direttore infrastrutture, sistema insediativi, attività produttive – Scala 1:35.000
214	Tav. PSC-COM - Insediamenti Commerciali
215	Classi dei suoli – Scala 1:10.000
	9. ZONIZZAZIONE ACUSTICA
216	RELAZIONE FINALE: Studio specialistico in materia di valutazione del clima acustico

	a supporto del PSC Intercomunale dell'alto ferrarese
217	RELAZIONE INTEGRATIVA
218	Tav. BON 1 – Zonizzazione acustica strategica – Scala 1:10.000
219	Tav. BON 2 – Zonizzazione acustica strategica – Scala 1:10.000
220	Tav. BON 3 – Zonizzazione acustica strategica – Scala 1:10.000
221	Tav. BON 4 – Zonizzazione acustica strategica – Scala 1:10.000
222	Tav. BON 5 – Zonizzazione acustica strategica – Scala 1:10.000
223	Norme Tecniche di Attuazione
	10. VALSAT
224	RELAZIONE GENERALE: VALSAT DEFINITIVA PSC ALTO FERRARESE
225	ALLEGATO 1: Piano di Monitoraggio
226	ALLEGATO 2: Schede d'Ambito
227	ALLEGATO 3: Carta della pericolosità per allagamento da canale
228	ALLEGATO 4: Carta della pericolosità per allagamento da fiume
229	ALLEGATO 5: Carta della pericolosità sismica per possibile liquefazione dei terreni
230	ALLEGATO 6: Carta della pericolosità per presenza di terreni soffici passibili di cedimenti post-sismici
231	ALLEGATO 7: Carta della pericolosità totale
232	ALLEGATO 8: Report geologico sismico
233	Sintesi alla relazione di VALSAT DEFINITIVA

(D) 2. Le indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale. La loro puntuale definizione e specificazione è operata dal POC, nei limiti disposti dal successivo art. 1.8 delle presenti NdA, senza che ciò comporti modificazione del PSC.

1.4 - Contenuti, consultazione e aggiornamento del Quadro Conoscitivo e del PSC.

1. Il Quadro Conoscitivo, costituisce un elaborato specifico del Piano Strutturale, si avvale degli studi raccolti e sviluppati in sede di formazione del piano stesso e dei contributi conoscitivi acquisiti in sede di Conferenza di Pianificazione.

(D) 2. Il Comune provvede al periodico aggiornamento degli elaborati del Quadro Conoscitivo sulla base delle informazioni raccolte attraverso la propria attività istituzionale ovvero rese disponibili da altri enti. In particolare il Quadro Conoscitivo viene necessariamente aggiornato in occasione dell'elaborazione dei Piani Operativi Comunali successivi al primo.

(I) 3. Il Comune promuove la diffusione delle conoscenze sulle caratteristiche e sullo stato del proprio territorio presso tutti i cittadini ed in particolare presso le associazioni che costituiscono espressioni della cultura e dell'economia locale, attraverso la messa a disposizione del Quadro Conoscitivo e attraverso l'agevolazione della sua consultazione anche attraverso procedure informatiche.

(D) 4. Ogni intervento di trasformazione fisica o funzionale di una porzione di territorio o di un immobile concorre all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di cui al punto precedente, attraverso la compilazione, a cura del proponente dell'intervento, della scheda tecnica-descrittiva, che dovrà essere prevista dal RUE e il cui modello sarà definito con apposita determinazione.

1.5 - Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni.

(D) 1. Il PSC, sulla base della conoscenza dello stato del territorio e dell'ambiente illustrata nel Quadro Conoscitivo, definisce nell'elaborato VALSAT:

- gli effetti che le scelte di piano determinano sulle principali componenti ambientali, attraverso una accurata indagine sullo stato di fatto e una analisi di scenario basata sui meccanismi fisici che regolano la propagazione degli impatti;
- le misure atte a ridurre, compensare o mitigare le scelte di piano;
- gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale, individuando indicatori necessari per predisporre un sistema di monitoraggio dello stato attuale e degli effetti del piano nel tempo.

(P) 2. Le valutazioni di sostenibilità contenute nell'elaborato di VALSAT, hanno per oggetto le prescrizioni di Piano e le direttive per l'attuazione dello stesso, recepiscono gli esiti della valutazione dei piani sovraordinati e costituiscono riferimento obbligatorio per il Comune ai fini dell'elaborazione del POC.

(D) 3. Il POC dovrà contenere uno specifico capitolo dedicato alla Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni, limitatamente a quelle in esso previste, ivi comprese le opere pubbliche e le infrastrutture, nonché la indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti attesi.

(D) 4. Il RUE stabilisce per tutti i tipi di interventi, ivi compresi quelli soggetti a pianificazione operativa ed attuativa, gli elaborati tecnici da predisporre a cura del proponente e le procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

1.6 - Salvaguardia e continuità degli strumenti urbanistici attuativi vigenti.

(P) 1. Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 20/2000 e s.m.i., dalla data di adozione del PSC e fino alla sua entrata in vigore, comunque per una durata a non superiore a quanto stabilito all'art.12 delle L.R. 20/2000 e s.m.i., si applicano le misure di salvaguardia, ossia:

- è sospesa ogni determinazione in merito a permessi di costruire per interventi che siano in contrasto con aspetti prescrittivi del piano o siano tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
- nel caso di presentazione di Segnalazione di Inizio di Attività per interventi che siano in contrasto con aspetti prescrittivi o siano tali da comprometterne o

renderne più gravosa l'attuazione, viene notificato al presentatore, ordine motivato a non effettuare l'intervento;

- è sospesa l'approvazione di PUA che siano in contrasto con aspetti prescrittivi del PSC adottato.

(P) 2. Gli aspetti prescrittivi per i quali si applica la salvaguardia sono espressamente i vincoli e le condizioni non conformativi ed espropriativi di cui all'art.6 della legge 20/2000 e s.m.i, vale a dire:

- a) tutte le prescrizioni riguardanti la tutela dell'ambiente, dell'identità storico-culturale e della sicurezza del territorio di cui al Titolo II delle presenti norme;
- b) la classificazione ed individuazione del territorio urbanizzato, del territorio urbanizzabile e del territorio rurale di cui al Titolo IV.

(D) 3. Sono fatti salvi dall'applicazione delle misure di salvaguardia di cui al precedente primo comma i procedimenti di approvazione di PUA che siano in corso alla data di adozione delle presenti norme, ossia per i quali sia stato effettuato il deposito presso la segreteria del Comune per la pubblicazione, ovvero sia stata effettuata l'adozione. Sono fatti salvi altresì i PUA per i quali sia stata richiesta l'autorizzazione a procedere o il parere preventivo e che abbiano ottenuto parere favorevole, a condizione che il PUA venga depositato presso la segreteria comunale entro 8 mesi dall'adozione del PSC.

(D) 4. I piani urbanistici attuativi definitivamente approvati, in attesa o in corso di esecuzione, o già attuati alla data di adozione del PSC, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia o dalla convenzione del PUA stesso; nelle aree da questi interessate si applicano quindi le prescrizioni, i vincoli, gli obblighi convenzionali, nonché le potenzialità edificatorie e le relative modalità di calcolo previste nei PUA fino alla scadenza della loro validità. In caso di previsioni urbanistiche del PSC difformi rispetto ai contenuti di detti piani urbanistici attuativi, tali previsioni sono da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza del termine fissato per l'adempimento delle convenzioni di tali medesimi strumenti attuativi.

(D) 5. Fino alla adozione del RUE sono ammessi tutti gli interventi edilizi diretti previsti dal previgente PRG, purché non in contrasto con gli aspetti prescrittivi di cui al precedente secondo comma.

1.7 - Principali definizioni e sigle.

1. Per le principali definizioni si rimanda alla Delibera regionale n. 279/2010: "Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c), L.R. 20/2000 - art. 12, comma 5, L.R. 15/2013).

2. Per quanto non compreso nella delibera di cui al punto precedente, si riportano le relative definizioni. Si elencano inoltre le principali sigle, fermo restando la possibilità di integrarle nel RUE nel POC, con ulteriori precisazioni.

Alloggio: vedi Del. RER 279/2010

Ambito: vedi Del. RER 279/2010.

AP: Ambiti specializzati per attività produttive di nuova espansione (vedi art. 8.2)

AR: Ambiti urbani da riqualificare (vedi art. 7.3).

AU: Ambiti per nuovi insediamenti (vedi art. 8.1).

Capacità insediativa (urbana): è la misura del carico insediativo degli insediamenti urbani in un determinato ambito o porzione del territorio comunale; è misurata in mq. di SC ovvero in alloggi .

Capacità insediativa per attività produttive: è la misura dell'entità degli insediamenti specializzati per attività produttive in un determinato ambito o porzione del territorio comunale; è misurata in mq. di ST.

Carico urbanistico: vedi Del. RER 279/2010.

Comparto di attuazione (o semplicemente comparto): vedi Del. RER 279/2010

Diritti edificatori (DE): è l'entità di edificazione potenziale che lo strumento urbanistico comunale può riconoscere e attribuire ai soggetti proprietari o aventi diritto di una determinata area o immobile di trasformazione urbanistica. L'entità dei diritti edificatori è espressa in mq/mq e rappresenta i mq. di SC, per unità di superficie dell'area.

Dotazioni territoriali: si intende per sistema delle dotazioni territoriali, disciplinato dagli artt. A-22, A-23, A-24 e A-25 della L.R. 20/2000 e s. m. e i., l'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dalla pianificazione, (vedi articolo 6.2 delle presenti norme).

Edificio o fabbricato: vedi Del. RER 279/2010.

Fascia di ambientazione di un'infrastruttura o di un impianto : fascia di larghezza variabile in relazione alle esigenze ed al contesto, da sistemare con idonei impianti vegetali, destinata a mitigare l'impatto visivo della nuova realizzazione dai principali punti di vista esterni ad essa.

Fascia di rispetto stradale e ferroviaria: fascia di terreno sulla quale esistono vincoli alla realizzazione di costruzioni o all'impianto di alberi o siepi; per le strade, ai sensi del Codice della Strada, ovvero del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, si misura dal confine della sede stradale; per le ferrovie si misura dal binario più esterno (vedi art.5.7 delle presenti norme).

Funzioni di servizio complementari alla residenza: si intendono gli esercizi commerciali di vicinato, l'artigianato dei servizi, i servizi pubblici, i pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, gli uffici privati, le attività culturali e ricreative e simili.

IAP: il soggetto in possesso della documentazione comprovante il titolo Imprenditore Agricolo Professionale, come definito ai sensi del D.L. 29/03/2004 n.99.

Interventi di nuova costruzione: si intendono gli interventi di nuova costruzione come definiti dall'Allegato alla L.R. 15/2013.

Interventi di recupero: si intendono gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo, nonché gli interventi di ripristino tipologico, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e di recupero e risanamento delle aree libere, come definiti dall'Allegato alla L.R. 15/2013. Nel concetto di recupero si ricomprende, salvo diversa specificazione normativa, anche il riuso, ossia il cambio d'uso, per usi compatibili e ammessi dagli strumenti urbanistici.

Pertinenze: vedi Del. RER 279/2010;

PAE: Piano Attività Estrattive.

PAI-PO: “Piano Stralcio per l’assetto idrogeologico” dell’Autorità di bacino del Po approvato con DPCM il 24 maggio 2001 e successive modificazioni e integrazioni.

PER: Piano Energetico Regionale.

PIAE: Piano Intercomunale Attività Estrattive.

PIAA: Piano di Investimento in Azienda Agricola.

PLERT: Piano Provinciale di Localizzazione dell’Emittenza Radio e Televisiva

POC: Piano Operativo Comunale.

POIC-PTCP: Piano provinciale per il commercio 2009.

PRG: Piano Regolatore Generale Comunale.

PRIT: Piano Regionale Integrato dei Trasporti.

PSAI-Reno: “Piano Stralcio per l’assetto idrogeologico dei bacini del Fiume Reno e Torrenti Idice, Sillaro e Santerno” dell’Autorità di bacino del Reno approvato dalla G.R. Emilia-Romagna con delibera n. 567 del 7 aprile 2003, e successive modificazioni e integrazioni.

PSC: Piano Strutturale Comunale.

PTCP: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

PTPR: Piano Territoriale Paesistico Regionale.

PTRQA : Piano di Tutela e Risanamento della Qualità dell’Aria della Provincia di Ferrara.

PUA: Piano Urbanistico Attuativo.

REL: Rete Ecologica Locale.

REP: Rete Ecologica Provinciale.

RIR (stabilimenti RIR): stabilimenti a rischio di incidente rilevante

Ristrutturazione urbanistica: gli interventi rivolti a sostituire l’esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

RUE: Regolamento Urbanistico Edilizio.

SAU: Superficie Agricola Utilizzata.

Sede stradale: ai sensi del Codice della Strada comprende la carreggiata, gli eventuali marciapiedi e banchine, nonché le fasce di pertinenza stradali comprendenti le scarpate e gli altri elementi accessori della sede, di proprietà dell’ente proprietario della strada. Il confine della sede stradale è dato dal confine esterno delle pertinenze; non comprende le fasce di rispetto stradale e le fasce di ambientazione .

Superficie Utile (Su): vedi Del. RER 279/2010.

Superficie Complessiva (SC): vedi Del. RER 279/2010 .

Superficie fondiaria (SF): vedi Del. RER 279/2010.

Superficie permeabile (SP) e superficie impermeabilizzata (SI): vedi Del. RER 279/2010.

Superficie territoriale (ST): vedi Del. RER 279/2010.

UdP: Unità di paesaggio, come definite all’art. 2.1.

UF - indice di Utilizzazione Fondiaria: è il rapporto fra l’entità della superficie edificata o edificabile in una determinata area e l’estensione della sua superficie fondiaria ; è data dal rapporto $UF = SC/SF$. Si misura in mq/mq.

ULU: Unità lavorativa uomo.

Unità edilizia: vedi Del. RER 279/2010.

UT - indice di Utilizzazione Territoriale: è il rapporto fra l'entità della superficie edificata o edificabile in una determinata area e l'estensione della sua superficie territoriale; è data dal rapporto $UT = SC/ST$. Si misura in mq/mq.

VALSAT: Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale.

VAS: Valutazione ambientale Strategica.

VINCA: Valutazione di Incidenza Ambientale.

1.8 - Valore delle individuazioni grafiche.

(D) 1. Le cartografie del RUE e del POC, trasponendo su planimetria catastale a scala di maggiore dettaglio l'individuazione delle aree identificate nelle tavole del PSC possono operare scostamenti dei confini di dette aree purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela. Tali scostamenti devono essere contenuti, per quanto concerne l'individuazione degli ambiti normativi di cui alla L.R. 20/2000 e delle altre individuazioni o partizioni interne agli ambiti (salvo i casi di cui ai punti seguenti), entro il limite massimo di ml. 10,00 rilevato sulla sovrapposizione informatizzata delle rispettive cartografie georeferenziate con quella del PSC. Entro questo limite tali scostamenti non costituiscono variante al PSC. Per quanto riguarda il valore delle indicazioni grafiche delle tavole di piano riguardo alla viabilità di progetto valgono le disposizioni dell'art. 6.1.

(I) 2. Nel caso in cui il limite di un ambito urbanizzabile (ossia il limite di un ambito per nuovi insediamenti urbani o di un nuovo ambito specializzato per attività produttive di cui ai successivi articoli 8.1 e 8.2) corrisponda nel PSC con il tracciato di una strada di previsione, il POC può ridefinire il limite dell'ambito urbanizzabile, anche con scostamento maggiore di quello definito al precedente primo comma, portandolo a coincidere con uno dei due limiti laterali della sede stradale definito in base al progetto approvato della strada stessa.

(I) 3. Nel caso in cui il limite di un ambito urbanizzabile (ossia il limite di un ambito di nuovo insediamento o di un nuovo ambito specializzato per attività produttive di cui ai successivi articoli 8.1 e 8.2) corrisponda nel PSC con il limite del territorio rurale e non si ricada nel caso di cui al precedente punto, il POC può ridefinire il limite dell'ambito urbanizzabile anche con scostamenti maggiori di quelli definiti al precedente primo comma. Nel caso che lo scostamento sia in ampliamento dell'ambito urbanizzabile e quindi a detrazione del territorio rurale, tale scostamento non può superare la misura massima di ml. 50,00.

TITOLO II - DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA TUTELA MORFOLOGICA ED AMBIENTALE E DEL TERRITORIO

2 - Sistemi strutturanti la forma del territorio: norme di tutela e strumenti di valorizzazione.

2.1 - Le Unità di paesaggio (art. 8 del PTCP).

1. Gli elementi distintivi dei differenti paesaggi che compongono il territorio comunale sono definiti mediante le Unità di Paesaggio (UdP). L'Unità di Paesaggio è l'insieme territoriale coerente in cui sono riconoscibili e ripetute particolari caratteristiche di aggregazione delle singole componenti paesaggistiche, morfologico-ambientali e storico-documentali.

(D) 2. Le unità di paesaggio sono da considerarsi strumenti conoscitivi e propedeutici per la definizione degli ambiti rurali e sistemi ambientali così come definiti al Titolo IV delle presenti norme in ottemperanza alle prescrizioni della L.R.20/2000 (Allegato A - capo IV), e costituiscono il prioritario ambito di ricognizione e identificazione degli elementi da assoggettare a tutela.

(D) 3. Il presente Piano nelle tavole dei vincoli *Tutele storiche, paesaggistiche, ambientali* (TPA), perimetra le UdP in cui si articola il territorio del Comune di Bondeno, in coerenza con gli obiettivi di corretta gestione delle matrici territoriali e paesaggistiche contenute nel PTCP vigente, e individua i beni culturali, storici e testimoniali di particolare interesse per gli aspetti paesaggistici che le caratterizzano, a partire dalla genesi storica e dalle caratteristiche morfologiche definite in via preliminare dal PTCP, riportate nel Quadro Conoscitivo (sezione C1- pag. 62) , cui si rimanda. Il territorio del Comune di Bondeno viene suddiviso nelle seguenti UdP:

- a) paesaggio “dei Serragli”;
- b) paesaggio “delle Bonifiche Rinascimentali” (comprendente anche le aree ad est del Panaro, facenti parte del sito “Ferrara Città del Rinascimento ed il suo Delta del Po”);
- c) paesaggio “dell’Antico Po di Ferrara”;
- d) paesaggio “delle Vecchie Valli della Burana”;
- e) paesaggio “delle Valli del Reno”.

(P) 4. Esse costituiscono quadro di riferimento obbligatorio nella formazione degli strumenti attuativi della pianificazione comunale, per la definizione dei contenuti regolamentari della trasformazione ed uso del suolo, per la valutazione della compatibilità e sostenibilità paesaggistica delle trasformazioni del territorio, per la valutazione di sostenibilità territoriale delle opere infrastrutturali.

2.2 - Zone di particolare interesse paesaggistico ed ambientale (art. 19 del PTCP).

(I) 1. Le zone oggetto delle tutele di cui al presente articolo sono, di norma, costituite da parti del territorio prive di elementi naturali notevoli ma collocate in prossimità di biotopi rilevanti o di aree ambientali soggette a politiche di valorizzazione e/o ampliamento in attuazione del presente Piano, ovvero da aree agricole in cui permangono diffusi elementi tipici del paesaggio agrario storico ferrarese. Nelle zone oggetto del presente articolo, come individuate nelle tavole di

Piano contrassegnate dai codici TPA A1, A2, A3, si applicano le seguenti disposizioni, in conformità con quanto stabilito dall'art.19 del PTCP. Le aree di cui al presente articolo sono inoltre classificate ai sensi della L.R. 20/2000 come "Ambiti rurali di valore paesaggistico" di cui all'art. A-18 della legge citata e di cui al successivo art. 9.1.2.

(D) 2. Nelle aree oggetto del presente articolo sono ammessi:

- a. gli interventi di valorizzazione ambientale e paesistica e gli interventi di rinaturalizzazione, progettati ed eseguiti in attuazione del progetto di Rete Ecologica di cui agli artt. 3.4.3 e 3.4.4 di queste NdA, con modalità consone alle caratteristiche delle singole Unità di Paesaggio di riferimento e nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle diverse parti del presente Piano;
- b. le attività di agriturismo e di turismo rurale; per esse il RUE dovrà prevedere specifiche norme di comportamento e la individuazione delle tipologie di intervento ammesse sull'edilizia esistente;
- c. i sentieri, i percorsi cicloturistici, le ippovie e gli altri itinerari non carrabili al servizio del tempo libero, purché previsti negli strumenti urbanistici generali comunali o in programmi di valorizzazione territoriale, ferma restando la applicazione di rigorose misure di impedimento del traffico veicolare nei percorsi fuori strada.

(D) 3. Nelle aree di cui al precedente primo comma, fermo restando l'obbligo di adeguamento delle tecniche di progettazione e realizzazione delle opere alle indicazioni contenute nelle NdA del PTCP vigente, relative alla realizzazione della Rete Ecologica Provinciale (Abaco degli interventi), nonché alle caratteristiche distintive delle singole Unità di Paesaggio, sono comunque consentiti:

- a. qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dagli strumenti regolamentari e di pianificazione generale comunali, formati ed approvati ai sensi della L.R. 20/2000;
- b. la realizzazione di infrastrutture di difesa del suolo, di canalizzazioni, di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- c. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche del tipo minibox e microbox e di quelle a palo, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico civile e per uso irriguo e simili;
- d. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 ml., di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alle esigenze di conduzione delle aziende agricole localmente insediate e di quelle abitative dei soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi in materia, ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari, comunque nel rispetto dei parametri dimensionali e delle disposizioni contenute nel RUE.

(D) 4. Sono inoltre ammessi la realizzazione di strade, impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui, per i sistemi e gli impianti di telecomunicazione, per i sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione del Comune di Bondeno, ovvero anche di parte della popolazione dei Comuni confinanti, fermo

restando l'obbligo del rispetto delle condizioni e limiti derivanti da ogni altra parte del Piano.

(P) 5. La realizzazione di nuove attrezzature culturali, ricreative e di servizio di attività del tempo libero diverse da quelle di cui ai commi precedenti, nonché la realizzazione di campeggi nelle aree oggetto del presente articolo può essere assentita esclusivamente se prevista in programmi o piani di settore ovvero da progetti di valorizzazione territoriale e/o da progetti e programmi d'area formati ed approvati a livello regionale o provinciale. Qualora gli edifici esistenti nelle zone considerate non siano sufficienti od idonei per le esigenze di tali attrezzature, gli strumenti sovracomunali citati possono prevedere la edificazione di nuovi manufatti, esclusivamente quali ampliamenti di edifici esistenti, ovvero quali nuove costruzioni organizzate sul lotto nella forma di insediamento tipica della Unità di Paesaggio di riferimento, nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, formali e costruttive locali.

(P) 6. Le seguenti infrastrutture:

- a. linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
- b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- c. impianti per l'approvvigionamento idrici e per lo smaltimento e recupero dei rifiuti solidi urbani e speciali, con l'esclusione di quelli classificati pericolosi;
- d. sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- e. opere temporanee per l'attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;

sono ammesse nelle aree di cui al primo comma esclusivamente qualora siano previste in strumenti di pianificazione sovracomunali ovvero, in assenza di tali strumenti, previa verifica della compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche descritte nella Unità di Paesaggio di riferimento, fermo restando l'obbligo di rispettare le condizioni ed i limiti derivanti da ogni altra disposizione del presente Piano e la sottoposizione alla valutazione d'impatto ambientale della opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

(P) 7. La installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo è consentita esclusivamente qualora l'impianto fotovoltaico:

- sia realizzato da una impresa agricola;
- la superficie occupata dall'impianto fotovoltaico non sia superiore al 10% della superficie agricola disponibile;
- la potenza nominale complessiva dell'impianto sia pari a 200Kw più 10Kw di potenza installata eccedente il limite di 200Kw per ogni ettaro di terreno posseduto, con un massimo di 1Mw per impresa;
- l'impianto risulti coerente con le caratteristiche essenziali e gli elementi di interesse paesaggistico ambientale che caratterizzano la zona, alla luce delle possibili alternative localizzative nell'ambito delle aree nella disponibilità del richiedente.

(P) 8. Al fine di evitare la realizzazione di nuovi insediamenti isolati che frammentino ed alterino la struttura consolidata del paesaggio rurale, scopo della tutela del presente articolo, la localizzazione di impianti per la produzione di energia da biogas e per la produzione di biometano nonché di quelli per la produzione di energia da

combustione diretta da biomasse può essere prevista esclusivamente all'interno degli insediamenti rurali esistenti, anche riutilizzando edifici non più in uso, ovvero, in subordine e alla luce delle ragionevoli alternative, in adiacenza agli stessi.

(D) 9. Non sono soggette alle disposizioni dei commi precedenti di questo articolo, ancorché ricadenti nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, le aree ricadenti all'interno degli ambiti urbani consolidati e comunque tutte le aree indicate al comma 8 dell'art. 19 del PTCP vigente alla data di approvazione delle presenti Nda.

2.3 - Strumenti e progetti comunali e sovracomunali per la tutela e valorizzazione del territorio: Il Sito UNESCO.

(I) 1. Il territorio del Comune di Bondeno è parte integrante e strategica del sito UNESCO "Ferrara città del Rinascimento ed il suo Delta del Po", esempio di paesaggio culturale di importanza mondiale, individuato come tale in quanto "Apporta una testimonianza di unica o quanto meno eccezionale tradizione culturale di una civiltà vivente o scomparsa" (Criterio iii. per l'iscrizione alla Lista del Patrimonio Mondiale), riconosciuta nelle *residenze dei duchi d'Este nel Delta del Po che illustrano in modo eccezionale l'influenza della cultura Rinascimentale sul paesaggio naturale*, ed in quanto "Costituisce un esempio rilevante di insediamento umano o di occupazione del territorio, rappresentativi di una cultura minacciata da cambiamenti irreversibili" (Criterio v. della Lista) perché *il Delta del Po è un eccezionale paesaggio culturale pianificato che conserva in modo notevole la sua forma originale*.

(I) 2. In applicazione dell'Intesa Istituzionale sottoscritta il 16 febbraio 2005 per l'elaborazione dello specifico Piano di Gestione, il PSC, nella tav.PSC2, identifica e perimetra le porzioni di territorio cosituenti il sito UNESCO "Ferrara città del Rinascimento ed il suo Delta del Po", separandole tra:

- **aree iscritte**, destinate alle azioni di salvaguardia improntate alla massima tutela delle modalità di formazione del paesaggio identitario classificato;
- **aree tampone**, destinate alle azioni di gestione e di corretta pianificazione, a quelle di promozione della imprenditoria, nonché alla mitigazione degli effetti di trasformazione del territorio rispetto alle aree iscritte ed alla realizzazione dei raccordi di rete necessari per inserire correttamente il sito UNESCO nelle differenti UdP del Comune di Bondeno.

(I) 3. Il PSC identifica inoltre, tra i beni storico-documentali da tutelare anche in quanto componenti essenziali del sito UNESCO:

- la *ex Delizia Estense di Scortichino* oggi identificata nell'attuale Casa Cremonini;
- il *borgo storico della Stellata*;
- la *Rocca di Stellata*;
- la porzione occidentale della *Castalderia di Diamantina* già conosciuta come Proprietà Collettiva di Settepolesini;
- l'*antico corso del Po di Ferrara*, dalla sua diramazione a Palantone sino al confine con il Comune di Vigarano Mainarda, in località Ponte Rodoni.

(D) 4. E' compito del POC recepire le azioni che saranno previste nel Piano di Gestione del Sito UNESCO "Ferrara città del Rinascimento ed il suo Delta del Po" e coordinarle con gli altri programmi di iniziativa pubblica e privata.

(D) 5. E' altresì compito del POC definire, nel Documento programmatico per la qualità urbana e nella Agenda di attuazione del piano, le modalità di attuazione, i tempi, le risorse e gli attori per la realizzazione del "Parco per la Foce Panaro e Antico corso del Po di Ferrara", secondo le linee guida proposte dagli elaborati denominati "PROGETTO PAESAGGIO PANARO" (punto 7 dell'elenco elaborati di Piano come inserito all'art. 1.3). Tali interventi costituiscono inoltre azione strategica per la realizzazione delle Reti ecologiche di cui ai successivi art. 3.4.3 e 3.4.4 delle presenti NdA.

3 – Norme di tutela idrogeologica e naturalistica.

3.1 – Zone di tutela dei corsi d'acqua (art. 17 del PTCP).

(I) 1. Nelle zone oggetto del presente articolo, come individuate nelle tavole di Piano contrassegnate dai codici TPA - A1, A2, A3, si applicano le seguenti disposizioni, in conformità con quanto stabilito dall'art. 17 del PTCP. Esse comprendono:

- a. le aree oggetto di fenomeni di fragilità idrogeologica rilevati e legati alla presenza del corso attivo di fiumi, ovvero le aree interessate da fenomeni di sortumazione o di emersione di fontanazzi;
- b. le aree più prossime alle strutture arginali principali dei fiumi Po, Panaro e Reno nelle quali è opportuno regolare l'uso del suolo e la realizzazione di manufatti al fine di tutelare l'integrità e la funzionalità delle opere di regimazione dei fiumi.

(D) 2. In tali aree, oltre alla protezione delle strutture arginali, si persegue l'obiettivo di mantenere le condizioni per realizzare opere per la funzionalità idraulica dei corpi idrici interessati, per la laminazione delle piene, per l'inserimento ambientale del fiume regimato, per la conservazione della identità storico-documentale dei corsi d'acqua indicati al precedente comma.

(P) 3. Nelle aree oggetto del presente articolo, di cui al precedente primo comma, lettera a, collocate all'interno delle strutture arginali di ultima difesa idraulica e ferma restando ogni altra prescrizione maggiormente vincolante contenuta in queste norme, sono vietati:

- a. la costruzione di nuovi manufatti, a qualsiasi uso destinati fatta eccezione per i punti di appoggio delle infrastrutture di scavalco del corso d'acqua, ed il recupero di quelli esistenti se incompatibili con le modalità di regolazione degli stati di piena previste dalla Autorità di Bacino competente;
- b. gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento della capacità di invaso in area vicina e connessa;
- c. l'apertura di discariche pubbliche e private, il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto, nonché di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, compresi gli stoccaggi provvisori con esclusione di quelli temporanei conseguenti ad attività estrattive autorizzate;
- d. interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato arginale o a provocare abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni d'argine;
- e. l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per la arboricoltura da legno al fine di consentire la corretta regimazione delle piene e la ricostituzione della vegetazione spontanea.

(P) 4. Nelle aree, di cui al precedente primo comma, lettera b), collocate all'esterno delle strutture arginali di ultima difesa, sono vietati tutti gli interventi a qualsiasi titolo effettuati, e/o che portino alla realizzazione di opere precarie o permanenti, che modifichino le condizioni di drenaggio superficiale, che interferiscano negativamente con il regime delle falde freatiche esistenti, che comportino pericoli o indebolimenti per le opere di difesa idraulica del fiume; in particolare sono vietati abbassamenti del piano di campagna e movimenti di terra che possano compromettere la stabilità delle fondazioni d'argine.

(D) 5. In tutte le aree oggetto del presente articolo, le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- a. linee di comunicazione viaria, ferroviaria anche se di tipo metropolitano ed idroviaria;
- b. invasi ad usi plurimi diversi dall'allevamento ittico;
- c. impianti per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione delle acque ad usi irrigui;
- d. sistemi tecnologici per il trasporto della energia, delle materie prime e/o dei semilavorati;
- e. approdi e porti per la navigazione interna;
- f. aree attrezzabili per la balneazione e la ricreazione;
- g. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;

sono ammissibili solo qualora siano previste in strumenti di pianificazione superiori alla scala comunale.

(D) 6. La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui al precedente comma 4 non si applica alle strade, agli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione del Comune di Bondeno ovvero anche di parti della popolazione dei Comuni confinanti.

(P) 7. Nelle stesse aree è vietato l'uso di mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada, fatta eccezione per i mezzi di soccorso, di vigilanza idraulica ed ambientale e per quelli destinati alle attività agricole ammesse ed esistenti. A tal fine può essere disposta l'installazione di apposite chiudende, purché venga garantito il passaggio agli aventi diritto.

(D) 8. Nelle aree di cui al precedente primo comma, lettera b), nel rispetto degli altri contenuti e prescrizioni del Piano, sono comunque consentiti:

- a. qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal RUE;
- b. la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opera di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e manutenzione delle stesse;
- c. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile e simili, in conformità alle disposizioni dell'autorità idraulica competente, nonché le attività di esercizio e manutenzione delle stesse;
- d. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento di bovini, ovi/capri, animali da cortile e suini, esclusivamente in forma non intensiva se di nuovo impianto, nonché la realizzazione delle infrastrutture necessarie ivi compresi i rustici aziendali ed interaziendali ed altre strutture strettamente connesse alla conduzione della azienda ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo professionale (IAP) ai sensi delle vigenti leggi regionali, ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari, nel rispetto delle previsioni urbanistiche comunali vigenti.

(I) 9. Nelle aree di cui al presente articolo possono essere previsti nell'ambito del POC:

- a. parchi le cui attrezzature siano amovibili e/o precarie, con la esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione dei suoli;
- b. percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
- c. corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero.

(P) 10. La installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo è consentita esclusivamente qualora l'impianto fotovoltaico:

- sia realizzato da una impresa agricola;
- la potenza nominale complessiva dell'impianto non sia superiore a 200Kw.

(D) 11. Le aree di cui al presente articolo sono inoltre classificate ai sensi della L.R. 20/2000 come "Ambiti rurali di valore paesaggistico" di cui all'art. A-18 della legge citata e di cui al successivo art.9.1.2.

(D) 12. Non sono soggette alle disposizioni di cui al presente articolo le aree ricadenti all'interno degli ambiti urbani consolidati e comunque tutte le aree indicate al comma 8 dell'art. 19 del PTCP vigente alla data di approvazione delle presenti NdA.

3.2 - Invasi ed alvei dei corsi d'acqua (art. 18 del PTCP; artt. 29 e 30 PAI-Po; artt. 15 e 16 PSAI-Reno).

(I) 1. Le zone oggetto del presente articolo, come individuate nelle tavole dei vincoli *Tutele storiche, paesaggistiche, ambientali (TPA) e Limitazioni d'uso (LU)*, comprendono le superfici bagnate dei corsi d'acqua ad andamento naturale e dei principali corsi d'acqua artificiali interessanti il territorio comunale, nonché le aree normalmente sommerse in condizioni di piena ordinaria, o di invaso ordinario nel caso dei corsi d'acqua artificiali o interamente regimati.

(I) 2. Per quanto riguarda i fiumi ricadenti nel territorio del Bacino del Po, le zone di cui al presente articolo corrispondono alla "Fascia A" ed alla "Fascia B" del PAI-Po. Tali aree sono soggette alle disposizioni di cui agli artt. 29 e 30 del medesimo piano.

(I) 3. Per quanto riguarda i corsi d'acqua ricadenti nel bacino del Reno, le zone di cui al presente articolo corrispondono all' "alveo attivo" ed alle "aree ad alta probabilità di inondazione" come individuate dal PSAI-Reno. Tali aree sono soggette alle disposizioni dettate dagli artt. 15 e 16 del medesimo piano.

(D) 4. Nelle zone oggetto del presente articolo, si applicano le disposizioni di cui all'art. 18 del PTCP vigente alla data di approvazione delle presenti NdA.

(P) 5. Le aree di cui al presente articolo sono considerate non idonee all'installazione di:

- impianti eolici al suolo, comprese le opere infrastrutturali e gli impianti connessi;
- impianti di produzione di energia da biogas e produzione di biometano;
- impianti a biomasse;
- impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo.

(I) 6. Le aree di cui al presente articolo, coincidenti con l'art. 18 del PTCP, sono inoltre classificate ai sensi della L.R. 20/2000 come "Ambiti rurali di valore naturale ed ambientale" di cui all'art. A-17 della legge citata e di cui al successivo art.9.1.1.

(D) 7. Gli incentivi per i sostegni agro-ambientali finalizzati alla messa a riposo dei terreni in ambito fluviale vanno prioritariamente destinati alle aree di cui al presente articolo. Le concessioni per l'utilizzo agricolo delle aree demaniali di cui alla presente norma, alla loro scadenza, non possono essere rinnovate o prorogate, ad eccezione, previa regolamentazione specifica dell'Autorità idraulica competente, di quelle relative a prato naturale permanente, a medicaio, a prato stabile polifita, con le rotazioni colturali strettamente necessarie.

3.3 - Zone di tutela dei corpi idrici sotterranei (art. 26 del PTCP).

(P) 1. Nelle zone di tutela dei corpi idrici sotterranei come individuate nelle tavole dei vincoli *Tutele storiche, paesaggistiche, ambientali* (TPA), non ricomprese nelle aree tutelate ai sensi dell'art. 3.7 ma caratterizzate da elevata permeabilità dei terreni con ricchezza di falde idriche, fermo restando le prescrizioni di cui al DPR 24 maggio 1988 (Attuazione della direttiva 80/778/CEE concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano) sono vietati:

- a. gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza con la sola eccezione della distribuzione agronomica del letame e delle sostanze ad uso agrario, nonché dei reflui trattati provenienti da civili abitazioni, o da usi assimilabili che saranno consentiti nei limiti delle relative disposizioni statali o regionali;
- b. il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici al di fuori di appositi lagoni di accumulo impermeabilizzati con materiali artificiali;
- c. la ricerca di acque sotterranee e l'escavo di pozzi, nei fondi propri od altrui, ove non autorizzati dalle pubbliche autorità competenti ai sensi dell'art. 95 del Regio Decreto 11 dicembre 1933, n.1775;
- d. la realizzazione e l'esercizio di nuove discariche e impianti per lo smaltimento o il recupero dei rifiuti di qualsiasi genere e provenienza;
- e. l'interrimento, l'interruzione o la deviazione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti acquedotti per uso idropotabile.

3.4 - Zone di tutela naturalistica (art. 25 del PTCP).

(I) 1. Le zone oggetto delle tutele di cui al presente articolo, come individuate nelle tavole dei vincoli *Tutele storiche, paesaggistiche, ambientali* (TPA), rappresentano l'insieme delle aree a dominante naturale rimaste a testimonianza delle diverse forme biotopiche della pianura alluvionale e subsidente. All'interno della Rete Ecologica Provinciale, a queste zone è assegnato il ruolo di core areas, quali elementi essenziali per il rafforzamento dei nodi di rete esistenti e per la costruzione di nuovi nodi ad integrazione della rete stessa. Alle medesime zone si applicano le seguenti disposizioni, in conformità con quanto stabilito dall'art.25 del PTCP

(D) 2. Le aree di cui al presente articolo sono soggette alle direttive ed indirizzi di cui ai commi successivi, degli indirizzi progettuali allegati al progetto di Rete Ecologica Provinciale, nonché dei contenuti delle singole Unità di Paesaggio, ferme restando le altre determinazioni dettate dalle presenti Norme, in particolare all'art. 3.5 per quanto attiene alle zone di tutela naturalistica con caratteristiche di bosco ai sensi del DLgs. 227/2001.

(P) 3. Le zone di cui al presente articolo devono essere specificamente disciplinate da provvedimenti comunali o della autorità di protezione competente. Tali provvedimenti possono individuare, nell'ambito di dette zone, quelle di maggior valenza naturalistica, da destinare ad aree protette, e quelle in cui le attività umane sono esistenti e compatibili, e definiscono:

- a. gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione ed al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;
- b. le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette componenti, quali percorsi e spazi di sosta, rifugi e posti di ristoro, nonché i limiti e le condizioni per tale fruizione. L'installazione delle predette attrezzature, sia fisse che amovibili o mobili, può essere prevista solamente ove sia compatibile con le finalità di conservazione, sia strettamente necessaria per l'esplicazione delle funzioni di vigilanza ovvero alla tutela dei fruitori, e gli edifici e le strutture eventualmente esistenti siano assolutamente insufficienti;
- c. le aree appositamente attrezzate in cui siano consentiti il bivacco e la accensione dei fuochi all'aperto;
- d. gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti in conformità alla disposizioni regolamentari del RUE dei Comuni competenti per territorio;
- e. le forme, le condizioni ed i limiti della raccolta e della asportazione delle specie floristiche spontanee, ivi compresi i prodotti del sottobosco, nonché di esercizio delle attività ittiche, di tipo non intensivo qualora di nuovo impianto, e delle attività di produzione del sale marino;
- f. le forme, le condizioni ed i limiti dell'esercizio della attività venatoria, fermo restando che non deve comunque essere previsto l'aumento della entità delle aree, comprese nelle zone di cui al presente articolo, in cui fosse consentito a qualsiasi titolo l'esercizio di tale attività alla data di adozione del presente Piano.

(P) 4. Fino alla entrata in vigore degli strumenti di gestione di cui al comma precedente, redatti da parte della autorità di protezione competente, nelle zone di cui al presente articolo sono consentite esclusivamente:

- a. le attività di vigilanza e quelle di ricerca scientifica, studio e monitoraggio, nonché quelle di osservazione finalizzate alla redazione degli strumenti in questione;
- b. gli interventi di manutenzione ordinaria e di esercizio degli immobili e delle opere destinate alla conduzione ambientale ed idraulica delle aree, nonché ad alloggio dei residenti;
- c. l'esercizio delle attività agricole, zootecniche non intensive, ittiche e di molluschicoltura, nonché delle attività di produzione del sale marino, esclusivamente entro i limiti dei siti in cui tali attività siano già in atto alla adozione del presente Piano;
- d. la gestione dei boschi e delle pinete, nel rispetto degli altri contenuti di queste Norme, nonché la raccolta e l'asportazione delle specie floristiche e dei prodotti del sottobosco nei limiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari;
- e. l'esercizio della attività venatoria entro i limiti delle aree in cui fosse consentito alla data di adozione del presente Piano, fermo restando che è comunque fatto divieto di modificare in riduzione, revocare o non rinnovare le zone di ripopolamento e cattura e le oasi di protezione della fauna istituite, alla medesima data, ai sensi delle vigenti disposizioni regionali in materia;
- f. le attività escursionistiche;
- g. gli interventi fitosanitari e di spegnimento degli incendi.

(P) 5. In ogni caso, nelle zone oggetto del presente articolo non possono essere consentiti o previsti l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, nè l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali spontanee non autoctone.

(P) 6. Le aree di cui al presente articolo sono considerate non idonee all'installazione di:

- impianti eolici al suolo, comprese le opere infrastrutturali e gli impianti connessi;
- impianti di produzione di energia da biogas e produzione di biometano;
- impianti a biomasse;
- impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo.

(I) 7. Le aree di cui al presente articolo sono classificate ai sensi della L.R. 20/2000 come "Ambiti rurali di valore naturale ed ambientale" di cui all'art. A-17 della legge citata e di cui al successivo art. 9.1.1.

3.4.1. Le Aree Protette. Componenti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

(I) 1. La Rete Natura 2000 applica la Direttiva Europea n. 43 del 1992 denominata "Habitat", finalizzata alla conservazione della diversità biologica e in particolare alla tutela di una serie di habitat e di specie animali e vegetali particolarmente rare. Le zone oggetto del presente punto, sono individuate nelle tavole dei vincoli *Vincoli di legge* (VL).

(I) 2. Nel territorio del Comune di Bondeno, alla data di adozione del presente Piano è perimetrata, ai sensi della direttiva n.79/409/CEE (Siti di Importanza Comunitaria-SIC), della direttiva n.92/43/CEE (Zone di Protezione Speciale - ZPS) e dei provvedimenti della Regione Emilia-Romagna in materia, parte dell'area SIC e ZPS - IT4060016 "Fiume Po da Stellata a Mesola e Cavo Napoleonico".

(D) 3. Per le porzioni di territorio comunale interessate da tali perimetrazioni, il Comune concorre alla formazione del Piano di gestione e recepisce nel RUE le misure di conservazione emanate dall'Ente di Gestione della Macroarea per i Parchi e la Biodiversità "Delta del Po", secondo il disposto della LR 23 dicembre 2011, n. 24. Le aree di cui al presente punto sono inoltre classificate ai sensi della L.R. 20/2000 come "Ambiti rurali di valore naturale ed ambientale" di cui all'art. A-17 della legge citata e di cui al successivo art. 9.1.1.

3.4.2. Le Aree Protette. Aree di Riequilibrio Ecologico (ARE).

(I) 1. Il PSC individua nelle tavole dei vincoli *Vincoli di legge* (VL) le Aree di Riequilibrio Ecologico di cui all'art.4, comma 1, lettera e) della LR 6/2005 e s.m.i. Esse sono costituite da aree naturali o in corso di rinaturalizzazione, di limitata estensione, comprese nelle zone golenali del Po a Stellata, e sono gestite in modo da garantirne la conservazione della bio-diversità e favorire il restauro dell'ecosistema fluviale.

(P) 2. Fino alla entrata in vigore del Piano di gestione, coordinato dall'Ente di Gestione della Macroarea per i Parchi e la Biodiversità "Delta del Po", secondo il disposto della LR 23 dicembre 2011, n. 24, in tali aree è vietata la realizzazione di nuovi manufatti di qualsiasi tipo e l'apertura o l'attraversamento di nuove strade; sono vietati la raccolta e l'asporto della flora protetta ai sensi delle leggi regionali vigenti; è vietato l'asporto di materiali, l'alterazione del profilo del terreno e dell'apparato boschivo; è vietata la circolazione di qualsiasi veicolo a motore al di fuori dei percorsi carrabili regolamentati.

(D) 3. Per la medesima fase transitoria, in tali zone sono consentite:

- la manutenzione della viabilità esistente, con esclusione dell'allargamento della sede stradale e dell'asfaltatura delle strade bianche;
- gli interventi di miglioramento dell'assetto naturalistico, di rimboschimento, di reinserimento di specie vegetali ed animali autoctone, di realizzazione e/o ampliamento di giardini didattici ed orti botanici purché in aree non coperte da vegetazione d'alto fusto od arbustiva;
- le attività antropiche svolte precedentemente alla adozione del presente Piano, con esclusione delle attività di produzione di beni e trasformazione di materie prime.

(D) 4. Le aree di cui al presente punto sono inoltre classificate ai sensi della L.R. 20/2000 come "Ambiti rurali di valore naturale ed ambientale" di cui all'art. A-17 della legge citata e di cui al successivo art. 9.1.1.

3.4.3. Le reti ecologiche di primo livello - rete primaria e secondaria.

(I) 1. Le reti ecologiche svolgono il ruolo di "serbatoio di biodiversità"; si fondano su nodi e collegamenti già esistenti, affiancati da corridoi ecologici terrestri e acquatici da migliorare e potenziare, da integrare con nuove aree e collegamenti,

previsti anche all'interno degli ambiti urbanizzabili, per un efficace completamento della rete stessa.

(P) 2. Nelle zone oggetto del presente articolo, come individuate nelle tavole dei vincoli *Tutele storiche, paesaggistiche, ambientali* (TPA), si applicano le seguenti disposizioni, in conformità con quanto stabilito dagli articoli 27-ter, 27-quater, del PTCP in attuazione al progetto di Rete e Ecologia Provinciale (REP).

(D) 3. Le reti ecologiche perseguono i seguenti obiettivi:

- a) contrastare i processi di impoverimento biologico e di frammentazione degli ecosistemi naturali e semi-naturali, presenti in particolare nei territori di pianura, salvaguardando e valorizzando prioritariamente i residui spazi naturali e realizzandone di nuovi;
- b) favorire il raggiungimento di una qualità ecologica diffusa del territorio e la sua connessione con i territori limitrofi;
- c) valorizzare la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua e dai canali, riconoscendo alle fasce di pertinenza e tutela fluviale il ruolo di ambiti vitali propri del corso d'acqua, all'interno del quale deve essere garantito in modo unitario un triplice obiettivo di qualità idraulica, di qualità naturalistica e di qualità paesaggistica, in equilibrio tra loro;
- d) promuovere il controllo della forma urbana e della infrastrutturazione territoriale, la distribuzione spaziale e la qualità tipo-morfologica degli insediamenti e delle opere in modo che possano costituire occasione per realizzare unità funzionali della rete ecologica;
- e) promuovere la sperimentazione di pratiche innovative (previsione di incentivi all'interno POC, perequazione ed applicazione degli standard "a distanza", piena assunzione del concetto di dotazione ecologica della L.R. 20/2000);
- f) promuovere il coordinamento della pianificazione dei diversi livelli istituzionali e la cooperazione amministrativa in funzione di un più stretto coordinamento tra politiche di settore e fra gli stessi Enti competenti;
- g) favorire la diffusione di una cultura e sensibilizzazione ambientale negli attori della comunità locale;
- h) minimizzare la frammentazione del territorio determinata dalle infrastrutture, prevedendo opere di mitigazione e di inserimento ambientale, in grado di garantire comunque sufficienti livelli di continuità ecologica;
- i) valorizzare la funzione potenziale di corridoio ecologico e di riqualificazione paesistico-ambientale che possono rivestire le infrastrutture per la mobilità, qualora ripensate e progettate non come meri vettori di flussi ma come sistemi infrastrutturali evoluti, dotati di fasce laterali di vegetazione e spazi finalizzati alla funzione di corridoio ecologico;
- j) valorizzare la funzione potenziale di corridoio ecologico che possono rivestire le piste ciclabili extraurbane in sede propria, se integrate e potenziate da fasce laterali di vegetazione e spazi finalizzati alla funzione di corridoio ecologico, nonché le strade carrabili minori, a basso traffico veicolare ed uso promiscuo veicolare-ciclopeditone, qualora vengano progettate o riqualificate secondo il concetto delle strade a "priorità ambientale";
- k) promuovere la riqualificazione sia ecologica che paesaggistica del territorio, attraverso la previsione di idonei accorgimenti mitigativi da associare alle nuove strutture insediative a carattere economico-produttivo, tecnologico o di servizio,

orientandole ad apportare benefici compensativi degli impatti prodotti anche in termini di realizzazione di parti della rete ecologica;

- l) associare alla funzione ambientale della rete ecologica, quella di strumento per la diffusione della conoscenza e della corretta fruizione del territorio, nonché della percezione del paesaggio, in grado di interagire con le offerte culturali, storico-testimoniali ed economiche, nell'intento di instaurare circuiti virtuosi atti a ricreare un contesto territoriale in cui alla qualità dell'ambiente e del paesaggio si accompagni anche la qualità della vita.

(D) 4. Il PSC recepisce ed individua la struttura della Rete Ecologica Provinciale di primo livello (REP), comprendente la rete primaria e secondaria, che costituisce la sintesi degli elementi esistenti e delinea contemporaneamente quelli da costituirsi nell'ambito di validità del Piano, demandando al RUE ed al POC l'articolazione normativa per la loro attuazione e/o valorizzazione sulla base dell'Abaco degli interventi progettuali allegato e parte integrante delle Norme del PTCP. Rispetto a tali indicazioni, la strumentazione urbanistica attuativa comunale indicherà i criteri e le modalità di intervento finalizzati al superamento delle criticità, facendo riferimento alle linee guida progettuali contenute nel citato Abaco.

(I) 5. La Rete Ecologica di Primo livello è strutturata nei seguenti elementi funzionali, esistenti o di nuova previsione (come descritti all' art. 27-quater del PTCP):

- **Nodi ecologici**: costituiti da areali naturali e semi-naturali di specifica valenza ecologica o che offrono prospettive di evoluzione in tal senso, con funzioni di capisaldi della REP. Il Nodo può ricomprendere anche tratti di corridoi ad esso afferenti. La perimetrazione dei Nodi è derivata, a seconda dei casi, dalle perimetrazioni del sistema delle aree protette regionali, dei siti della Rete Natura 2000, delle aree ricadenti nelle Zone di tutela naturalistica definite ai sensi del precedente art. 3.4. delle presenti NdA;

- **Stepping stones**: sono costituiti da unità ambientali naturali o seminaturali che, seppure di valenza ecologica riconosciuta, si caratterizzano per dimensioni ridotte e maggiore isolamento rispetto ai Nodi di rete;

- **Corridoi ecologici**: sono costituiti da unità lineari naturali e semi-naturali, in prevalenza acquatici, con andamento ed ampiezza variabili in grado di svolgere, anche a seguito di azioni di riqualificazione ambientale e di trasformazione territoriale, la funzione di collegamento tra i Nodi, garantendo la continuità della REP. I corridoi esistenti coincidono di norma con i principali corsi d'acqua superficiali e con le relative fasce di tutela e pertinenza, oltre che con il reticolo principale della bonifica. I Corridoi ecologici primari e secondari costituiscono elementi strutturanti la REP di primo livello. I Corridoi ecologici primari costituiscono le aree di collegamento ecologico di cui all'art. 7 della L.R. 6/2005;

(D) 6. Al fine di garantire uno sviluppo della REP equilibrato in tutte le componenti necessarie al mantenimento dei livelli idonei di biodiversità nell'area della pianura ferrarese, come richiesto dal PTCP vigente, gli interventi di realizzazione della REP nel territorio del Comune di Bondeno dovranno ottenere:

- a) una prevalenza di ambienti boscati per gli elementi della rete che si collocano nella Unità di Paesaggio del Fiume (Po grande e foce Panaro) e nelle aree del Polesine di Casaglia ad esse connesso;

b) una prevalenza di ambienti di “ricostruzione della complessità rurale” (piantate, siepi, piccoli boschetti, canali e scoline, prati naturali, ruderi) per gli elementi della rete che si collocano nelle aree ambito agricolo di rilievo paesaggistico con vocazione alla tartuficoltura, di cui al successivo art. 9.1.2. di queste NdA, con presenza diffusa di elementi naturalistico – ambientali di più antico impianto;

c) una prevalenza di ambienti con presenza di zone umide d’acqua dolce, combinate con ambienti boscati anche di dimensione rilevante, per gli elementi della rete che si collocano nelle aree più occidentali (Valli del Burana) del Comune, al confine con i Comuni di Mirandola e Sermide.

(D) 7. Fatta eccezione per la rete dei canali di bonifica, quando i corridoi ecologici corrispondono ad un corso d’acqua o lo comprendono (inteso come alveo, fascia di tutela e/o fascia di pertinenza), tutti gli interventi di gestione e di manutenzione ordinari e straordinari che riguardano tali ambiti dovranno essere svolti prestando attenzione al loro ruolo ecologico, in sinergia con i progetti di attuazione della REP.

(P) 8. La valutazione preventiva delle opere infrastrutturali e di quelle di trasformazione permanente del territorio, effettuata nelle forme di legge, dovrà dar conto della coerenza con le Direttive di cui ai commi precedenti, oltre che del rispetto delle prescrizioni delle presenti NdA .

(P) 9. Le modalità di realizzazione delle unità funzionali della REP di primo livello sono definite attraverso appositi accordi territoriali tra Provincia e Comune, sulla base delle previsioni del PTCP. Gli elementi della Rete che interessano più Comuni possono essere modificati, in fase di realizzazione, solo previo accordo tra i diversi livelli istituzionali, teso a garantire la corretta attuazione del progetto di REP.

(D) 10. In base alle direttive e prescrizioni sopracitate, il POC ed il RUE disciplinano gli usi ammessi nel rispetto delle esigenze delle attività agricole secondo il principio generale di non compromettere le finalità di cui al presente articolo, limitando inoltre l’ulteriore impermeabilizzazione dei suoli .

(D) 11. Le direttive di cui al presente articolo, relative alla disciplina delle attività e delle trasformazioni consentite nonché dei limiti e dei condizionamenti negli elementi funzionali integranti e strutturanti la REP si applicano in combinato disposto con le Norme di tutela paesistica di sistemi, zone ed elementi in essi ricompresi.

3.4.4. La Rete Ecologica Locale (REL).

(I) 1. In conformità con quanto stabilito dall’art. 27-quinquies del PTCP, il presente Piano individua gli elementi della Rete Ecologica Locale, suddivisi in:

- corridoi ecologici di interconnessione;
- aree nodali;

cartografati nelle tavole dei vincoli *Tutele storiche, paesaggistiche, ambientali* (TPA) perseguendo i seguenti obiettivi:

a) salvaguardare i biotopi di interesse naturalistico esistenti, in particolare i biotopi boscati isolati ed i maceri secondo le qualità puntualmente censite ed aggiornate nel QC di questo Piano;

- b) operare il recupero dei biotopi di interesse conservazionistico potenziale, contenendo separazioni, recinzioni e barriere spaziali, nonché i fattori di squilibrio, inquinamento e limitazione delle potenzialità di espressione della biodiversità;
- c) ricreare situazioni ambientali diversificate, favorendo la biodiversità florofaunistica ed ecosistemica;
- d) stabilire nuove connessioni ecologiche, favorendo la continuità tra elementi, areali speciali e reti ecologiche diffuse;
- e) effettuare interventi di rinaturalizzazione degli alvei fluviali, compatibilmente con le norme vigenti in materia di rischio idraulico, con rimozione parziale e dissimulazione degli elementi artificiali di controllo idraulico se non identificati tra quelli di cui all'art. 4.4., lettera f), comma 32, punto a. delle presenti Norme di attuazione, e di regimazione dei flussi, ove presenti, e con azioni di riqualificazione morfologica, biologica ed ecologica dei corsi d'acqua;
- f) salvaguardare ed incrementare la flora e la fauna selvatica, con particolare riferimento alle specie ed habitat di interesse ai vari livelli (comunitario, nazionale, regionale o provinciale);
- g) favorire la fruizione “dolce” degli elementi della rete ecologica, prevedendo adeguate infrastrutture;
- h) valorizzare le specifiche caratteristiche di contesto che si esprimono nell'appartenenza alle differenti Unità di Paesaggio.

(P) 2. Modifiche limitate ai corridoi ecologici di cui al presente articolo possono essere effettuate solo per l'attuazione di progetti di rilevante interesse pubblico, ove sia dimostrata l'assenza di alternative progettuali, purchè si proceda ad interventi compensativi in modo tale che il bilancio ecologico complessivo risulti non in diminuzione. Per la compensazione di interventi che comportino la trasformazione di aree boscate, operano i parametri di compensazione fissati dall'art. 34 della Legge Regionale 22 dicembre 2011, n. 21 e relative delibere applicative.

(I) 3. Sulla base dell'analisi ecologico-territoriale sviluppata in sede di Quadro Conoscitivo e nel contesto dell'intero Alto Ferrarese, ad integrazione della REP di primo livello primaria e secondaria il presente Piano individua le seguenti aree nodali (tav. PSC1):

- Area Nodale 1 – Stellata
- Aree Nodali 2-3-4 Settepolesini e Salvatonica
- Area Nodale 6 – Santa Bianca
- Area Nodale 13 - Gavello
- Area Nodale 14 - Ponte Rodoni

(D) 4. Il POC ed il RUE definiscono gli usi e le trasformazioni consentite nelle aree identificate come aree nodali della REL. In tali aree nodali sono ammesse tutte le azioni che concorrono al miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat, alla promozione della fruizione per attività ricreative eco compatibili, allo sviluppo di attività economiche eco compatibili.

(P) 5. Fatta eccezione per quanto stabilito dalle schede di progetto allegate alla VALSAT, nelle unità funzionali della REL non è consentita la nuova edificazione, ma esclusivamente interventi sull'edilizia esistente compresi gli ampliamenti, né la

nuova impermeabilizzazione dei suoli se non in quanto funzionali a progetti di valorizzazione ambientale, alla sicurezza territoriale ed alla realizzazione di opere di pubblico interesse. La realizzazione di nuovi fabbricati al servizio delle imprese agricole già operanti alla data di approvazione delle presenti NdA è ammessa esclusivamente se prevista all'interno di un piano di sviluppo aziendale e, in ogni caso, previa verifica della assoluta non fattibilità di localizzazioni alternative. Gli interventi edilizi ammessi devono comunque essere accompagnati da un potenziamento dell'equipaggiamento arboreo-arbustivo di tipo autoctono.

(D) 6. Il RUE contiene la disciplina per la realizzazione e la gestione delle opere a verde, attraverso l'allegato Regolamento, in modo da favorire il miglioramento della qualità ecologica complessiva e la costruzione di ambienti in grado di assolvere anche alla funzione di connessione ecologica diffusa. Il RUE contiene inoltre la definizione dei parametri ed indici ecologici e le relative metodologie di calcolo.

(D) 7. Le direttive di cui al presente articolo, relative alla disciplina delle attività e delle trasformazioni consentite nonché dei limiti e dei condizionamenti negli elementi funzionali integranti e strutturanti la REL si applicano in combinato disposto con le Norme di tutela paesistica di sistemi, zone ed elementi in essi ricompresi.

3.5 - I boschi.

(I) 1. I boschi rivestono finalità prioritarie di tutela naturalistica, paesaggistica e di protezione idrogeologica, oltre che di ricerca scientifica, di riequilibrio climatico, di funzione turistico-ricreativa e produttiva. Ai fini della applicazione delle presenti NdA, la nozione di bosco è definita dall'art.2, comma 6, del D.Lgs. n. 227/2001. Le zone di bosco così definite sono individuate nelle tavole dei vincoli *Vincoli di Legge* (VL).

(P) 2. Nelle aree di cui al presente articolo, in conformità con quanto stabilito dall'art. 10 del PTCP, vigono le seguenti prescrizioni:

- a. l'uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada, ivi compresi i sentieri e le mulattiere, nonché le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale, è consentito solamente per i mezzi necessari alle attività agricole, zootecniche e forestali, nonché per l'esecuzione, l'esercizio, l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, di rifugi, bivacchi, posti di ristoro, strutture per l'alpeggio, annessi rustici ed eventuali abitazioni, qualora non siano altrimenti raggiungibili i relativi siti, ed infine per l'espletamento delle funzioni di vigilanza, di spegnimento di incendi, ed in genere di protezione civile, di soccorso e di assistenza sanitaria e veterinaria;
- b. il divieto di passaggio dei predetti mezzi motorizzati nei sentieri, nelle mulattiere, nelle strade poderali ed interpoderali, nelle piste di esbosco e di servizio forestale, è reso noto al pubblico mediante l'affissione di appositi segnali;
- c. le pubbliche autorità competenti possono altresì disporre l'installazione di apposite chiudende, purché venga garantito il passaggio ai soggetti aventi diritto.

(P) 3. La gestione dei terreni di cui al presente articolo persegue l'obiettivo della ricostituzione del patrimonio boschivo come ecosistema forestale polifunzionale, e pertanto sono ammessi esclusivamente:

- a. la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali, alle prescrizioni di massima e di polizia forestale (L.R. 30/1981);
- b. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché ogni altro intervento sui manufatti edilizi esistenti qualora definito ammissibile dal RUE;
- c. le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche;
- d. le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, nei limiti degli atti regolamentari e dei piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a.;
- e. le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.

(P) 4. Nelle formazioni forestali e boschive di cui al presente articolo, è ammessa la realizzazione esclusivamente delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale, a condizione che le stesse siano esplicitamente previste dagli strumenti di pianificazione nazionali, regionali, provinciali o comunali, che ne verifichino la compatibilità con le disposizioni del presente Piano, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale per le quali essa sia richiesta.

(P) 5. La realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale di cui al comma precedente per la cui attuazione la legislazione vigente non richieda la necessaria previsione negli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica o di settore in considerazione delle limitate dimensioni, è subordinata alla VAS ai sensi del D.lgs N.152/2006 e s.m.i.

(D) 6. Gli interventi di cui ai precedenti tre commi devono comunque avere caratteristiche, dimensioni e densità tali da:

- rispettare le caratteristiche del contesto paesaggistico, l'aspetto degli abitati, i luoghi storici, le emergenze naturali e culturali presenti;
- essere realizzati e integrati, ove possibile, in manufatti e impianti esistenti anche al fine della minimizzazione delle infrastrutture di servizio;
- essere localizzati in modo da evitare dissesti idrogeologici, interessare la minore superficie forestale e boschiva possibile, salvaguardando in ogni caso le radure, le fitocenosi forestali rare, i boschetti in terreni aperti o prati secchi, le praterie di vetta, le aree umide, i margini boschivi.

(D) 7. Nei boschi ricadenti nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone di tutela naturalistica, indicate e delimitate come tali nelle tavole dei vincoli *Vincoli di Legge* (VL), devono essere osservate le seguenti direttive:

- a. nei boschi governati ad alto fusto è vietato il trattamento a taglio a raso su superfici accorpate superiori a 5.000 mq.; la contiguità è interrotta dal rilascio di una fascia arborata di larghezza superiore a 100 metri; le aree vicine possono essere assoggettate al medesimo trattamento con le medesime limitazioni allorché siano trascorsi almeno 10 anni e la rinnovazione, naturale od artificiale si sia stabilmente affermata; gli interventi selvicolturali devono favorire le specie vegetali autoctone;
- b. nei boschi cedui che non abbiano subito il taglio per un numero di anni uguale o superiore ad una volta e mezzo la durata del turno minimo stabilito dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale, sono favoriti i tagli di conversione all'alto fusto, secondo quanto previsto dalla L.R. 30/1981.

(D) 8. Per gli interventi di trasformazione del bosco, quando consentiti, si applicano le disposizioni ed i parametri di compensazione di cui all'art. 34 della Legge Regionale 22 dicembre 2011, n. 21 e relative delibere applicative.

(I) 9. Le aree di cui al presente articolo sono inoltre classificate ai sensi della L.R. 20/2000 come "Ambiti rurali di valore naturale ed ambientale" di cui all'art. A-17 della legge citata e di cui al successivo art. 9.1.1.

3.6 - Alberi monumentali e alberature di pregio.

(I) 1. Il PSC individua nelle tavole dei vincoli *Vincoli di Legge* (VL) gli alberi monumentali così come individuati nei rispettivi decreti di tutela emessi ai sensi della L.R. 2/77, relativi a 3 esemplari arborei:

- 1) Genere: Tilia
Specie : sp
Località :Casumaro, via per Ferrara 98
Prov. Di tutela D.P.G.R. n. 74/89
- 2) Genere: Morus
Specie : sp
Località :Fondo nasella
Prov. Di tutela D.P.G.R. n. 1194/94
- 3) Genere: Populus
Specie : canescens
Località :S.Bianca, via per Finale
Prov. Di tutela D.P.G.R. n. 74/89

Oltre ad essi, il RUE può individuare altre alberature di pregio presenti nel Comune.

(P) 2. Tutte le alberature devono essere salvaguardate, insieme al loro intorno interferente con la proiezione della chioma e dell'apparato radicale, da qualsiasi intervento edilizio di nuova costruzione o ampliamento di manufatti preesistenti e da ogni altro intervento che possa danneggiarne la vitalità. Tali alberature possono essere abbattute solo in ragione di patologie non curabili accertate dal Corpo Forestale dello Stato o dal Servizio fito-sanitario regionale.

(D) 3. Qualsiasi azione riguardi le alberature di pregio, in ottemperanza al "Protocollo d'intesa tra la Provincia di Ferrara e i Comuni del Ferrarese per la tutela e la valorizzazione degli alberi monumentali e di pregio del territorio ferrarese" approvato dalla Giunta Provinciale, in data 27 giugno 2006, sarà regolata dal RUE e dal Regolamento del Verde ad esso allegato.

3.7 - I dossi: fiumi sotterranei (art. 20.b del PTCP).

(I) 1. Le zone oggetto delle tutele di cui al presente articolo concorrono alla comprensione della morfologia del territorio ferrarese, testimoniano le tappe della costruzione e trasformazione della pianura alluvionale e, in via prioritaria, sostengono la funzione primaria di canale di alimentazione delle falde di acqua dolce. Nelle zone oggetto del presente articolo, come individuate nelle tavole dei vincoli *Tutele storiche, paesaggistiche, ambientali* (TPA), corrispondenti ai dossi di rilevanza esclusivamente geognostica, non più visibili sul microrilievo, si applicano le seguenti disposizioni, in conformità con quanto stabilito dall'art. 20, lettera b), del PTCP vigente.

(P) 2. Al fine di tutelare le acque sotterranee, nelle aree di dosso di cui al tipo b) dell'art. 20 c.1 del PTCP e cioè di rilevanza esclusivamente geognostica non possono essere realizzati:

- a. nuovi insediamenti cimiteriali e l'ampliamento di quelli esistenti, quando non altrimenti collocabile, dovrà essere realizzato con tecniche che garantiscano la non contaminazione della falda freatica;
- b. nuove discariche per rifiuti solidi urbani, speciali ed assimilati;
- c. impianti di smaltimento e recupero o di stoccaggio provvisorio per le stesse tipologie di materiali, se non all'interno di aree produttive idoneamente attrezzate ed esistenti alla data di approvazione del presente Piano;
- d. attività di cava di qualsiasi scala ad eccezione di quelle previste e regolamentate dagli appositi strumenti comunali (PAE) e provinciali (PIAE).

(P) 3. La installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo è consentita esclusivamente qualora l'impianto fotovoltaico:

- sia realizzato da una impresa agricola;
- la superficie occupata dall'impianto fotovoltaico non sia superiore al 10% della superficie agricola disponibile;
- la potenza nominale complessiva dell'impianto sia pari a 200Kw più 10Kw di potenza installata eccedente il limite di 200Kw per ogni ettaro di terreno posseduto, con un massimo di 1Mw per impresa;
- l'impianto risulti coerente con le caratteristiche essenziali e gli elementi di interesse paesaggistico ambientale che caratterizzano la zona, alla luce delle possibili alternative localizzative nell'ambito delle aree nella disponibilità del richiedente.

4 – Norme e vincoli di carattere storico culturale.

4.1 - Aree ed elementi tutelati ai sensi del D.lgs 42/2004.

(I) 1. Costituiscono aree interessate da vincolo paesaggistico in applicazione della Parte Terza, Titolo I°, del D. Lgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) le aree che, fino alla verifica di conformità e agli eventuali adeguamenti del piano paesaggistico e all'approvazione dei medesimi, ai sensi dell'art. 156, del D. Lgs 42/2004, sono comunque sottoposti alle disposizioni della Parte Terza, Titolo I°, del medesimo D.lgs 42/2004, per il loro interesse paesaggistico e precisamente:

- a) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) e art.4.4, lett. c), c. 15;
- b) aree coperte da boschi ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) -(vedi art.3.5 delle presenti NdA);
- c) aree di interesse archeologico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m) - (vedi art.4.2 delle presenti NdA).

(D) 2. L'individuazione delle aree di cui alla lettera a) del precedente primo comma costituisce attuazione delle disposizioni di cui all'art. 19, comma 3, della L.R. 20/2000 e s.m.i. Gli eventuali aggiornamenti delle perimetrazioni degli ambiti tutelati, stabiliti dalla Commissione Regionale per il Paesaggio di cui all'art. 40 duodecies della L.R. n.20/2000 e s.m.i., sono recepiti e riportati nel PSC con determina dirigenziale senza che ciò costituisca variante allo stesso.

(D) 3. La realizzazione delle opere e degli interventi edilizi consentiti insistenti sugli immobili e le aree di cui ai punti precedenti è soggetta all'autorizzazione paesaggistica, ai sensi delle disposizioni contenute nella Parte Terza, Titolo I°, Capi IV° e V°, del D. Lgs 42/2004.

(P) 4. Gli accordi, intese, convenzioni ed altri atti contrattuali tra l'Amministrazione comunale e soggetti privati che coinvolgano a qualsiasi titolo beni tutelati così come descritti nel presente articolo dovranno essere preventivamente sottoposti al parere vincolante della competente Soprintendenza.

4.2 - Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art. 21 del PTCP).

(I) 1. Il PSC, nelle tavole dei vincoli *Vincoli di legge (VL)* e *Tutele storiche, paesaggistiche, ambientali (TPA)*, in applicazione e specificazione del PTCP individua i complessi archeologici, le aree di concentrazione di materiali archeologici, le aree di accertata e rilevante consistenza archeologica, indicandone la categoria di appartenenza. La situazione rilevata alla data di approvazione del PSC verrà aggiornata triennialmente a cura del Comune di Bondeno, secondo le medesime modalità seguite per la formazione delle tavole citate.

(I) 2. Il PSC individua inoltre nelle tavole dei vincoli *Tutele storiche, paesaggistiche, ambientali (TPA)*, le zone omogenee per la tutela delle potenzialità archeologiche determinate attraverso le indicazioni della competente Soprintendenza.

(D) 3. Alle aree di cui al primo comma si applicano le disposizioni di cui all'art.21 del PTCP vigente per la Provincia di Ferrara.

Nelle aree di cui ai commi precedenti, al fine di verificare l'entità della consistenza dei materiali rinvenibili (rischio archeologico), dovranno essere sottoposti a parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna tutti gli interventi che comportino occupazione permanente del suolo o modifiche permanenti dell'assetto attuale del sottosuolo:

- a. nei siti dove è accertata la presenza di resti di interesse archeologico, come individuati nelle tavole del presente Piano;
- b. nelle zone in cui è prevista una potenzialità archeologica, come individuate nelle tavole del presente Piano;
- c. nei centri storici di Bondeno, Stellata e Ospitale;
- d. nelle aree individuate come ambiti per nuovi insediamenti, ambiti di riqualificazione, ambiti specializzati per attività produttive;
- e. nelle aree esterne a quelle dei punti precedenti, interessate dalla realizzazione di nuove infrastrutture viarie, ferroviarie, di regimazione idraulica, di trasporto dell'energia, di collettamento dei reflui fognari.

(D) 4. Per gli interventi di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione e/o di adeguamento funzionale delle infrastrutture esistenti, il procedente dovrà comunicare alla medesima Soprintendenza la data di avvio dei lavori per consentire, ove si reputi necessario, la documentazione delle sezioni esposte da parte di archeologi abilitati. Il RUE dispone le modalità per tale comunicazione.

(P) 5. In ogni caso, per tutto il territorio comunale sussiste l'obbligo a termini di Legge della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici durante lavori di demolizione, di scavo, di movimento terra, di lavorazioni agricole.

4.3 - Immobili di valore storico-architettonico sottoposti a vincolo ministeriale ai sensi del D.lgs 42/2004.

(D) 1. Rientrano nella categoria dei beni tutelati di cui al presente articolo e riportati nella tabella seguente:

- a) gli immobili di interesse storico-architettonico vincolati con decreto ministeriale, individuati in base all'elenco fornito dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed architettonici dell'Emilia Romagna ed alle sue periodiche revisioni operate dalla medesima Autorità;
- b) gli altri immobili di proprietà pubblica e gli altri immobili di proprietà ecclesiastica con più di 70 anni, da sottoporre all'istruttoria di verifica dell'interesse culturale a seguito dell'entrata in vigore del D.D.G. del 06/02/2004 e del D. Lgs 42/2004 e s.m.i..

(I) 2. Il PSC individua nelle tavole dei vincoli *Vincoli di legge* (VL), gli immobili di interesse storico-architettonico di cui al comma precedente; per tali immobili le categorie di tutela previste, ai sensi dell'art. A-9 comma 1, della L.R. 20/2000, sono esclusivamente:

- a) "restauro scientifico" (RS), come definiti nell'Allegato alla L.R. 15/2013, nella quale sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro scientifico;
- b) "restauro e risanamento conservativo" (RRC), come definiti nell'Allegato alla L.R. 15/2013, nella quale sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo.

Il RUE descriverà con apposita schedatura le caratteristiche di ogni singolo bene e delle sue condizioni di conservazione, oltre che la categoria di intervento specifica.

(P) 3. La categoria di tutela attribuita a questi immobili è contenuto proprio del PSC, pertanto qualsiasi eventuale variazione dovrà seguire la procedura di variante al PSC come definita dalla L.R. 20/2000 e s.m.i..

Beni culturali vincolati ai sensi della Parte II del decreto Legislativo n. 42/2004							
Comune	Frazione	Indirizzo	N.Civico	Denominazione	Foglio	Mappale	Tutela
Bondeno		Borgo S.Giovanni	38-40	Chiesa di S.Giovanni	149	A	L. 364/1909 - Art. 5 Not. 31/07/1913
Bondeno		Via per Zerbinate	49-51	Porta del Rinascimento della tenuta Colombara	78	126	L. 364/1909 - Art. 5 Not. 31/07/1913
Bondeno		Via Mazzini		Campanile della Parrocchia	148	B	L. 364/1909 - Art. 5 Not. 31/07/1913
Bondeno		Via Mazzini		Chiesa parrocchiale	148	B, 365,185, 182 parte, 1051 parte	L. 364/1909 - Art. 5 Not. 04/10/1916
Bondeno	Ponte Rodoni	Via Virgiliana		torre Senetica, sec. XVII	154	14, 35	L. 364/1909 - Art. 5 Not. 30/07/1913
Bondeno		Via Carducci	8	Palazzo del Ricovero Bottazzi	148	288	L. 364/1909 - Art. 5 Not. 30/07/1913
Bondeno		Via Borgatti	66	Ex Fornace Grandi	149	1168 parte, 1171	L. 1089/1939 DM 12/07/1996
Bondeno		Via Botte Panaro		Area Inedificabile	148	199	L. 1089/1939 - Art. 21 DM 08/10/1953
Bondeno	Burana	Via Provinciale	14	Caserma dei Carabinieri	74	61	D.Lgs. 490/1999 - Art. 2 DM 21/03/2003
Bondeno	Stellata	Via Argine Po		Forte Estense di Stellata	27	22	L. 364/1909 - Art. 5 Not. 28/08/1913 L. 1089/1939 Art. 1 - DM 03/01/1966 Art. 2 - DM 30/05/1966
Bondeno	Stellata	Via Gramsci	277-301	Casa dell'Ariosto	27	47	L. 1089/1939 Art. 1 - DM 27/08/1988
Bondeno	Santa Bianca	Via Centrale	9-17	Castello di Santa Bianca	160	16, 71, 236, 242, 239 soppr	D.Lgs. 42/2004 - Art. 10.3.a DM 14/01/2009
Bondeno	Santa Bianca	Via Centrale	20	Ex Scuola Elementare Santa Bianca	160	10	D.Lgs. 42/2004 - Art. 10.3.a DM 19/11/2007
Bondeno		Via Dazio	113	Ospedale Civile F. Borselli	149	43 parte	D.Lgs. 42/2004 - Art. 10.3.a DM 06/05/2008
Bondeno	Stellata	Via G. Pepoli		Villa Spisani-Pepoli	26	129, 278, 280, 281, 283	D.Lgs. 42/2004 - Art. 10.3.a DM 06/02/2014

					27	28, 40, 44, 84, 85, 86, 136, 137, 138, 142, 178, 230, 236	
Bondeno		Via Pironi	6	Villa Sani-Poluzzi	139	139,181,182,328 ,485,598,699,70 0	D.Lgs. 42/2004 - Art. 10.3.a Decreto D.R. 16/02/2015
Bondeno	Ospitale	Via Madonna della Pioppa	23	Scuola Elementare F. Filzi	105	94	D.Lgs. 42/2004 - Art. 10.3.a DM 19/11/2007
Bondeno	Salvatonica	Via Provinciale	44	Ex Scuola Elementare di Salvatonica	84	68	D.Lgs. 42/2004 - Art. 10.3.a DM 19/11/2007
Bondeno	Santa Bianca	Via Provinciale Centese		Chiesetta Coronella	167	A	D.Lgs. 42/2004 - Art. 10.3.a DM 25/06/2009
Bondeno				Cimitero del Capoluogo	162	A	D.Lgs. 42/2004 - Art. 10.3.a DM 19/02/2008
Bondeno	Pilastri	Via Farini	19	Palazzo Mosti	1	67	
Bondeno		P.zza Garibaldi	1-2-3-13	Palazzo Municipale	148	258 parte	
Bondeno		P.zza A. Moro	10-12-14	Scuola Elementare C. Battisti	148	129	
Bondeno		Viale Matteotti	4-6-10-14- 88/C	Auditorium 2000	129	16	
Bondeno	Salvatonica	Via Provinciale		Cappella Commemorativa	84	148	
Bondeno		Via V. Veneto	29	Liceo scientifico A. Roiti	148	75	
Bondeno		Vicolo Posta	5				
Bondeno		Via De Amicis	12	Uffici/Abitazione Custode Municipio	148	256 parte	
Bondeno		P.zza Garibaldi	5-7				
Bondeno		Via Turati	2-4-4/A-6	Ufficio Vigili Urbani	148	378 parte, 271, 379, 381	
Bondeno	Burana			Cimitero di Burana	57	A	
Bondeno	Scortichino			Cimitero di Scortichino	117	76 parte, 77, A	
Bondeno	Stellata			Cimitero di Stellata	27	A parte, 242	
Bondeno	Settepolesini			Cimitero di Settepolesini	134	A	
Bondeno	Salvatonica			Cimitero di Salvatonica	83	A	
Bondeno	San Biagio			Cimitero di San Biagio	62	107 parte, A	
Bondeno	Pilastri			Cimitero di Pilastri	11	15 parte, A	
Bondeno	Ospitale			Cimitero di Ospitale	130	A parte, 139	

4.4 – Altri elementi di interesse storico testimoniale (artt. 20.a e 24 del PTCP).

(I) 1. Il PSC individua tutti gli elementi del territorio che per valore storico sono degni di tutela. Il PSC ed il RUE dettano le specifiche prescrizioni di tutela necessarie alla conservazione del singolo oggetto e/o immobile e del suo ruolo nel sistema paesaggistico di riferimento.

a) La viabilità storica (art. 24 del PTCP).

(I) 2. Il PSC individua e tutela la viabilità di interesse storico presente nel territorio comunale, così come indicata nelle tavole dei vincoli *Tutele storiche, paesaggistiche, ambientali* (TPA).

(D) 3. Gli interventi di modifica della viabilità extraurbana di valore storico, ivi compresi quelli di modifica o eliminazione della funzione viaria, dovranno assicurare la conservazione sia del tracciato, sia dell'ampiezza della sede sia dei manufatti costitutivi, sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze (fossi laterali, siepi, pilastrini, maestà, manufatti di attraversamento in muratura, ecc.). Deve essere mantenuto l'andamento planimetrico ed altimetrico originario, fatte salve le migliorie ai fini della sicurezza della circolazione, che dovranno però essere previste all'interno di un progetto complessivo per l'intero itinerario storico, accompagnate da valutazioni di impatto riferite ai valori storico-documentali del sito e con diverse opzioni di soluzione. (P) Tali progetti dovranno essere preventivamente sottoposti al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio (CQAP).

(D) 4. Per quelle strade storiche che siano classificate ai sensi ai sensi del D.Lgs. 3/4/1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni come Strade extraurbane locali, va evitato ogni allargamento della sede salvo che sia indispensabile per la riduzione di situazioni di rischio per gli utenti. In particolare vanno valorizzati quei tracciati storici che svolgono un ruolo secondario per la mobilità carrabile e che possono costituire percorsi preferenziali di connessione per la mobilità pedonale e ciclistica e per la fruizione delle risorse ambientali.

(D) 5. Il POC ed il RUE dovranno prevedere specifiche misure volte a preservare i tratti ancora liberi dall'edificazione. La viabilità storica ricadente nel territorio urbanizzato, comprensiva degli slarghi e delle piazze, è regolata dal RUE.

b) La viabilità panoramica (art. 24 del PTCP).

(I) 6. Il PSC individua e tutela la viabilità di valore panoramico presente nel territorio comunale, così come indicata nelle tavole dei vincoli *Tutele storiche, paesaggistiche, ambientali* (TPA) coincidente di norma con i maggiori dossi fluviali, ancora attivi o abbandonati, non antropizzati.

(D) 7. Essa costituisce il principale riferimento per la progettazione delle reti di fruizione turistico ricreativa del territorio comunale.

(P) 8. Al di fuori del territorio urbanizzato e del territorio urbanizzabile di cui al Titolo IV, ai lati delle strade definite panoramiche, il RUE prevede una fascia di rispetto dal limite della sede stradale, variabile solo al fine di coincidere con un confine morfologico ove presente. In tale fascia:

- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici salvo che si tratti di interventi di sviluppo di centri aziendali agricoli preesistenti;
- non è ammessa inoltre la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti e l'installazione di nuova cartellonistica pubblicitaria.

(D) 9. Sugli edifici preesistenti il RUE stabilisce gli interventi ammessi in ottemperanza all'Allegato alla Legge Regionale 15/2013. Per i centri aziendali preesistenti, gli interventi di nuova edificazione entro la fascia suddetta che risultino ammissibili ai sensi delle disposizioni per il territorio rurale di cui all'art. 9.1 e 9.2 dovranno essere collocati in contiguità con gli altri edifici del complesso, preferibilmente sul lato opposto del centro aziendale rispetto alla viabilità panoramica, e riproponendo caratteristiche tipologiche e morfologiche omogenee con quelle dell'edilizia rurale tradizionale di pregio storico-testimoniale tipica di ciascuna Unità di Paesaggio, con particolare riferimento all'altezza dell'edificio, alla finitura e colori delle pareti esterne, alla forma della copertura, ai materiali del manto di copertura, agli infissi esterni.

(D) 10. Il RUE regola inoltre la realizzazione di muri di cinta, recinzioni di ogni tipo o siepi che per la loro altezza possano ridurre o alterare la visuale. Il RUE precisa l'altezza massima a cui tali interventi devono attenersi.

c) L'idrografia storica (art. 24 del PTCP).

(I) 11. Sono considerati elementi storico-testimoniali fondamentali della evoluzione del paesaggio comunale gli antichi tracciati dei corsi d'acqua ad andamento naturale Po di Ferrara, Panaro, Muclena, Gavello, Rusco, Burana (o Buriana), Fossalta, nonché il sistema dei canali artificiali della bonifica storica esistenti o dei loro tracciati ancora rinvenibili sul territorio, così come elencati nelle singole Unità di Paesaggio.

(D) 12. Compito degli strumenti attuativi del PSC è di definire progetti di paesaggio destinati a consolidare la presenza nel territorio degli elementi di cui al comma precedente e ad esaltarne la loro funzione di assi portanti delle reti ambientali, paesaggistiche e di fruizione del territorio rurale, oltre che di elementi indispensabili alla realizzazione di una corretta connessione tra aree urbane ed ambiti non urbani.

(D) 13. Gli interventi di modifica della idrografia di valore storico-testimoniale, ivi compresi quelli di modifica o eliminazione della attuale funzione idraulica, dovranno assicurare la conservazione sia del tracciato, sia dell'ampiezza della sede sia dei manufatti di regolazione e di attraversamento in muratura.

(P) 14. Tutti i progetti che interessino l'ambito fisico degli elementi di cui al primo comma della presente lettera c) dovranno essere preventivamente sottoposti al parere Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e del Paesaggio.

(D) 15. Sono inoltre soggetti a specifica tutela gli altri corsi d'acqua rientranti nell'elenco del T.U. 1775/33 e successive modifiche ed integrazioni, riportati nell'elenco sottostante oltre che nelle tavole dei vincoli *Vincoli di legge* (VL).

Denominazione	FOCE o sbocco	COMUNI toccati od attraversati	LIMITI entro i quali si ritiene pubblico il corso d'acqua
Cavo Tassone, inf.n. 32	Volano	Bondeno, Vigarano Mainarda, Ferrara	Tutto il suo corso.
Cavo Poatello e Canalino di Cento, inf. N. 32	Volano	Ferrara, Bondeno, Cento, Vigarano Mainarda	Tutto il tratto scorrente in provincia.
Canale Angelino, inf. N. 37	Poatello	Bondeno, Sant'Agostino, Pieve di Cento	Tutto il suo corso.
Scolo Savenuzza, inf. N. 37	Poatello	Bondeno	Tutto il suo corso.
Canale emissario di Burana, inf n. 32	Volano	Ferrara, Bondeno, Vigarano Mainarda	Tutto il suo corso dall'uscire della Botte sotto il Panaro sino alla Darsena de Ferrara sul Volano
Canale Maestro di Burana (collettore di accesso alla botte sotto il Panaro)	Burana (emissario)	Bondeno	Tutto il tratto scorrente in provincia a monte della botte sotto il Panaro
Scolo Poretto, inf. N. 42	Burana (collettore maestro)	Bondeno	Tutto il suo corso.
Condotto Cavalletta, inf. N. 42	Burana (collettore maestro)	Bondeno	Tutto il suo corso.
Dugale Uguzzone, inf n. 42	Burana (collettore maestro)	Bondeno	Tutto il Tratto scorrente in provincia
Canale Rusco, inf. N. 42	Burana (collettore maestro)	Bondeno	Tutto il suo corso.
Canale Rusco superiore, inf. n. 42	Burana (collettore maestro)	Bondeno	Tutto il tratto scorrente in provincia o che è confine

Scolo Bagnoli, inf . N. 37	Rusco superiore	Bondeno	Tutto il tratto scorrente in provincia
Scolo Lance, inf. N. 48	Bagnacoli o Bagnuoli	Bondeno	Tutto il suo corso.
Fossa Reggiana, inf. N. 37	Rusco superiore	Bondeno	Tutto il tratto scorrente in provincia o che è confine
Canale di derivazione delle Pilastresi per il Volano, inf. N. 42	Burana (collettore maestro)	Bondeno	Tutto il corso dalle chiaviche Pilastresi sul Po al Fallo sul Collettore maestro di Burana
Allacciamento di Felonica, inf. N. 51	Canale di derivazione Pilastresi	Bondeno	Tutto il suo corso.
Scolo Bondiolo, inf. N. 52	Felonica	Bondeno	Tutto il suo corso.
Fossa Lata, inf. N. 52	Felonica	Bondeno	Tutto il suo corso.
Scolo Fusegno, inf. N. 51	Canale di derivazione Pilastresi	Bondeno	Tutto il suo corso.
Scolo Terre Vecchie di Spagna, inf. N.51	Canale di derivazione Pilastresi	Bondeno	Tutto il suo corso.
Canale diversivo di Fossalta, inf. N. 51	Canale di derivazione Pilastresi	Bondeno	Tutto il suo corso.
Scolo Rondone, inf. N. 51	Canale di derivazione Pilastresi	Bondeno	Tutto il suo corso.
Canale Cittadino, inf. n. 61	Val d'Albero	Bondeno, Vigarano Mainarda, Ferrara	Tutto il suo corso.

Po Grande	Adriatico	Berra, Ro, Ferrara, Bondeno	Tutto il suo corso per cui è confine di provincia.
Fiume Panaro, inf. N. 65	Po	Bondeno	Tutto il tratto scorrente in provincia
Diversivo delle acque alte Modenesi, inf. N. 66	Panaro	Bondeno	Tutto il tratto scorrente in provincia o che è confine
Fossalta inferiore, inf. N. 65	Po	Bondeno	Tutti e due i tratti per cui è confine di provincia
Canale emissario acque basse bonifica Crevaleone	Panaro	Bondeno	Dallo sbocco in Panaro al confine Modenese (canale artificiale scolo meccanico)

d) I dossi di rilevanza storico-documentale e paesistica (art. 20.a del PTCP).

(I) 16. Il PSC recepisce e specifica le aree caratterizzate dalla presenza dei dossi storici della pianura padana orientale, già individuati e normati dal PTCP vigente per la Provincia di Ferrara, così come individuati nelle tavole dei vincoli *Tutele storiche, paesaggistiche, ambientali* (TPA). Tali elementi geomorfologici costituiscono il sistema portante della morfologia del territorio Bondenese e, unitamente alla idrografia storica, ne testimoniano le tappe della costruzione ad opera dei fiumi e della successiva trasformazione ad opera dell'uomo.

(D) 17. I dossi di rilevanza storico-documentale e paesistica si caratterizzano per la loro visibilità, integrale o parziale, sul microrilievo. Le azioni di trasformazione del territorio previste per lo sviluppo del sistema infrastrutturale e del sistema insediativo nel Comune di Bondeno, nonché quelle previste negli strumenti attuativi del PSC, sono pertanto tenute a salvaguardare l'integrità delle parti di dosso ancora visibili e a favorire la ricostruzione delle parti demolite in conseguenza della passata attività dell'uomo.

(D) 18. Il sistema dei dossi storici che attraversa da est ad ovest il territorio di Bondeno costituisce la più antica e ancora visibile rete del popolamento umano e come tale assume particolare rilevanza ai fini della caratterizzazione di tutte e quattro le Unità di Paesaggio Comunali. Il sistema dei dossi storici costituisce area prioritaria per gli interventi di mitigazione ambientale, per gli interventi di riassetto dell'economia agricola, nonché per gli interventi di compensazione ambientale conseguenti a procedure di valutazione di impatto o ad azioni di perequazione, indirizzati alla ricostruzione del sistema dunoso e a quella della complessità del paesaggio agrario.

(D) 19. Nelle aree di cui al presente articolo le azioni di tutela dovranno essere orientate alla conservazione della figura del paesaggio storico della pianura alluvionale oltre che al mantenimento di massima efficienza della loro funzione di ricarica e distribuzione dell'acquifero dolce sotterraneo. Oltre a difendere l'andamento altimetrico sul piano di campagna del sistema dei dossi, le azioni di gestione del territorio dovranno evitare al massimo la impermeabilizzazione del suolo, ovvero favorire anche attraverso interventi di de-impermeabilizzazione il mantenimento di un bilancio idrogeologico in pareggio, secondo modalità definite nel RUE .

(P) 20. All'interno del sistema di cui al precedente diciottesimo comma, i POC del Comune di Bondeno potranno individuare ambiti di sviluppo del sistema insediativo esclusivamente se non altrove utilmente collocabili. In ogni caso, tali ambiti dovranno essere realizzati nel rigoroso rispetto delle disposizioni di cui ai precedenti commi della lettera d) di questo articolo.

(P) 21. Le aree di cui alla lettera d) del presente articolo, non potranno in nessun caso essere interessate dalla localizzazione di nuovi poli estrattivi, da discariche o da qualsiasi tipo di impianto per lo stoccaggio e lo smaltimento dei rifiuti solidi, speciali ed inerti, comprendendo in tale divieto anche la individuazione dei percorsi di accesso o di servizio a tali attività ed impianti. Le prescrizioni di cui al presente comma non si applicano agli impianti che ricadano in aree produttive

individuata dalla pianificazione generale comunale in data antecedente al 29 giugno 1989, data di adozione del PTPR, purchè confermate dal presente Piano e dichiarate idonee dalle Autorità competenti al rilascio delle autorizzazioni per il loro esercizio.

(P) 22. Nelle stesse aree sono inoltre vietate movimentazioni di terreno, per qualsiasi fine eseguite, che portino alla modifica dell'andamento plano-altimetrico del sistema dunoso rilevabile sul piano di campagna. Gli scavi e reinterri strettamente necessari alla predisposizione di fondazioni per edifici o per la collocazione di impianti puntuali ed a rete, dovranno in ogni caso essere realizzati con modalità che restituiscano, alla loro conclusione, una situazione plano-altimetrica delle superfici non interessate dallo scavo inalterata rispetto allo stato di fatto rilevato sul piano di campagna.

(P) 23. La installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo è consentita esclusivamente qualora l'impianto fotovoltaico:

- sia realizzato da una impresa agricola;
- la superficie occupata dall'impianto fotovoltaico non sia superiore al 10% della superficie agricola disponibile;
- la potenza nominale complessiva dell'impianto sia pari a 200Kw più 10Kw di potenza installata eccedente il limite di 200Kw per ogni ettaro di terreno posseduto, con un massimo di 1Mw per impresa;
- l'impianto risulti coerente con le caratteristiche essenziali e gli elementi di interesse paesaggistico ambientale che caratterizzano la zona, alla luce delle possibili alternative localizzative nell'ambito delle aree nella disponibilità del richiedente.

e) I maceri (art. 24 del PTCP).

(I) 24. Il PSC persegue l'obiettivo di conservare i maceri nelle loro caratteristiche morfologiche e vegetazionali e nella funzionalità idraulica, individuandoli nelle tavole di Quadro Conoscitivo B2 – 1a, 1b, 1c.

(D) 25. Il RUE, sulla base della cartografia di Quadro Conoscitivo, di cui al comma precedente, suddivide i maceri sulla base di apposite schedature, che saranno parte integrante dello stesso, attribuendo a ciascuna di esse specifiche disposizioni normative, secondo le seguenti categorie:

- a) componente complessa del paesaggio, se contemporaneamente elemento di testimonianza storica e sede di flora e fauna notevoli, ovvero ricomprese tra le specie protette dalla legislazione internazionale, nazionale e/o regionale vigente in materia;
- b) componente storico-documentale, nel caso che pur in assenza di valore ambientale il singolo macero costituisca parte di un sistema più complesso con altri maceri, con edifici tipici o con altri elementi distintivi della Unità di Paesaggio di riferimento;
- c) componente ambientale di base, nel caso si rilevi unicamente una qualità riconosciuta di microhabitat locale;
- d) componente priva di valori ambientali e non influente nella lettura storico-testimoniale del contesto.

(P) 26. I maceri di cui alla lettera a) del precedente 25.mo comma devono essere conservati nella loro integrità dimensionale e funzionale. A tal fine possono essere assentiti ed eseguiti unicamente:

- lavori di pulizia periodica dei presidi spondali, da eseguirsi esclusivamente nei periodi di non nidificazione delle specie ornitiche presenti in loco;
- lavori di pulizia e sfangamento del fondo del bacino;
- opere di miglioramento della componente vegetazionale presente e/o di suo arricchimento con nuove piantumazioni di specie autoctone, da scegliere tra quelle indicate nella apposita sezione del RUE comunale;
- opere di manutenzione ordinaria e/o di restauro o ripristino di eventuali manufatti di regolazione idraulica.

(P) 27. I maceri di cui alla lettera b) del precedente 25.mo comma sono da considerarsi parti integranti e funzionali ai sistemi paesaggistici cui appartengono. Su tali maceri, oltre a quanto previsto dal precedente 26.mo comma, possono essere eseguiti:

- lavori di ampliamento, risagomatura, approfondimento del bacino, fermo restando il divieto di riduzione della superficie d'acqua esistente al momento della adozione del presente Piano;
- lavori necessari alla utilizzazione del bacino per funzioni ricreative e/o turistiche, comprese le eventuali opere accessorie se realizzabili nel rispetto dei limiti e parametri disposti dalle altre parti del PSC e dal RUE.

(D) 28. I maceri di cui alla lettera c) del precedente 25.mo comma concorrono a formare la dotazione ambientale del territorio comunale e sono, di norma, utili alla conservazione e sviluppo delle reti ecologiche locali. Per essi, oltre agli interventi di cui al precedente 26.mo comma, sono ammessi anche interventi di parziale o totale chiusura, purchè motivati da condizioni di funzionalità operativa della azienda agricola in cui hanno giacitura non altrimenti risolvibili e penalizzanti la redditività economica dell'azienda medesima.

(P) 29. Gli eventuali interventi di chiusura parziale o totale previsti ai sensi del precedente 28.mo comma, debbono comunque essere compensati dalla realizzazione di una equivalente zona umida in un intorno territoriale non superiore ai 1.000 metri di distanza dal macero su cui si interviene, ovvero da interventi di compensazione ambientale finalizzati all'incremento e/o al completamento di componenti della Rete ecologica da concordare con il Comune di Bondeno preventivamente alla autorizzazione alla chiusura e da realizzare anticipatamente o contestualmente alla chiusura medesima.

(D) 30. I maceri di cui alla lettera d) del precedente 25.mo comma possono essere oggetto di chiusura totale o parziale per le medesime motivazioni di cui al precedente 28.mo comma, comunque previo assenso esplicito da parte del Comune di Bondeno da richiedere secondo le procedure stabilite dal RUE. E' facoltà del POC indicare eventuali, motivate, compensazioni locali cui subordinare tale assenso.

(P) 31. Fino alla entrata in vigore del RUE, il Comune potrà rilasciare provvedimenti per la chiusura con tombamento dei maceri esistenti esclusivamente previa acquisizione, presso gli enti competenti, dei nulla-osta per quanto riguarda il regime delle acque sotterranee, e per quanto riguarda gli aspetti floro-faunistici ed

ambientali. In ogni caso il tombamento potrà avvenire, alle medesime condizioni di compensazione previste ai commi precedenti, esclusivamente con l'impiego di terreno agricolo dello stesso fondo agricolo o di fondi limitrofi, e previa rimozione di rifiuti o materiali diversi dal terreno agricolo eventualmente accumulati nel macero.

f) Altri immobili di interesse architettonico e/o testimoniale (art. 24 del PTCP).

(D) 32. Sono da considerare immobili di interesse storico-culturale e/o testimoniale, qualora non siano già considerati immobili di valore storico-architettonico ai sensi del D.Lgs 42/2004:

- a. i manufatti di regolazione del sistema storico delle bonifiche, per essi intendendo le chiaviche, botti, idrovore, ponti ed altro costruiti anteriormente al 1939;
- b. i complessi produttivi e/o gli edifici singoli costruiti anteriormente al 1939 destinati alle attività di trasformazione e lavorazione della barbabietola da zucchero, dell'argilla per laterizi, della canapa, ivi compresi i maceri per i quali valgono comunque le regole fissate al precedente punto e) di questo articolo;
- c. gli edifici e gli agglomerati rurali tipologicamente distintivi le diverse forme di organizzazione storica del paesaggio, così come descritti nelle singole Unità di Paesaggio delimitate dal presente Piano ed identificati dalle tavole dei vincoli *Tutele storiche, paesaggistiche, ambientali* (TPA);
- d. le torri e le fortificazioni storiche esterne ai centri edificati;
- e. le ville, delizie e castelli esterne ai centri edificati, attribuibili alle due principali fasi storiche - medievale e rinascimentale- del popolamento del territorio ferrarese prima della bonifica meccanica;
- f. gli edifici storici della organizzazione sociale, per essi intendendo le sedi storiche dei municipi, delle organizzazioni politiche, sindacali, associative e cooperative, i teatri storici, i negozi e le botteghe storiche, le librerie e gli altri edifici distintivi della organizzazione sociale urbana;
- g. i santuari, i conventi, le chiese, le pievi, gli oratori, le edicole e gli altri edifici storici per il culto cattolico nonché i percorsi storici di pellegrinaggio;
- h. le sinagoghe, le scuole e gli altri edifici collettivi distintivi della organizzazione sociale e religiosa delle comunità ebraiche.

(D) 33. Il PSC individua nelle tavole dei vincoli *Tutele storiche, paesaggistiche, ambientali* (TPA) gli elementi di cui al comma 32, in applicazione di quanto cartografato alla tavola C1.2 - 1a, 1b, 1c del QC di questo Piano.

(D) 34. Il RUE individua nella propria cartografia gli immobili di pregio storico-culturale e testimoniale e ne definisce la relativa categoria di tutela, ai sensi della L.R. 15/2013 e s.m.i, sulla base della valutazione delle caratteristiche del bene e delle condizioni di conservazione, conformemente a quanto individuato dal PSC.

5 - Norme relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio.

5.1 - Aree interessate da rischio sismico.

(I) 1. La riduzione del rischio sismico è un obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica. Sono elementi di riferimento per la riduzione del rischio sismico sia gli studi di Microzonazione sismica (MS) che quelli dell'analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE).

(I) 2. La microzonazione sismica è la suddivisione dettagliata del territorio in base al comportamento dei terreni durante un evento sismico e dei conseguenti possibili effetti locali ai sensi dell'Atto di Indirizzo 112/2007 e coordinamento tecnico della RER 112/07 e DGR 2193/2015. Essa costituisce un supporto fondamentale per gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e per la loro attuazione, al fine di:

- indirizzare le scelte insediative verso le aree a minore pericolosità sismica e/o all'utilizzo di tipologie edilizie a minor vulnerabilità rispetto ai possibili effetti locali;
- assicurare che la progettazione esecutiva delle opere ne realizzi la resistenza e le condizioni di sicurezza.

(I) 3. La Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) rappresenta l'individuazione delle funzioni necessarie al sistema di gestione dell'emergenza a seguito di un sisma, affinché l'insediamento urbano conservi l'operatività della maggior parte delle funzioni strategiche, la loro accessibilità e la loro connessione con il contesto territoriale. Gli elaborati della CLE individuano anche in forma coordinata con il piano di protezione civile, perciò quegli elementi del sistema insediativo urbano e territoriale la cui efficienza costituisce la condizione minima per superare l'emergenza, con riguardo alla:

- operatività delle funzioni strategiche necessarie per l'emergenza;
- interconnessione fra dette funzioni e la loro accessibilità nel contesto urbano e territoriale.

(I) 4. Sono elaborati di Quadro Conoscitivo:

- la Relazione illustrativa e relativi allegati di microzonazione sismica,
- le Carte dell'Analisi della Condizione Limite per l'emergenza (CLE, inquadramento generale in scala 1:30.000, inquadramento di dettaglio in scala 1:3000 per il Capoluogo, e 1:2000 PER le frazioni Burana, Gavello, Pilastri, Salvatonica, Santa Bianca, Scortichino, Stellata e località Borgo Scala .

(I) 5. La cartografia di Piano è costituita dalla Carta dei Fattori di amplificazione e del rischio di liquefazione in scala 1:10.000 che costituisce riferimento per l'applicazione delle presenti norme. Nella Carta sono evidenziate:

- le porzioni di territorio suscettibili di amplificazione stratigrafica e i relativi fattori di amplificazione di PGA (FAPGA) e di Intensità di Housner nei periodi compresi tra 0,1-0,5s e tra 0,5-1s (FH0.1-0.5S e FH0.5-1S);
- le porzioni di territorio in cui sono possibili fenomeni di amplificazione stratigrafica e di potenziale liquefazione distinte in relazione alla presenza di orizzonti potenzialmente liquefacibili a differenti profondità (entro i primi 10m e tra 10 e 20m);
- i valori stimati dell'indice di Liquefazione (IL) ed il conseguente rischio, raggruppati per gli intervalli: $0.0 < IL \leq 2.0$ (basso); $2.0 < IL \leq 5.0$ (medio); $5.0 < IL \leq 15.0$ (elevato).

(I) 6. Costituiscono inoltre riferimento per l'applicazione delle presenti norme, la carta della Analisi della condizione limite per l'emergenza di cui al precedente comma 1, in cui sono identificati gli edifici strategici, le aree di emergenza (ricovero e ammassamento), le infrastrutture viarie di connessione e di accessibilità al sistema insediativo urbano, nonché gli edifici e gli aggregati strutturali interferenti.

(P) 7. Nelle zone stabili suscettibili di amplificazione (A1 e A2) non sono richiesti ulteriori approfondimenti in sede di formazione dei piani urbanistici. In queste aree per il calcolo dell'azione sismica nella progettazione di opere di classe d'uso 3 e 4, sono fortemente raccomandate specifiche analisi di risposta sismica locale.

(D) 8. Le porzioni di territorio in cui sono possibili fenomeni di amplificazione e di potenziale liquefazione (LQ1 e LQ2) sono soggette ad approfondimenti di terzo livello per la valutazione della suscettività alla liquefazione e per la stima dei cedimenti, anche in riferimento a quanto previsto dalle schede d'ambito. Per le verifiche del rischio di liquefazione dovranno essere utilizzati i seguenti parametri:

- a) profondità della falda più superficiale tra quella misurata al momento dell'esecuzione delle prove e quella minima desumibile da dati disponibili;
- b) accelerazione massima al sito più cautelativa tra quella ottenuta con analisi di RSL e quella derivante da studi di MS disponibili;
- c) magnitudo momento massima attesa da zonazione sismo genetica (Zona 912 della ZS9, INGV 2004).

In tali aree, preventivamente ad ogni trasformazione urbanistica ed edilizia da realizzarsi negli ambiti urbani consolidati e nel territorio rurale, deve essere effettuata l'analisi di suscettività alla liquefazione il cui esito si riterrà negativo se l'indice di liquefazione IL risulterà inferiore o uguale a 2. Se l'indice di liquefazione IL risulterà superiore a 2, per il calcolo dell'azione di sismica ai fini della progettazione non è ammesso l'approccio semplificato e dovranno essere valutati i potenziali cedimenti. Per opere di particolare interesse pubblico o strategico, classi d'uso 3 e 4, si raccomandano interventi di mitigazione del rischio di liquefazione (consolidamento del terreno di fondazione, interventi per la riduzione delle pressioni interstiziali, ecc.). Se dopo la realizzazione di interventi di mitigazione del rischio di liquefazione l'indice di liquefazione IL risulterà inferiore o uguale a 2 per la progettazione di opere di classe d'uso 1 e 2 è ammesso il calcolo dell'azione sismica tramite l'approccio semplificato.

(D) 9. Nella Carta dei Fattori di amplificazione e del rischio di liquefazione sono rappresentati i fattori di amplificazione del moto sismico attesi, in termini di Intensità di Housner per i periodi compresi tra 0,1-0,5 s e tra 0,5-1,0 s. Ne consegue che per la pianificazione di interventi che prevedano opere con periodo di vibrazione superiore a 1,0 s sono da sviluppare approfondimenti mediante specifiche analisi della risposta sismica locale. In relazione al periodo fondamentale di vibrazione delle strutture, al fine di evitare il fenomeno della doppia risonanza e contenere gli effetti del sisma, gli strumenti attuativi e/o titoli abilitativi diretti, devono garantire che gli interventi edilizi realizzino la minore interferenza tra periodo di vibrazione del terreno e periodo di vibrazione delle strutture. Considerato che le indagini effettuate indicano una diffusa frequenza naturale del terreno F_0 compresa tra 0,5 e 0,9Hz, particolare attenzione dovrà essere posta in caso di progettazione e realizzazione di opere con periodo di vibrazione T compreso tra 1,1 e 2 s.

(D) 10. Garantire e migliorare l'accessibilità alle funzioni strategiche, e quindi l'efficienza del sistema di gestione dell'emergenza, è obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica; pertanto gli strumenti operativi, attuativi ed i regolamenti, devono attenersi all'applicazione delle seguenti disposizioni sulla riduzione del rischio.

(P) 11. Al fine di salvaguardare l'accessibilità alle funzioni strategiche nel contesto urbano e territoriale in caso di emergenza sismica, con riferimento alla viabilità individuata quale infrastruttura di connessione o di accesso alle funzioni strategiche sugli elaborati costitutivi la CLE, si dispone che :

- gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti e gli interventi di nuova costruzione non siano tali da rendere/realizzare fabbricati interferenti¹ su Edifici Strategici, sulle Aree di Emergenza e sulla viabilità di connessione o di accesso;
- sui fabbricati già individuati come interferenti dagli elaborati della CLE, non è ammessa la sopraelevazione, e gli interventi edilizi devono tendere di minima alla riduzione della condizione di interferenza e, in funzione della tipologia di intervento edilizio, alla sua eliminazione.

¹ Si intendono interferenti sulla viabilità o rispetto alle aree di emergenza quei fabbricati o aggregati, o singoli manufatti isolati, che ricadono nella condizione $H > L$ o, per le aree, $H > d$. Ossia l'altezza (H) sia maggiore della distanza tra l'aggregato e il limite opposto della strada (L) o rispetto al limite più vicino dell'area (d). Linee Guida per l'Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) – Roma, giugno 2012. Commissione tecnica per la micro zonazione sismica (articolo 5, comma 7 dell'OPCM 13 novembre 2010, n. 3907).

5.2 - Gli stabilimenti a rischio di incedente rilevante.

(I) 1. Alla data di adozione del presente Piano, non sono censiti nel territorio del Comune di Bondeno stabilimenti industriali rientranti nel campo di applicazione del D.M. 9/05/2001 “Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incedente rilevante”. Alla stessa data non sono presenti parti del territorio che siano interessate, quali “aree di danno”, dagli effetti di stabilimenti della medesima tipologia ubicati nel territorio dei Comuni limitrofi.

(D) 2. In caso di nuovo insediamento di stabilimenti RIR nel territorio comunale, questi possono essere ubicati esclusivamente negli ambiti da qualificare come APEA (art. 7.5 delle presenti norme), a condizione che l’area di danno sia interamente interna al perimetro dello stabilimento.

(P) 3. Negli ambiti di cui al comma precedente destinati alla collocazione di stabilimenti RIR, dovranno essere previste aree verdi con funzione di separazione e filtro a confine con ambiti del territorio rurale e ambiti consolidati, anche al fine della mitigazione degli impatti in caso di incedente rilevante. In tali aree non possono essere realizzate costruzioni le cui funzioni siano in contrasto con la funzione primaria di dotazione ecologica; la sistemazione di tali aree non va orientata alla fruizione del verde, ma alla mitigazione del danno, con la formazione, ad esempio, di fasce alberate (qualora idonee in relazione agli scenari incidentali) con associazioni vegetali tali da aumentarne la funzione ecologica di protezione e di trattenimento di polveri ed inquinanti, dotate di zone d’acqua, quali ad esempio vasche di laminazione, ed argini in terra di protezione, ecc.

(P) 4. Negli interventi di ampliamento o ristrutturazione, nonché di modifiche anche non edilizie, a stabilimenti esistenti che comportino la riclassificazione come RIR, come pure nel caso di modifiche comportanti aggravio di rischio per gli stabilimenti RIR in essere, questi dovranno assicurare (nel caso di permanenza in loco), anche attraverso la predisposizione di misure ed opere di mitigazione, che le aree di danno risultino interne al perimetro dello stabilimento o in aree esterne limitrofe costituenti unica proprietà con l’area dello stabilimento R.I.R., fatta salva la possibilità di interferire con ambiti per attività produttive prevalentemente secondarie e o ambiti rurali.

(P) 5. Qualora non siano rispettate le condizioni poste al comma precedente, o gli stabilimenti in oggetto siano direttamente confinanti con ambiti urbani consolidati, ambiti di riqualificazione o di integrazione del tessuto urbano, ambiti per nuovi insediamenti urbani, si dovrà operare la delocalizzazione dell’attività in un ambito idoneo. Tali interventi sono da considerarsi interventi di trasformazione di particolare rilevanza ai fini della sicurezza ed incolumità della popolazione e della protezione dell’ambiente e dovranno essere previsti e disciplinati dal POC.

(D) 6. Nel rispetto dei parametri definiti dalla normativa di settore, il RUE individuerà gli stabilimenti a rischio di criticità. Per tali stabilimenti, il POC, con

particolare riguardo alla prossimità di ricettori sensibili, definirà le condizioni di permanenza in sito ovvero indicherà le modalità di trasferimento in area idonea.

(P) 7. Nuovi stabilimenti ed impianti destinati alla messa in riserva e trattamento dei rifiuti speciali pericolosi delle imprese che operano lo smaltimento e trattamento dei materiali di cui al Capo IV, Titolo I, Parte Quarta, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., possono essere realizzati unicamente in ambiti produttivi già certificati come APEA (art. 7.5 delle presenti Norme) e dotati di aree idonee a tale uso. La prescrizione non si applica alla messa in riserva temporanea di rifiuti speciali e pericolosi di risulta del ciclo di produzione dalle aziende operanti in tutti gli altri settori.

5.3 - Elettromagnetismo.

(I) 1. Il PSC assume come obiettivo la minimizzazione degli effetti derivanti dalla costruzione e dall'esercizio delle linee di trasporto dell'elettricità, dalla costruzione e dall'esercizio di impianti dedicati alla trasmissione dei radio segnali e dei segnali televisivi, tendendo ad ottenere un assetto di tali infrastrutture che coinvolga in maniera diretta il minor numero possibile di abitanti.

(I) 2. Il PSC individua, nel rispetto della L.R. 30/2002, della relativa Direttiva applicativa, e in applicazione del Piano provinciale di Localizzazione dell'Emittenza Radio e Televisiva (PLERT), le aree non idonee per la collocazione di impianti per la trasmissione dei segnali radiotelevisivi e le aree sconsigliate per gli stessi impianti. Tali aree sono cartografate nelle tavole dei vincoli *Limitazioni d'uso* (LU) quale parte integrante del PSC.

(D) 3. E' compito del POC individuare le aree per il trasferimento degli impianti di trasmissione dei segnali radio e televisivi esistenti da delocalizzare e per la localizzazione dei nuovi impianti, secondo il principio della minore dispersione degli impianti medesimi sul territorio, sempre nel rispetto degli strumenti di cui al comma precedente.

(D) 4. E' compito del POC individuare le aree idonee alla nuova localizzazione e al trasferimento degli impianti fissi per la telefonia mobile, prioritariamente di proprietà pubblica, secondo il principio della minore dispersione degli impianti medesimi sul territorio e nel rispetto delle norme di cui al Capo III della L.R. 30/2000, della relativa Direttiva di applicazione nonché della L.R. 30/2002. Lo stesso strumento attuativo indicherà le zone esplicitamente vietate alle installazioni di cui sopra.

(D) 5. Nel rispetto delle disposizioni dei commi precedenti e di quelle contenute nel POC, è compito del RUE disciplinare le modalità di esecuzione, gestione e dismissione degli impianti per la trasmissione dei segnali radio e televisivi e di quelli fissi per la telefonia mobile, degli immobili ad essi funzionali e delle relative aree di pertinenza.

(I) 6. Il PSC, ai sensi della Legge 22 febbraio 2011, n.36, del DPCM 8 luglio 2003 e del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare 29 maggio 2008, in applicazione della L.R. 30/2000 e della relativa Direttiva di cui alla delibera G.R. n.197 del 20 febbraio 2001, individua gli elettrodotti esistenti e quelli di progetto di potenza pari o superiore a 132 kV, evidenziando le relative fasce di rispetto calcolate per perseguire il raggiungimento dell'obiettivo di qualità definito dalla disciplina vigente in materia. Tali infrastrutture sono individuate nella Tav. PSC1, mentre le relative fasce di rispetto sono inserite nelle tavole dei vincoli *Limitazioni d'uso* (LU).

(D) 7. E' compito del RUE individuare cartograficamente gli elettrodotti di potenza inferiore a quelli di cui al comma precedente, nonché dettare norme per gli usi ammissibili nelle fasce di rispetto ovvero la fascia di prima approssimazione (Dpa), nel rispetto dei criteri di massima cautela e secondo gli stessi obiettivi di qualità di cui al comma precedente ed in attesa della comunicazione da parte del gestore e delle Autorità competenti dell'ampiezza delle fasce di rispetto stabilite secondo le modalità fissate dal citato D.M. 29 maggio 2008.

(D) 8. Le fasce di rispetto e le eventuali fasce di attenzione cartografate nel PSC e nel RUE decadono o si modificano in conseguenza di demolizione, spostamento, interrimento, miglioramento tecnico dei conduttori delle linee individuate, ovvero in conseguenza della determinazione di differenti parametri di qualità ad opera delle Autorità competenti, senza che ciò comporti variante agli strumenti di pianificazione. Le modifiche possono essere applicate con semplice determinazione dirigenziale.

5.4 - Inquinamento luminoso.

(I) 1. Il PSC, in applicazione delle finalità della L.R. 29 settembre 2003 n. 19, assume come obiettivo la riduzione dell'inquinamento luminoso dei cieli, con particolare riguardo alla tutela dei cieli sopra le aree naturali protette, nonché il miglioramento della qualità luminosa nelle aree di valore identitario iscritte nel sito UNESCO "Ferrara città del Rinascimento e il suo Delta del Po". La corretta illuminazione del territorio comunale costituisce inoltre contributo attivo al risparmio energetico nazionale.

(D) 2. Il PSC individua quali "zone di protezione dall'inquinamento luminoso" le aree:

- a) del Sito di Importanza Comunitaria e Zona di Protezione Speciale IT 4060016 "Fiume Po da Stellata a Mesola e Cavo Napoleonico " per il tratto ricadente nel territorio comunale;
- b) della Area di Riequilibrio Ecologico "La Stellata";
- c) di una fascia di rispetto alle aree di cui ai punti precedenti di larghezza pari a 1.000 (mille) metri lineari misurati a partire dal confine esterno della zona SIC/ZPS.

(D) 3. Nelle zone di protezione dall'inquinamento luminoso di cui al comma precedente, tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati,

devono essere realizzati secondo i requisiti tecnici specificati nel RUE, in applicazione dell'art. 4 della Direttiva Regionale n. 1732 del 12 novembre 2015, per la applicazione della L.R. 19/2003 “Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico”.

(D) 4. Nelle aree di valore identitario iscritte nel sito UNESCO “Ferrara città del Rinascimento e il suo Delta del Po”, così come cartografate nelle tavole di PSC, i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, dovranno essere realizzati secondo gli stessi requisiti tecnici di cui al comma 3 precedente, valutando inoltre la rispondenza di tali impianti al corretto perseguimento degli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico architettonico e delle aree di paesaggio costituenti il motivo di iscrizione del sito nelle liste UNESCO.

(P) 5. Nelle aree di cui ai due precedenti commi, è vietata la collocazione di impianti ed attrezzature che diano origine a nuove sorgenti di rilevante inquinamento luminoso.

(D) 6. E' compito del RUE definire le condizioni operative e procedurali per la applicazione delle disposizioni del presente articolo, nel pieno rispetto della citata Direttiva Regionale n. 1732 del 12 novembre 2015 per la applicazione della L.R. 19/2003 “Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico”.

5.5 - Clima acustico.

(I) 1. Il PSC definisce la zonizzazione acustica del Comune in applicazione della L.R. 15/2001. La zonizzazione acustica è elemento di valutazione della sostenibilità degli usi del suolo previsti dal PSC medesimo, nonché per la definizione degli strumenti di attuazione del PSC medesimo.

(D) 2. L'approvazione del PSC, ai sensi dell'art.20 della LR 20/2000 e s.m.i., assume a tutti gli effetti il valore di approvazione della zonizzazione acustica per il Comune di Bondeno. Le specifiche norme tecniche di attuazione costituiscono parte integrante del presente piano.

5.6 – Rischio idraulico. Aree a più elevato rischio idraulico (art.17 del PTCP) e invarianza idraulica degli interventi.

(I) 1. Anche ai fini della applicazione del disposto dell'art.17 del PTCP vigente per la Provincia di Ferrara, nella Mappa dell'indice di sofferenza idraulica-Tav. T1 (sez. 3a come da elenco elaborati di cui all'art. 1.3) e nelle Schede d'Ambito sono riportati gli elementi che nel territorio oggetto di studio possono essere considerati fattori scatenanti del rischio idraulico. Le zone oggetto del presente articolo comprendono:

- a) le aree oggetto di fenomeni di fragilità idrogeologica rilevati e legati alla presenza del corso attivo di fiumi, ovvero le aree interessate da fenomeni di sortumazione o di emersione di fontanazzi;
- b) le aree più prossime alle strutture arginali principali dei fiumi Po, Panaro e Reno nelle quali è opportuno regolare l'uso del suolo e la realizzazione di manufatti al fine di tutelare l'integrità e la funzionalità delle opere di regimazione dei fiumi;
- c) le altre aree interessate da documentati fenomeni di allagamento in conseguenza di criticità nella rete di bonifica e scolo delle acque.

(D) 2. In tali aree, oltre alla protezione delle strutture arginali e delle altre opere idrauliche di regimazione, si persegue l'obiettivo di mantenere le condizioni per realizzare opere per la funzionalità idraulica dei corpi idrici interessati, per la laminazione delle piene, per l'inserimento ambientale del fiume regimato, per la conservazione della identità storico-documentale dei corsi d'acqua indicati al precedente art. 4.4, lettera c).

(P) 3. Nelle aree sulle quali sono individuati i caratteri di cui sopra, gli interventi di nuova costruzione di edifici, se consentiti dal presente Piano e dai suoi strumenti attuativi, sono soggetti alla preventiva effettuazione di studi idrogeologici e idonee campagne geognostiche tali da definire le prescrizioni attuative per la riduzione del rischio di allagamento. Tali studi sono da effettuarsi nel quadro delle indagini geologiche e geotecniche che accompagnano i POC; nel caso di intervento edilizio diretto sono da effettuarsi nel quadro delle indagini geotecniche per il progetto edilizio.

(P) 4. Al fine del mantenimento dell'invarianza idraulica, per tutti gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo autorizzati devono essere compensati gli effetti di un aumento delle superfici impermeabilizzate, devono essere rispettate le disposizioni tecniche definite dai consorzi di bonifica competenti nel territorio comunale. Nelle aree di espansione urbana coinvolte da criticità idraulica (come indicato in VALSAT), in fase di redazione del POC dovranno essere eseguite analisi approfondite e dovrà essere valutata la necessità di realizzare interventi di mitigazione del rischio idraulico preliminarmente alla urbanizzazione dell'area.

(D) 5. Nella procedura di elaborazione degli strumenti urbanistici attuativi (POC e RUE) vengono definiti ambiti e vincoli adatti alla realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico a scala urbana quali, ad esempio, le casse di espansione. Il sistema di raccolta può essere integrato dove opportuno con

impianti idrovori scolmatori che consentano il corretto funzionamento del sistema canali-casse. Dovranno inoltre essere valutati eventuali ampliamenti dei canali, nelle zone in cui l'urbanizzazione lo renda possibile, ed il mantenimento di fasce di rispetto per i canali a rischio. A scala edilizia dovranno essere valutati interventi di mantenimento dell'invarianza idraulica quali la realizzazione di condotte fognarie con limitazione delle portate allo scarico per il graduale smaltimento delle acque di pioggia, l'aumento degli standard di permeabilità delle superfici e l'utilizzo di sottofondi drenanti.

(D) 6. Non è soggetta alla disposizione degli studi di cui al comma precedente la realizzazione di nuovi edifici di servizio all'agricoltura che non prevedano lavorazioni o permanenza di persone (quali magazzini per macchine e prodotti agricoli).

5.6.1 - Ulteriori disposizioni derivanti da PAI – Po e PSAI Reno.

(I) 1. L'intero territorio comunale ricade all'interno degli ambiti di competenza delle Autorità di Bacino del Fiume Po e del Reno. Nelle tavole dei vincoli *Limitazioni d'uso* (LU) sono identificate le fasce fluviali A e B del PAI Po e le "fasce di pertinenza fluviale" del PSAI Reno. Tutto il territorio comunale, esterno alla fascia fluviale B del PAI Po, ricade all'interno della fascia C del medesimo Piano.

(I) 2. All'interno delle fasce fluviali del PAI Po il PSC, in coerenza con lo stesso Piano, persegue i seguenti obiettivi:

- a) Fascia A: garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra;
- b) Fascia B: mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali;
- c) Fascia C: integrare il livello di sicurezza delle popolazioni mediante la predisposizione di programmi di previsione e prevenzione da parte degli Enti competenti;

All'interno delle suddette fasce si applicano rispettivamente gli artt. 29, 30 e 31 del PAI Po, oltre all'art. 3.2 delle presenti norme relativamente alle fasce A e B.

(I) 3. All'interno delle "fasce di pertinenza fluviale", di cui al comma 1, di competenza dell'Autorità di bacino del Reno, si applicano le disposizioni di cui all'art. 18 del PSAI Reno, oltre all'art. 3.2 delle presenti norme.

(D) 4. All'interno delle fasce di pertinenza fluviale il POC ed i progetti di intervento comunali promuovono, anche mediante incentivi, la realizzazione di interventi finalizzati alla riduzione della vulnerabilità dei fabbricati esistenti, in tutti i casi in cui sia dimostrata la presenza di situazioni di rischio idraulico anche non evidenziate negli elaborati di PSAI.

(I) 5. Sull'interno territorio comunale si applicano inoltre le disposizioni di cui al Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), approvato con deliberazione n.2/2016 del Comitato Istituzionale del 3 marzo 2016.

(I) 6. Nelle aree del demanio fluviale appartenenti all'Autorità di Bacino del Po ed all'Autorità di bacino del Reno valgono rispettivamente le disposizioni di cui agli art. 32 del PAI Po e 19 dello PSAI Reno.

5.7. – Fasce di rispetto e prescrizioni relative ad infrastrutture ed impianti.

a) fasce di rispetto stradale.

(I) 1. Le fasce di rispetto stradale sono determinate in base alla classificazione delle strade secondo quanto stabilito dal D.Lgs. 3/4/1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni. In attesa della classificazione definitiva da parte degli organi competenti ai sensi delle disposizioni sopra citate, vale in via transitoria la classificazione dettata dal PSC in ottemperanza alle indicazioni in essi contenute.

(D) 2. Il RUE dovrà evidenziare nella propria cartografia le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato. Saranno considerate:

- le strade esistenti;
- le strade in corso di realizzazione;
- le strade in fase di progettazione, qualora già dotate di progetto definitivo approvato.

La larghezza delle fasce è pari a quanto stabilito nel Codice della Strada, integrato dalle maggiori ampiezze eventualmente prescritte dal Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT).

In caso di:

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

le fasce di rispetto si modificano di conseguenza e sono recepite e riportate nel RUE con determina dirigenziale, senza che ciò comporti procedura di variante allo stesso.

(P) 3. Ai fini della applicazione dei rispetti stradali, il perimetro dei centri abitati è definito dal presente PSC con riferimento:

- all'art. A-5 della L.R. 20/2000 e s.m.i., come perimetro continuo del territorio urbanizzato che comprende tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione e i lotti interclusi;
- ai sensi del Nuovo Codice della Strada, come “insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e di aree ad uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada”.

(P) 4. In assenza o in caso di non corrispondenza con le indicazioni grafiche sulle tavole del RUE, valgono comunque le prescrizioni del Nuovo Codice della Strada, sulla base delle delimitazioni dei centri abitati in relazione alla

classificazione della rete stradale riportata nelle tavole di PSC.

(D) 5. Nelle fasce di rispetto stradale il RUE, detta disposizioni specifiche riguardo agli interventi ammessi e agli usi consentiti nelle fasce di rispetto, agli obblighi di sistemazione delle aree ricadenti nelle fasce di rispetto nel caso in cui siano ricomprese in un PUA. Il RUE detta inoltre disposizioni riguardo alle distanze dalle strade da rispettare all'interno del territorio urbanizzato, nel rispetto dei valori minimi fissati dal D.M. 1444/1968 e del Regolamento di applicazione del Codice della Strada.

(P) 6. In ottemperanza al PTRQA - Piano di Tutela e Risanamento della qualità dell'aria vigente per la Provincia di Ferrara alla data di entrata in vigore del presente PSC, non è ammessa la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, sanitari o scolastici a distanze (calcolate su proiezione orizzontale) inferiori alle seguenti:

- m. 50 dal confine stradale delle strade extraurbane, esistenti o progettate, classificate come rete di base di interesse regionale, della viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale o interprovinciale e delle strade urbane classificate come strade di scorrimento;
- m. 150 dal confine stradale delle strade extraurbane, esistenti o progettate, classificate come rete autostradale e "grande rete" di interesse nazionale/regionale.

Nelle tavole dei vincoli *Limitazioni d'uso* (LU), il PSC riporta le fasce di rispetto previste dal PTRQA sopradescritte.

b) fasce di rispetto ferroviario.

(I) 7. Le fasce di rispetto ferroviario sono determinate in base a quanto stabilito dal D.P.R. 11/7/1980 n. 753 ed al D.M. 03/08/1981.

(D) 8. Il PSC nelle tavole dei vincoli *Limitazioni d'uso* (LU) evidenzia le fasce di rispetto ferroviario relative alle tratte esistenti entro e fuori il territorio urbanizzato.

(D) 9. Il RUE dovrà dettare disposizioni inerenti gli interventi ammissibili e gli usi ammessi.

(P) 10. La fascia di rispetto non può essere inferiore a ml.30 misurati dalla più vicina rotaia.

c) fasce di rispetto cimiteriale.

(D) 11. Le fasce di rispetto cimiteriali sono determinate in base a quanto stabilito dal Testo Unico delle leggi sanitarie del 27/7/1934, art.338 riprese dalla L. 166/2002 e recepite dalla L.R. 19/2004 e s.m.i che prevedono la collocazione dei cimiteri alla distanza di almeno duecento metri dal centro abitato; in deroga a quanto previsto, nei casi di reale necessità il Comune può approvare, sentita l'Azienda Unità sanitaria locale competente per territorio, la costruzione di nuovi cimiteri, l'ampliamento di quelli esistenti o la costruzione di crematori a una

distanza inferiore ai duecento metri dal centro abitato, purché la fascia di rispetto non scenda in nessun caso al di sotto dei cinquanta metri. Nelle tavole dei vincoli *Limitazioni d'uso* (LU) sono individuati i cimiteri e le relative fasce di rispetto cimiteriale. L'ampiezza delle fasce di rispetto cimiteriale può essere variata secondo le procedure dettate dalle norme anzidette senza che ciò comporti variante al PSC. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nella fascia di rispetto.

d) fasce di rispetto dei depuratori.

(D) 12. Le fasce di rispetto dei depuratori sono determinate in base a quanto stabilito dalle Disp. M.LL.PP del 4.2.1977. Nelle tavole dei vincoli *Limitazioni d'uso* (LU) sono individuati i depuratori e le relative fasce di rispetto. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nella fascia di rispetto.

(P) 13. La fascia di rispetto non può essere inferiore a ml.100 misurati dai limiti dell'area di pertinenza dell'impianto. Per gli impianti di depurazione esistenti alla data di emanazione delle disposizioni, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, il RUE stabilirà l'adozione di idonei accorgimenti sostitutivi, a fungere da mitigazione.

(D) 14. L'ampiezza delle fasce di rispetto dei depuratori può essere variata nella stesura grafica del RUE, secondo le procedure delle disposizioni citate al primo comma, sulla base di apposito studio e previo parere dell'Autorità sanitaria competente, al fine di ridefinire il perimetro della fascia di rispetto per le parti ove la suddetta larghezza non sia rispettata dagli insediamenti esistenti senza che ciò comporti variante al PSC.

e) fasce di rispetto degli elettrodotti.

(I) 15. Le fasce di rispetto degli elettrodotti sono regolate dalla L.R. 30/2000 nonché della relativa "Direttiva" per l'applicazione, di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001 e dalle disposizioni del precedente art. 5.3 delle presenti NdA. Il PSC in prima approssimazione, individua una fascia di rispetto assumendo l'ipotesi che l'elettrodotto sia del tipo a terna singola, corrispondente al livello più alto di inquinamento elettromagnetico potenziale (100 m per elettrodotti ad altissima tensione e 50 m per elettrodotti ad alta tensione)

Le Tav. PSC1 riportano le linee dell'alta e altissima tensione, mentre le tavole dei vincoli *Limitazioni d'uso* (LU) individuano con apposita grafia le rispettive fasce di rispetto.

(D) 16. Il RUE evidenzierà nella propria cartografia la rete degli elettrodotti ad altissima ed alta tensione, nonché la relativa "fascia di rispetto", ovvero la "fascia di prima approssimazione (Dpa), in attesa della comunicazione da parte del gestore alle autorità competenti dell'ampiezza delle fasce di rispetto stabilite secondo le modalità fissate dal D.M. 29 maggio 2008.

(D) 17. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi, agli interventi ammissibili nelle fasce di rispetto, alle condizioni di ammissibilità e alle procedure per la verifica del rispetto dell'obiettivo di qualità, secondo quanto stabilito dalla direttiva regionale n. 197/2001 e successive integrazioni.

f) fasce di rispetto dei gasdotti.

(I) 18. Le fasce di rispetto dei gasdotti sono determinate ai sensi degli artt. 2.5.1, 2.5.2 e 2.5.3 del D.M. 17 aprile 2008 “Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8.” e successive modificazioni e integrazioni. Il PSC in prima approssimazione, individua una fascia di rispetto assumendo l'ipotesi che i gasdotti siano di 2° specie con fascia di rispetto di 20 m. Nella Tav. PSC1 sono individuati gasdotti esistenti e di progetto che interessano il territorio comunale, mentre le tavole dei vincoli *Limitazioni d'uso* (LU) ne individuano le relative fasce di rispetto.

(D) 19. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nella fascia di rispetto e in prossimità delle cabine di decompressione e alle procedure per la verifica del rispetto delle norme di tutela vigenti.

g) captazioni acquedottistiche.

(I) 20. Nelle tavole dei vincoli *Limitazioni d'uso* (LU) sono individuate zone di salvaguardia delle captazioni acquedottistiche di pubblica utilità presenti nel territorio comunale. Ferme restando le definizioni di cui all' art. 94, commi 1,2 del D.lgs. n 152 del 03 aprile 2006 e successive modificazioni, e i relativi divieti per la salvaguardia delle captazioni acquedottistiche, sono oggetto delle disposizioni di tutela di cui al presente articolo, le aree ricadenti in:

- a. zona di tutela assoluta, costituita dall'area immediatamente circostante alla captazione;
- b. zona di rispetto, costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta;
- c. zone di tutela dei corpi idrici sotterranei, di cui all'art. 26 del PTCP vigente alla data di approvazione del presente PSC.

(P) 21. Il perimetro di tutela assoluta delle captazioni attive ad uso idropotabile, è definito, con criterio geometrico, in una circonferenza del diametro di ml 10, da misurarsi dal centro della condotta di risalita delle acque. All'interno dei perimetri di tutela assoluta è vietata qualsiasi trasformazione fisica o dell'uso diversa da quelle richieste dall'esercizio degli impianti di captazione.

(D) 22. Il perimetro dell'area di rispetto delle captazioni attive ad uso idropotabile, è definito, con criterio geometrico, in una circonferenza del diametro di ml 200, da misurarsi dal centro della condotta di risalita delle acque. Il RUE, nel

rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nell'area, fermi restando i divieti di cui al comma successivo.

(P) 23. Nelle zone di tutela dei corpi idrici sotterranei, di cui all'art. 26 del PTCP vigente alla data di approvazione del presente PSC, che comprendono anche le aree di cui ai due commi precedenti, sono vietati:

- gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza con la sola eccezione della distribuzione agronomica del letame e delle sostanze ad uso agrario, nonché dei reflui trattati provenienti da civili abitazioni, o da usi assimilabili che sono consentiti nei limiti delle relative disposizioni statali o regionali;
- il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici al di fuori di appositi lagoni di accumulo impermeabilizzati con materiali artificiali;
- la ricerca di acque sotterranee e l'escavo di pozzi, nei fondi propri od altrui, ove non autorizzati dalle pubbliche autorità competenti ai sensi dell'art. 95 del Regio Decreto 11 dicembre 1933, n.1775;
- la realizzazione e l'esercizio di nuove discariche e impianti per lo smaltimento o il recupero dei rifiuti di qualsiasi genere e provenienza;
- l'interrimento, l'interruzione o la deviazione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti acquedotti per uso idropotabile.

(D) 24. All'interno dei perimetri delle aree di cui ai tre commi precedenti è ammissibile la costruzione di infrastrutture per la mobilità, a condizione che siano attuate misure di protezione efficaci ad evitare ogni dispersione di agenti inquinanti nel suolo, da definirsi mediante apposito studio di impatto ambientale integrativo del progetto dell'opera.

TITOLO III - INFRASTRUTTURA DEL TERRITORIO

6 - Infrastrutture per la mobilità e dotazioni territoriali

6.1 - Infrastrutture per la mobilità: assunzione delle determinazioni derivanti dalla pianificazione sovraordinata e previsioni progettuali del PSC.

(I) 1. Il sistema delle infrastrutture per la mobilità è costituito dalla rete di impianti, opere e servizi che assicurano la mobilità delle persone e delle merci. Il PSC recepisce le previsioni della pianificazione e programmazione sovraordinata e quindi individua nelle tavole di piano :

- a) la rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza;
- b) i servizi di trasporto in sede propria;
- c) il sistema dei parcheggi di scambio e di interconnessione tra le diverse modalità di trasporto urbano ed extraurbano;
- d) il sistema della mobilità ciclabile e pedonale.

(I) 2. Per quanto riguarda l'autostrada regionale "Cispadana" e la viabilità primaria di collegamento di essa con l'abitato di Bondeno compresa nel medesimo progetto infrastrutturale, il PSC individua nelle tavole di piano corridoi di valore orientativo, corrispondenti allo sviluppo progettuale più recente disponibile alla data di entrata in vigore del PSC. Ad approvazione avvenuta del progetto definitivo della autostrada regionale "Cispadana", esso sarà recepito nel POC senza che ciò comporti procedura di variante al PSC anche qualora tale progetto dovesse discostarsi sostanzialmente dai corridoi indicati.

(I) 3. Nelle tavole di piano sono inoltre indicati ideogrammaticamente , sia con riguardo alla "Rete di Base di interesse regionale", come definita dal PRIT , sia con riguardo alla rete stradale extraurbana di interesse locale, gli interventi di miglioramento e qualificazione funzionali allo sviluppo delle medesime reti.

(D) 4. Le previsioni grafiche del PSC relative alle infrastrutture di previsione e a quelle esistenti da potenziare hanno valore di schematizzazione della rete di infrastrutture per la mobilità e di indicazione di massima per quanto riguarda la posizione degli svincoli, la gerarchia stradale che comportano, lo sviluppo di massima del tracciato e la posizione dello stesso. Fino al momento dell'inserimento di ciascuna specifica previsione nel POC, le previsioni del PSC non comportano vincoli urbanistici di inedificabilità ed espropriativi; sulle aree interessate trovano applicazione le altre norme di tutela e quelle relative al tipo di ambito urbanistico in cui ricadono.

(P) 5. Con l'inserimento nel POC dell'infrastruttura si determina un vincolo urbanistico conformativo ed espropriativo sull'area interessata dal tracciato, come individuata nel POC stesso, e su una fascia di rispetto di larghezza corrispondente alla classificazione prevista della infrastruttura e, per le infrastrutture stradali, alle norme del Codice della Strada. Dopo l'approvazione del progetto da parte degli enti competenti, questa ha effetti di vincolo di inedificabilità riferito alle aree interessate dalla sede dell'infrastruttura e relative pertinenze, nonché alle aree ricadenti nelle relative fasce di rispetto.

(D) 6. Contestualmente alla progettazione ed attuazione delle nuove infrastrutture per la mobilità e degli interventi di adeguamento e/o potenziamento delle stesse, devono essere progettate ed attuate le opere necessarie ai fini della mitigazione dell'impatto e dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura.

(I) 7. Ai fini delle presenti NdA, la classificazione delle strade rispetta quanto riportato nei:

- Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 - Nuovo codice della strada.”
- Decreto Ministeriale LL. PP. del 12 aprile 1995 – “Direttive per la redazione, adozione ed attuazione dei piani urbani del traffico”
- Decreto Ministeriale LL. PP. 5 novembre 2001

Pertanto le strade interessanti il territorio del Comune di Bondeno si dividono in:

- A - Autostrade;
- B - Strade extraurbane principali;
- C - Strade extraurbane secondarie;
- D - Strade urbane di scorrimento;
- E - Strade urbane di quartiere;
- F - Strade locali;
- F bis - Itinerari ciclopedonali.

(D) 8. Per le infrastrutture stradali, nel rispetto del Codice della Strada il RUE disciplina:

- gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nelle sedi stradali;
- gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nelle fasce di rispetto stradale;
- i requisiti tipologici minimi delle nuove strade urbane da realizzarsi come opere di urbanizzazione;
- i requisiti tipologici minimi dei percorsi pedonali e ciclabili;
- gli interventi relativi ai passi carrai;
- gli interventi relativi agli impianti esistenti per la distribuzione di carburanti per autotrazione e relative funzioni complementari di servizio all'utenza;
- gli interventi relativi alle strade vicinali e private in ambito rurale.

(D) 9. Con riguardo alla rete stradale di competenza comunale, è compito del POC definire il programma delle opere di nuova realizzazione e di ammodernamento e miglioramento da realizzarsi nell'arco della sua validità, ivi comprese le opere di ambientazione e mitigazione, la relativa stima preliminare dei costi e le previsioni di finanziamento. Il POC contiene inoltre la stima degli oneri per la manutenzione della medesima rete per il medesimo periodo.

(I) 10. Nei comparti di nuova urbanizzazione di cui viene prevista nel POC la progettazione urbanistica attuativa e l'avvio dell'attuazione, il POC può individuare il tracciato delle strade da realizzare e le caratteristiche geometriche minime di ciascuna di esse, compatibilmente con i requisiti minimi generali previsti nel RUE. In tal caso il POC stesso stabilisce se e in quali termini le proprie indicazioni grafiche abbiano valore vincolante per l'elaborazione del PUA, ovvero valore indicativo di massima.

6.2 – Dotazioni territoriali.

(I) 1. Il sistema delle dotazioni territoriali esistenti e di progetto, è costituito dall'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dalla pianificazione. Esse sono individuate nella Tav. PSC1 e si suddividono in:

- a) Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
- b) Attrezzature e spazi collettivi;
- c) Dotazioni ecologiche e ambientali.

a) infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.

(I) 2. Per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti si intendono gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti. Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti in conformità all'art. A-23 della L.R. 20/2000 e s.m.i.:

- a) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- b) la rete fognaria, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- c) gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- d) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;
- e) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
- f) le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento.

(P) 3. La previsione da parte del POC e del RUE di nuovi insediamenti, è subordinata all'esistenza ovvero alla contemporanea realizzazione e attivazione di una adeguata dotazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.

b) attrezzature e spazi collettivi.

(I) 4. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva. Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale in conformità all'art. A-24 della L.R. 20/2000 e s.m.i. e riguardano in particolare:

- a) l'istruzione;
- b) l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari;
- c) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- d) le attività culturali, associative e politiche;
- e) il culto;
- f) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
- g) gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
- h) i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento.

(D) 5. Sono stabilite le seguenti quote di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità, riferite al dimensionamento complessivo degli insediamenti esistenti e previsti dalla pianificazione comunale:

- a) per l'insieme degli insediamenti residenziali, 30 mq. per ogni abitante effettivo e potenziale del Comune;
- b) per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;
- c) per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata a tali insediamenti.

Il POC, con riferimento all'arco temporale della propria validità, formula un programma di sviluppo delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi e definisce gli obiettivi di dotazioni da perseguire con riferimento ai diversi tipi di servizi.

c) dotazioni ecologico-ambientali.

(I) 6. Le dotazioni ecologiche ed ambientali sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. In applicazione del disposto di cui all'art. A-25 della L.R. 20/2000 e s.m.i. ed in attuazione del presente PSC, contribuiscono alle dotazioni ecologico-ambientali del territorio comunale:

- le fasce di attenzione degli elettrodotti esistenti, i corridoi di fattibilità degli elettrodotti di progetto e le fasce di rispetto delle emittenti radio-televisive, ai fini del contenimento e riduzione dei bersagli esposti ad inquinamento elettromagnetico;
- le fasce di rispetto dei depuratori e le fasce di rispetto dei cimiteri, ai fini della tutela delle condizioni igienico-sanitarie della popolazione;
- le fasce di rispetto stradale e ferroviario, ai fini della mitigazione dell'inquinamento acustico e atmosferico dalle sorgenti mobili verso gli edifici;
- le aree urbane a verde pubblico e a verde privato, ai fini del mantenimento di standard di qualità ambientale degli insediamenti urbani e del contenimento delle impermeabilizzazioni del suolo urbano;
- la fascia di attenzione al contorno degli stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante di cui all'art.5.2 delle presenti NdA;
- concentrazione e/o sistema di dotazione entro gli ambiti, definite come opere e aree necessarie al rispetto delle prestazioni ambientali prescritte per i nuovi insediamenti stabilite nelle VAS.

(D) 7. Per le medesime finalità, relativamente agli ambiti per nuovi insediamenti residenziali e di servizi e ai nuovi ambiti specializzati per attività produttive e per il commercio, il POC individuerà le dotazioni ecologiche da attuare con meccanismi di perequazione urbanistica e, inoltre, stabilirà nelle rispettive schede d'ambito gli standard minimi di permeabilità del suolo rispetto alla superficie territoriale, da rispettare nei piani attuativi.

(I) 8. L'attuazione delle dotazioni ecologiche avviene tramite POC, che può prevedere le seguenti procedure attuative:

- intervento diretto, quando tali dotazioni riguardano interventi attuati direttamente dal Comune;
- PUA, con procedure di perequazione urbanistica, per gli interventi connessi alla attuazione degli ambiti (AU, AR e specializzati per insediamenti commerciali come riportati nella Tav. PSC-COM). E' facoltà del POC collegare le dotazioni ecologiche degli ambiti citati, ai fini della realizzazione delle dotazioni ecologiche stesse, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un PUA unitario che prevede l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio compreso tra 0.01 e 0.05 mq/mq da applicare all'area dove realizzare le dotazioni di cui sopra (area di decollo) ma che potrà essere espresso, in SU, sull'area di atterraggio (AU, AR e specializzati per insediamenti commerciali come riportati nella Tav. PSC-COM) a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà quindi applicato all'area da cedere e darà origine ad una SU da esprimere sull'area di atterraggio. La SU complessivamente realizzabile nell'ambito interessato non potrà superare l'indice massimo fissato dal PSC.

(D) 9. La progettazione delle dotazioni ecologiche dovrà perseguire forme di coerenza con l'assetto paesaggistico locale definito dal presente Piano. In relazione alla presenza di elementi della Rete Ecologica Locale o in loro stretta prossimità, la progettazione dovrà altresì concorrere al miglioramento della funzionalità del segmento di Rete interessato e a quella della connettività generale della Rete medesima.

6.3 – Opere per la sicurezza idraulica di progetto ed altre attrezzature tecnologiche.

(I) 1. Le tavole PSC1 riportano i tracciati dei canali di progetto e l'indicazione di altre attrezzature per la sicurezza idraulica e tecnologiche, quali depuratori, vasche di laminazione, ecc., di progetto individuate nei programmi degli organi competenti. Tali previsioni sono da intendersi indicative. Fino al momento dell'approvazione dei progetti definitivi da parte degli organi competenti e dell'inserimento di ciascuna specifica previsione nel POC, le previsioni del PSC non comportano vincoli urbanistici di inedificabilità ed espropriativi. Fino all'inserimento in POC, sulle aree interessate trovano applicazione le altre norme di tutela e quelle relative al tipo di ambito urbanistico in cui ricadono.

TITOLO IV - IL SISTEMA INSEDIATIVO

Classificazione generale del territorio comunale.

(I) 1. Il PSC in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 28, comma 2 della L.R. 20/2000 e s.m.i., perimetra nelle Tav. PSC0 le parti in cui si divide il territorio comunale, classificate in:

- territorio urbanizzato
- territorio urbanizzabile
- territorio rurale.

(I) 2. Il territorio urbanizzato corrisponde alle porzioni di territorio che, senza soluzione di continuità, alla data di adozione del PSC risultano effettivamente edificate o comunque sistemate per usi urbani, o in corso di attuazione, e i singoli lotti interclusi. All'interno del territorio urbanizzato il PSC identifica ulteriormente:

- i centri storici (art. A-7, L.R. 20/2000 e s.m.i.);
- gli ambiti urbani consolidati (art. A-10, L.R. 20/2000 e s.m.i.);
- gli ambiti da riqualificare (art. A-11, L.R. 20/2000 e s.m.i.);
- gli ambiti specializzati per attività produttive (art. A-13, L.R. 20/2000 e s.m.i.);
- gli ambiti specializzati per insediamenti commerciali (L.R. 14/1999).

(I) 3. Il territorio urbanizzabile è individuato da apposita grafia nelle Tav. PSC1 e meglio dettagliato nelle relative schede d'ambito. Esso corrisponde agli ambiti di territorio idonei ad ospitare:

- ambiti per i nuovi insediamenti (art. A-12, L.R. 20/2000 e s.m.i.);
- dotazioni territoriali di progetto (art. A-22, L.R. 20/2000 e s.m.i.);
- ambiti specializzati per attività produttive di nuova espansione (art. A-13, L.R. 20/2000 e s.m.i.);
- gli ambiti specializzati per nuovi insediamenti commerciali (L.R. 14/1999).

(I) 4. Il territorio rurale è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato alla data di adozione del PSC e si caratterizza per la necessità di integrare e rendere coerenti politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale, paesaggistico, coniugandole con lo sviluppo delle settore produttivo agricolo. All'interno del territorio rurale il PSC identifica ulteriormente:

- le aree di valore naturale e ambientale (art. A-17, L.R. 20/2000 e s.m.i.);
- gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. A-18, L.R. 20/2000 e s.m.i.);
- gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. A-19, L.R. 20/2000 e s.m.i.);

(D) 5. Le perimetrazioni di cui ai commi precedenti sono vincolanti per la definizione degli interventi in sede di POC. Non è considerata variante al PSC la lieve rettifica della perimetrazione, effettuata in sede di POC a seguito della valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche del terreno e della situazione dei limiti fisici delle proprietà interessate all'effettuazione degli interventi, nei limiti di quanto stabilito all'art. 1.8 delle presenti norme.

7 – Territorio urbanizzato.

7.1 – Centri storici, agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico.

(I) 1. Il PSC individua nelle tavole di piano, anche in applicazione dell'art. 22 del PTCP vigente alla data di entrata in vigore del presente Piano, i centri storici di:

- Bondeno capoluogo, che comprende i tessuti urbani di impianto medievale e rinascimentale sorti alla confluenza della Bova nel Panaro e le successive fasi di sviluppo dell'abitato - prima con le ville ottocentesche in fregio agli attuali Viale della Repubblica e Piazza Garibaldi, poi con l'intervento pianificato per le residenze delle maestranze che accompagnò la nascita dello zuccherificio di Bondeno agli inizi del XX secolo – che saturarono quasi completamente “l'sola” urbana delimitata a sud e ad est dal Panaro, a nord dall'antico scolmatore della Bova (oggi viale Antonio Pironi), ad ovest dall'attuale scolmatore di Burana;
- Stellata ed Ospitale, “borghi di ripa” -sul Po il primo, sul Panaro il secondo- ancora riconoscibili nel loro rapporto con i due fiumi, ancorchè oggi arginati, e coincidenti con i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione, come definiti all'art.A-7 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

(I) 2. Sono inoltre componenti fondamentali del patrimonio storico-identitario locale e quindi assoggettati ad analoghi provvedimenti di tutela:

- a) gli edifici di valore storico-documentale, diversi da quelli regolati dall'art. 4.3 di queste NdA, compresi negli ambiti di cui ai successivi artt. da 7.2 a 7.7 e/o nei nuclei urbanizzati non rurali in ambito agricolo di cui all'art. 9.1.4;
- b) le torri, le case torre, le corti e ville coloniche, gli immobili strumentali alle attività agricole tradizionali, comprensivi delle relative aree di pertinenza perimetrate, presenti negli ambiti di cui ai successivi artt. 8.1 , 8.2 e 9.1
- c) i manufatti necessari alla regolazione idraulica del territorio bonificato, costruiti prima del 1945;
- d) le ciminiere e gli edifici industriali testimoni della tradizione produttiva locale, realizzati prima del 1945.

(D) 3. I centri, gli edifici di pregio e le corti e ville coloniche di cui ai due commi precedenti si intendono sempre connessi alle aree circostanti che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale ed il metro di valutazione per la redazione degli studi di impatto paesaggistico e delle relative autorizzazioni.

(D) 4. E' compito del RUE, in conformità alle previsioni del PSC, stabilire la disciplina generale relativa agli interventi previsti negli ambiti di cui al comma 2 dell'art. 29 della L.R. 20/2000 e s.m.i. Il RUE inoltre può stabilire, per le parti del territorio specificamente individuate dal PSC, e in conformità alle previsioni del medesimo piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi.

(D) 5. E' compito del POC individuare i progetti e regolare gli interventi negli ambiti di centro storico da attuarsi per il miglioramento della vivibilità e qualità ambientale, per la riqualificazione e integrazione delle dotazioni, per lo sviluppo delle attività economiche e sociali, per la tutela e valorizzazione del

tessuto storico, **(P)** fermo restando comunque che nel centro storico:

- a) è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
- b) sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
- c) non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.

(D) 6. Negli stessi ambiti il POC può individuare e disciplinare, inoltre, le eventuali porzioni che siano da sottoporre a nuova strumentazione esecutiva, anche attraverso programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. n. 19/1998. Può infine individuare eventuali aree da acquisire ad uso pubblico per attrezzature e spazi collettivi, anche attraverso il loro inserimento in comparti attuativi ad arcipelago, prevedendo l'attribuzione di diritti edificatori nei termini di cui all'art. 10.5, delle presenti norme .

(D) 7. Il PSC individua nelle tavole dei vincoli *Tutele storiche, paesaggistiche, ambientali* (TPA) gli immobili di pregio storico-culturale e testimoniale di cui al secondo comma, mentre il RUE ne definisce la relativa categoria di tutela, sulla base della valutazione delle caratteristiche del bene e delle condizioni di conservazione, indicandone l'intorno di riferimento di cui al terzo comma di questo articolo. Per ogni categoria di tutela il RUE stabilisce le modalità di intervento e gli usi compatibili, ai sensi della L.R. 15/2013 e s.m.i., perseguendo altresì le finalità e gli obiettivi di cui alla L.R. 16/2002.

(D) 8. Fino alla approvazione del PSC e della regolamentazione degli interventi non soggetti a piano preventivo (RUE), si ritiene opportuno formulare le seguenti linee guida per valutare la ammissibilità di interventi di trasformazione dei luoghi nel territorio rurale.

A) In particolare si assumono come **prima discriminate** gli obiettivi di valorizzazione del territorio rurale, definiti dal PSC adottato, che più direttamente coinvolgono le dotazioni edilizie esistenti in tale ambito:

- l'incentivazione delle attività economiche integrative quali l'agriturismo, l'ospitalità, la ristorazione e il turismo rurale, anche a fini di una compartecipazione pubblico - privato a programmi di tutela e valorizzazione integrata del territorio;
- il mantenimento di spazi aperti, la valorizzazione e qualificazione delle componenti strutturali paesaggistiche nel territorio agricolo periurbano;
- l'insediamento di attività destinate all'offerta ricreativa e del tempo libero compatibili ed integrate con i vicini insediamenti urbani;
- la valorizzazione del patrimonio rurale di valore storico - testimoniale quale elemento dell'identità culturale del territorio, attraverso l'utilizzazione a fini turistici del patrimonio edilizio storico diffuso in territorio rurale e l'allestimento di spazi destinati a supportare la valorizzazione stessa delle produzioni e delle attività aziendali;
- il soddisfacimento della domanda abitativa aziendale nonché dell'eventuale fabbisogno abitativo temporaneo della manodopera stagionale;
- la definizione di dotazioni ed equipaggiamenti infrastrutturali appropriati e commisurati agli indirizzi prevalenti nell'azienda agricola e alle sue

dimensioni, alle esigenze del contesto produttivo e rurale, a quelle di sviluppo e miglioramento della qualità e della competitività dell'azienda agricola, nonché alle necessità di tutela ambientale e paesistica del territorio;

- il riordino e la razionalizzazione degli assetti insediativi aziendali attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, accorpamento e/o trasferimento volumetrico, sistemazione delle aree di pertinenza delle strutture agricole ed extra agricole, l'ottimizzazione ed il miglioramento dell'uso e delle risorse infrastrutturali e di rete, la riqualificazione paesaggistico - architettonica del territorio, anche attraverso la realizzazione di opere ed elementi di mitigazione ambientale e paesaggistica;
- il concorso delle aziende agricole al miglioramento della qualità ambientale del territorio.

B) Una seconda griglia di lettura è data dalla **articolazione in paesaggi definita dal PTCP vigente** che, per il territorio di Bondeno, individua la Unità di Paesaggio “dei Serragli” e quella “delle Masserie”. In considerazione delle qualità dei differenti ambiti e del processo di formazione storica delle figure di senso che li caratterizza individualmente, la funzione di alcune tipologie di edifici rurali risultano determinanti per il permanere della leggibilità di tali paesaggi e, in particolare:

- a) il mantenimento delle corti ubicate in posizione elevata sul piano campagna (c.d. “motte”) per ragioni di sicurezza idraulica, ancora integre nella loro composizione originaria (casa padronale, fienile/stalla, barchessa, fabbricati minori di servizio) alla data di approvazione dei presenti criteri, con **priorità**:
 - a.1) alle corti ubicate lungo la SP 69 da Pilastrini sino al confine con il Comune di Vigarano Mainarda;
 - a.2) alle corti ubicate lungo la via Comunale da Bivio Luia (confine modenese) fino all'inizio dell'abitato di Gavello;
 - a.3) alle corti ubicate lungo la SP 19 da Salvatonica sino al confine con il Comune di Ferrara.
- b) il mantenimento degli aggregati di case bracciantili collocati in sommità dei Serragli, con **priorità**:
 - b.1) agli aggregati ubicati in fregio alla strada comunale Argine Campo dal confine con la Lombardia sino al termine;
- c) il mantenimento delle corti rurali novecentesche ancora integre nella loro composizione originaria (casa mezzadrile/padronale e fienile) alla data di approvazione dei presenti criteri, con **priorità**:
 - c.1) alle corti ubicate lungo la SP 19 da Ospitale sino al confine con il Comune di Ferrara;
 - c.2) alle corti ubicate in fregio alle comunali Argine Campo e Via di Spagna sino all'abitato di Ponti di Spagna.

Gli obiettivi di cui alla precedente lettera A) costituiscono parametro di giudizio sia per le richieste di demolizione che per quelle di **nuova costruzione** in sostituzione o per recupero e trasferimento di volumi altrove demoliti.

Le priorità di cui alla precedente lettera B) costituiscono limite vincolante all'assenso alla demolizione e direttiva ai futuri RUE e POC per la definizione degli interventi ammissibili e per la gestione del processo di riordino dello spazio rurale.

7.2 - Ambiti urbani consolidati.

(I) 1. All'interno del territorio urbanizzato il PSC individua il perimetro degli ambiti urbani consolidati (Tav. PSC1) in base ai criteri di cui all'art.A-10 della L.R.20/2000. Essi sono costituiti da quelle parti di territorio che, alla data di adozione del Piano, risultano totalmente o parzialmente edificate con continuità e presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale.

Negli ambiti urbani consolidati il PSC:

- persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi;
- favorisce la riqualificazione funzionale ed edilizia dell'esistente attraverso interventi di recupero, ampliamento, completamento, sopraelevazione e-cambio di destinazione d'uso;
- promuove un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.

(D) 2. Negli ambiti urbani consolidati può realizzarsi una modesta capacità insediativa aggiuntiva, come illustrato nel successivo art.10.1, derivante:

- dal completamento dell'attuazione di PUA approvati e in corso di realizzazione,
- da interventi in singoli lotti non attuati di piccola dimensione,
- da interventi di ampliamento o sostituzione, di entità non quantificabile e comunque trascurabile,
- per realizzazione di attrezzature collettive.

(D) 3. Per le finalità e con i limiti di cui ai commi precedenti, il POC può individuare e disciplinare:

- particolari interventi che sia opportuno attuare tramite un PUA;
- interventi che per motivate ragioni di pubblica utilità potranno derogare dai parametri edilizi previsti nel RUE;
- interventi di realizzazione o miglioramento di opere di urbanizzazione o di altre dotazioni infrastrutturali, di attrezzature e spazi collettivi, di servizi pubblici o di uso pubblico e di arredo urbano;
- eventuali aree da acquisire ad uso pubblico per attrezzature e spazi collettivi, anche attraverso il loro inserimento in comparti attuativi ad arcipelago, l'attribuzione di un diritto edificatorio nei termini di cui al successivo articolo 10.4, e il trasferimento di tale diritto edificatorio in altra parte del comparto.

In sede di POC, in casi particolari adeguatamente motivati e preventivamente valutati negli effetti prodotti, possono essere previsti comparti attuativi comprendenti sia aree ricadenti in ambiti urbani consolidati sia aree ricadenti in ambiti per nuovi insediamenti, purché si tratti di aree contigue e funzionalmente correlate. In tali casi, ferme restando la quantità di edificazione ammissibile ai sensi del RUE nelle prime e i diritti edificatori spettanti alle seconde, tali quantità possono essere diversamente distribuite nel comparto.

(D) 4. Per le medesime finalità il RUE definisce sub-ambiti connotati da diverse condizioni morfologiche, tipologiche, di densità edilizia, e disciplina gli interventi edilizi e gli usi ammissibili, differenziando i parametri ambientali ed edilizi nei diversi sub-ambiti. Il RUE inoltre:

- definisce gli interventi ammissibili dopo la scadenza delle convenzioni nelle aree urbanizzate, prevedendo di norma interventi conservativi senza incremento delle quantità edilizie originariamente previste nei PUA;

- conferma, nelle aree interessate da piani di recupero di iniziativa pubblica approvati prima dell'entrata in vigore del PSC, le prescrizioni contenute nei piani stessi anche dopo la loro formale scadenza, ovvero può definire diverse e specifiche disposizioni nel rispetto di quanto previsto dal RUE;
- disciplina, nelle aree nelle quali possono prospettarsi interventi di sostituzione di entità significativa che devono essere governati e disciplinati in sede di POC attraverso PUA, gli interventi ordinari ammissibili in assenza di determinazioni del POC, nei limiti degli interventi di recupero;
- definisce, nelle aree pubbliche già destinate a spazi e attrezzature collettive in essere e in quelle destinate a far parte del demanio pubblico in forza di convenzioni o atti d'obbligo in essere al momento dell'approvazione del PSC, i parametri edilizi ed ambientali per la realizzazione delle relative attrezzature e spazi collettivi.

7.3 - Ambiti urbani da riqualificare.

(I) 1. Costituiscono ambiti da riqualificare (AR) le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità. Per tali fini, il PSC individua e perimetra nelle Tav. PSC1 gli ambiti da riqualificare e indica le prestazioni da perseguire in sede di attuazione, riferite in particolare:

- ai livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da assicurare
- alla quota massima dei carichi insediativi che potranno essere realizzati.

Il PSC assegna a ciascun ambito da riqualificare una specifica scheda contenente la numerazione identificativa e la descrizione dello stato di fatto e delle condizioni di trasformazione dell'Ambito. Tali schede sono parte integrante della VALSAT.

(D) 2. Il POC, anche attraverso le forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'art. 30 della L.R. 20/2000 e s.m.i., individua all'interno degli ambiti ed in conformità alle prescrizioni previste dal PSC, gli interventi di riqualificazione urbana da attuarsi nel proprio arco temporale di efficacia. Il piano specifica in particolare per ciascuna area di intervento le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale. Il POC, tenendo conto della fattibilità dell'intervento di riqualificazione, in relazione anche alle risorse finanziarie pubbliche e private attivabili, può inoltre definire gli ambiti oggetto di un unico intervento attuativo. Gli interventi di riqualificazione sono attuati attraverso i PUA, ovvero attraverso i programmi di riqualificazione urbana predisposti ed approvati ai sensi della L.R. n. 19 del 1998.

(P) 3. Al fine di concorrere alla realizzazione del fabbisogno complessivo di alloggi destinati alle classi meno abbienti, gli interventi di cui al presente articolo comportano la determinazione nell'ambito del POC, di un contributo alla realizzazione di quote di alloggi per edilizia residenziale sociale da definirsi a seguito di accordi di cui all'art. 18 della L.R.20/2000, nel rispetto delle prescrizioni e secondo le modalità di cui all'art. A-6-ter della legge 20/2000.

(D) 4. Il RUE disciplina gli interventi edilizi diretti ammissibili in assenza di specifiche previsioni del POC; in particolare:

- per le porzioni prevalentemente produttive prevede le modalità per effettuare gli interventi di destinazione diversa dal produttivo degli immobili esistenti. Fino al momento della dismissione e trasformazione il RUE consente gli interventi necessari alla loro permanenza e al soddisfacimento delle loro esigenze produttive;
- per le porzioni prevalentemente residenziali prevede interventi di recupero degli immobili esistenti.

7.4 – Ambiti specializzati per attività produttive.

(I) 1. Costituiscono gli ambiti specializzati per attività produttive esistenti le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive che alla data di adozione del presente Piano siano totalmente o prevalentemente edificate o in corso di edificazione sulla base di PUA approvati, come tali individuati e perimetrati nelle Tav. PSC1.

(P) 2. Negli ambiti disciplinati dal presente articolo, la capacità insediativa è pari a quella esistente, incrementata delle quantità derivanti dalla completa attuazione dei piani attuativi approvati e in corso di realizzazione alla data di adozione del presente Piano.

(D) 3. Nei medesimi ambiti il RUE e il POC devono perseguire i seguenti obiettivi:

- la valorizzazione del capitale fisso e delle potenzialità di sviluppo dell'apparato produttivo locale;
- la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi;
- la minimizzazione dei rischi antropici, al fine di prevenire gli incidenti rilevanti connessi a determinate sostanze pericolose e a limitarne le conseguenze per l'uomo e per l'ambiente e in relazione alla necessità di mantenere opportune distanze di sicurezza tra insediamenti produttivi e centri abitati e risorse ambientali;
- il completamento delle urbanizzazioni e delle dotazioni infrastrutturali e lo sviluppo di attività di servizio alle imprese.

(D) 4. Negli ambiti specializzati per attività produttive esistenti le funzioni ammesse sono specificate dal RUE fra quelle produttive manifatturiere, di servizio e terziarie, comunque nel rispetto delle seguenti specificazioni:

- non possono essere previste attività commerciali, di qualsiasi dimensione, diverse da quelle funzionalmente connesse agli stabilimenti industriali ed artigianali presenti nell'ambito;
- la residenza può essere ammessa dal RUE solo in quanto pertinente ad attività produttive; è ammessa inoltre nelle unità edilizie già destinate legittimamente a residenza all'entrata in vigore delle presenti Nda;
- per quanto riguarda stabilimenti a rischio di incidente rilevante rientranti nel campo di applicazione del D.M. 9/05/2001 si rimanda all'art. 5.2 delle presenti norme.
- sono ammessi gli impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili, previa "autorizzazione unica" rilasciata dagli Enti competenti ai sensi del II Decreto Legislativo 29/12/2003, n. 387.
- gli interventi di realizzazione delle aree produttive dovranno prevedere già dalla fase di progettazione che vengano rispettati gli indirizzi relativi alla gestione delle acque di prima pioggia, delle acque meteoriche e al lavaggio delle aree esterne ai sensi del DGR 286/2005 e del DGR 1860/2006.

(D) 5. Negli insediamenti produttivi esistenti o in corso di attuazione, gli interventi edilizi ordinari di manutenzione, ampliamento, completamento,

sostituzione sono disciplinati dal RUE e avvengono di norma per intervento diretto, anche qualora il sedime dell'ampliamento ricada in un nuovo ambito specializzato per attività produttive adiacente. E' tuttavia possibile prevedere e disciplinare nel POC specifici interventi di trasformazione di particolare rilevanza .

(D) 6. Fatte salve le aree in corso di edificazione sulla base di PUA approvati prima della adozione delle presenti NdA, per le quali si applicano fino alla scadenza delle relative convenzioni i parametri definiti dal rispettivo PUA, il RUE stabilisce i parametri edilizi ed ambientali per gli insediamenti produttivi, anche distinguendo le zone a diversa densità media, nel caso di interventi di nuova costruzione, sostituzione o ampliamento. Nelle aree destinate ad attrezzature e spazi collettivi e nelle aree costituenti dotazioni ecologiche comprese all'interno degli ambiti specializzati per attività produttive esistenti, il RUE disciplina gli interventi di sistemazione a verde, a parcheggi e per servizi.

(P) 7. Nelle eventuali unità edilizie a tipologia residenziale e nei complessi di edifici ex-rurali che ricadano negli ambiti specializzati per attività produttive, esistenti e utilizzati con continuità alla data di adozione delle presenti NdA, il RUE può prevedere interventi di cambiamento d'uso esclusivamente nella direzione dell'omogeneizzazione con le destinazioni d'uso dell'ambito.

7.5 – Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA).

(I) 1. Gli ambiti specializzati per attività produttive esistenti costituiscono Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate quando sono dotate di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza, dell'ambiente. L' "Atto di indirizzo e coordinamento tecnico in merito alla realizzazione di aree ecologicamente attrezzate" emanato dalla RER il 13/06/2007 ai sensi degli artt. 16 e A-14 della legge 20/2000, definisce gli obiettivi prestazionali delle APEA, e sulla base della normativa vigente tali aree dovranno garantire:

- la salubrità ed igiene dei posti di lavoro;
- la prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del terreno;
- lo smaltimento e recupero dei rifiuti;
- il trattamento delle acque reflue;
- il contenimento dell'uso dell'energia ed il suo utilizzo efficace;
- la prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
- una adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.

(I) 2. Il presente Piano non individua ambiti produttivi esistenti classificati o classificabili come APEA. **(D)** Il POC può prevedere l'eventuale trasformazione in APEA degli ambiti specializzati produttivi esistenti o di parti significative di essi, anche con la stipula di specifici accordi diretti a determinare le modalità, le condizioni e gli incentivi per l'organico riassetto di tali aree nel rispetto della Direttiva regionale citata al comma precedente.

(D) 3. Il RUE definisce la normativa di attuazione delle APEA, sulla base dei medesimi requisiti, e ne stabilisce i parametri qualitativi e quantitativi conseguenti.

7.6 – Poli Funzionali.

(I) 1. Ai sensi dell'art. A-15 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i., sono classificabili come Poli Funzionali le parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate, in ambiti identificabili per dimensione spaziale ed organizzazione morfologica unitaria, una o più funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità. Sono caratterizzati dalla forte attrattività di un numero elevato di persone e di merci e da un bacino d'utenza di carattere sovracomunale, tali da comportare un forte impatto sui sistemi territoriali della mobilità e conseguentemente sul sistema ambientale e della qualità urbana.

(D) 2. Nell'ambito delle previsioni del PTCP, l'attuazione dei nuovi poli funzionali e degli interventi relativi ai poli funzionali esistenti sono definiti attraverso accordi territoriali di cui al comma 2 dell'art. 15 L.R. 20/2000. **(P)** In assenza di accordi territoriali, la pianificazione urbanistica comunale può dare attuazione direttamente alle previsioni del PTCP relative ai soli poli funzionali esistenti.

(D) 3. Per il territorio comunale di Bondeno, il PTCP vigente individua 2 poli funzionali, esclusivamente per il settore delle attività estrattive regolato dal PIAE quale strumento attuativo del PTCP, denominati:

- Polo Estrattivo di Settepolesini
- Polo Estrattivo di Gavello

Il presente PSC, pertanto, recepisce e dà attuazione alle previsioni del PTCP, provvedendo ad individuare le aree interessate dai due poli ed a definire in specifiche schede d'ambito i livelli prestazionali da raggiungere per garantirne l'accessibilità e per assicurarne la compatibilità ambientale, individuando le opere di infrastrutturazione e di mitigazione necessarie, nel rispetto dei limiti e prescrizioni già poste dal PAE approvato e vigente. In particolare le schede contengono le direttive per l'Accordo di cui all'art.24 della L.R. 7/2004, preliminare al rilascio della autorizzazione ad estrarre.

7.7 - Insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale.

(I) 1. In applicazione dell'art.3, lettere b) e c), del Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali (POIC) provinciale vigente alla data di adozione del presente Piano, il PSC individua e perimetra sul territorio comunale gli insediamenti commerciali esistenti e le aree idonee per i nuovi insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale nella Tav. PSC-COM, definiti dal POIC ai sensi dell'art.5 della L.R. 14/1999, di seguito elencati:

- 1) Centro Commerciale “i Salici”, insediamento di rilevanza provinciale con attrazione di livello inferiore esistente (tipologia b1 del POIC);
- 2) Area Commerciale Integrata “ex Zuccherificio”, ambito programmato, idoneo per strutture grandi e medio-grandi non alimentari aggregate con limite di superficie di vendita complessiva non superiore a mq. 10.000

- (tipologia b2 del POIC) a seguito dell'aggiornamento del POIC da parte della Provincia di Ferrara;
- 3) Area Commerciale “via Caduti di Nassiriya”, area commerciale per medio-grande struttura alimentare esistente, idonea per aggregazioni di piccole e medie strutture con superficie di vendita complessiva superiore a 3.500 mq. e non oltre 5.000 mq. (tipologie d3 del POIC);
 - 4) Area Commerciale “viale Matteotti”, area commerciale per medio-grande struttura alimentare esistente, idonea per aggregazioni di piccole e medie strutture con superficie di vendita complessiva superiore a 3.500 mq. e non oltre 5.000 mq. (tipologie d3 del POIC);
 - 5) Area Commerciale “Galleria via De Amicis” area commerciale per medio-grande struttura alimentare esistente (tipologia d1 del POIC);
 - 6) Area Commerciale “Ponterodoni”, area commerciale per medio-grande struttura alimentare esistente (tipologia c3 del POIC);

(P) 2. La attuazione degli interventi negli ambiti commerciali programmati e le trasformazioni negli ambiti commerciali esistenti che comportino aumento della superficie di vendita o diversa organizzazione delle tipologie commerciali insediate, di cui all’elenco precedente, che ricadano nelle categorie b1. e b2., debbono essere preventivamente pianificati nel POC previa concertazione vincolante con i Comuni dell’Ambito Commerciale “Alto Ferrarese”. E’ inoltre necessaria la Conferenza di Servizi per l’autorizzazione delle strutture di vendita, di cui all’art. 11 della L.R. 14/1999.

(P) 3. La attuazione degli interventi negli ambiti commerciali programmati e le trasformazioni negli ambiti commerciali esistenti che comportino aumento della superficie di vendita o diversa organizzazione delle tipologie commerciali insediate, di cui all’elenco precedente, che ricadano nelle categorie c3. e c4., può avvenire sia con intervento diretto che con PUA, in ogni caso previa richiesta di parere non vincolante con i Comuni dell’Ambito Commerciale “Alto Ferrarese”. Anche per questa tipologia è inoltre necessaria la Conferenza di Servizi per l’autorizzazione delle strutture di vendita, di cui all’art. 11 della L.R. 14/1999.

(D) 4. Per tutte le altre strutture di vendita ed ambiti commerciali di rilevanza esclusivamente comunale, riferibili alle tipologie d) ed e) di cui all’art.3 del POIC vigente alla data di adozione del presente Piano, il PSC ne definisce in apposito elaborato (Tav. PSC-COM), la localizzazione nel rispetto delle direttive e prescrizioni di cui all’art. 8 del POIC vigente.

8 –Territorio urbanizzabile

8.1 – Ambiti per i nuovi insediamenti.

(I) 1. Gli ambiti per i nuovi insediamenti (AU) sono costituiti dalle parti del territorio oggetto di trasformazione per nuova urbanizzazione finalizzata all'espansione del tessuto urbano. Gli ambiti per i nuovi insediamenti sono caratterizzati dalla previsione di compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili. Il PSC persegue l'obiettivo di un'offerta qualificata di opportunità di sviluppo delle attività residenziali e di quelle ad esse connesse e nel contempo la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti stessi, valutando la possibilità di intervenire prioritariamente nei comparti esistenti (dotati di adeguata gamma di servizi e infrastrutture), a scapito delle espansioni in zone sulle quali insistono le criticità rilevate dallo studio di VALSAT.

(D) 2. I nuovi complessi insediativi sono sottoposti a progettazione unitaria, nei limiti fisici, dimensionali e prestazionali e con le prescrizioni puntualmente contenute nelle singole Schede d'Ambito parte integrante delle presenti NdA, al fine di programmare l'esecuzione dei manufatti e l'attivazione delle diverse funzioni previste, assicurando la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali ad essi connesse. Negli ambiti per nuovi insediamenti urbani il PSC individua due tipologie di aree:

- a) ambiti destinati alla realizzazione di nuovi insediamenti per la residenza e le relative dotazioni;
- b) ambiti destinati prevalentemente o esclusivamente ad opere di urbanizzazione, infrastrutture, attrezzature e spazi collettivi, e a dotazioni ecologiche e ambientali.

(P) 3. Qualora gli ambiti di cui ai punti a) e b) del precedente comma siano soggetti a vincoli sostanziali all'edificazione per disposizioni legislative o regolamentari sovraordinate al PSC, esse saranno utilizzabili entro i limiti derivanti dal rispetto dei vincoli stessi.

(P) 4. La capacità insediativa complessiva massima realizzabile negli ambiti per nuovi insediamenti urbani è stabilita ai sensi del capitolo 10.1 delle presenti norme. La realizzazione della capacità insediativa massima non richiede l'utilizzazione e trasformazione urbanistica di tutte le aree ricomprese negli ambiti previsti dal presente PSC, la cui utilizzazione urbana deve pertanto intendersi solo potenziale e alternativa.

(D) 5. Gli ambiti per nuovi insediamenti si attuano attraverso l'approvazione di un PUA, a seguito dell'inserimento nel POC. Il POC, per ciascun ambito individuato come attuabile nel suo periodo di validità:

- effettua un'analisi di fattibilità dell'intervento, anche in relazione alle risorse finanziarie pubbliche e private attivabili, può inoltre definire gli ambiti oggetto di un unico intervento attuativo.
- definisce le funzioni ammissibili e la quota minima e massima di funzioni non residenziali da prevedere nel PUA.
- individua i perimetri dei singoli comparti di attuazione, anche 'ad arcipelago';

- stabilisce, per ciascun comparto individuato, la capacità edificatoria massima complessiva, specificando quella derivante da diritti edificatori attribuiti alle aree del comparto stesso, quella attuabile per trasferimento di ulteriori diritti edificatori e quella riservata all'Amministrazione comunale per edilizia pubblica o convenzionata. nel rispetto delle prescrizioni e secondo le modalità di cui all'art. A-6-ter della legge 20/2000;
- individua le aree nelle quali concentrare l'effettiva edificazione, anche attraverso trasferimenti di diritti edificatori da area ad area, e le aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi;
- stabilisce la quota massima di superficie che può essere destinata a pertinenza privata degli edifici (superficie fondiaria), e la cessione gratuita al Comune di tutta la restante superficie del comparto.
- individua le opere di urbanizzazione generale e/o le eventuali opere di mitigazione ambientale che devono essere realizzate, in tutto o in parte, a carico dei soggetti attuatori, ovvero esplicita le prestazioni ambientali da assicurare, ai fini della sostenibilità dell'insediamento.

(D) 6. Il RUE disciplina gli interventi edilizi diretti attuabili sugli immobili preesistenti in attesa degli interventi di nuova urbanizzazione, nonché quelli attuabili successivamente al completamento dei PUA, dopo la scadenza della relativa convenzione. Il RUE detta inoltre specifiche norme di tipo regolamentare per la nuova edificazione prevista nei PUA.

8.2– Ambiti specializzati per attività produttive di nuova espansione.

(I) 1. Il PSC individua i nuovi ambiti specializzati, destinate all'insediamento di attività produttive, secondarie e terziarie (AP). Nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive il PSC persegue l'obiettivo di un'offerta qualificata di opportunità di sviluppo delle attività economiche e nel contempo la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti stessi.

(D) 2. Il presente Piano non qualifica nessun nuovo ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovra comunale. I nuovi ambiti, o parti di essi, che dovessero assumere tale qualifica a seguito di Accordi territoriali o di determinazioni concertate in sede di pianificazione sovraordinata o di determinazioni del POC, assumeranno anche i caratteri propri delle aree ecologicamente attrezzate (APEA) di cui all'art. A-14 della L.R. 20/2000 e s.m.i. e art. 7.5 delle presenti norme.

(D) 3. Nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive gli interventi si attuano sulla base della programmazione temporale del POC. Oltre a quanto disposto ai commi 3 e 4 del successivo articolo 8.3, ogni intervento per la realizzazione di nuovi ambiti produttivi dovrà preventivamente accertare la disponibilità di risorse idriche idonee a sostenere usi produttivi, determinando di conseguenza i limiti insediativi (per tipologia produttiva e per consumo massimo della risorsa) non superabili ovvero la fattibilità di nuove infrastrutture acquedottistiche adeguate, da realizzare contestualmente all'intervento, fermo restando il divieto di approvvigionamento da acquiferi sotterranei ed effettuando

altresì un'analisi di fattibilità dell'intervento, anche in relazione alle risorse finanziarie pubbliche e private attivabili.

(P) 4. Negli ambiti specializzati per attività produttive le funzioni ammesse sono specificate nel POC e nei PUA fra quelle produttive manifatturiere, di servizio e terziarie, comunque nel rispetto delle seguenti specificazioni:

- non possono essere previste attività commerciali, di qualsiasi dimensione, diverse da quelle funzionalmente connesse agli stabilimenti industriali ed artigianali presenti nell'ambito;
- la residenza può essere ammessa solo in quanto pertinente ad attività produttive e nella misura strettamente necessaria a tale funzione;
- gli stabilimenti RIR sono ammessi nei soli ambiti classificati idonei ai sensi dell'art. 5.2 delle presenti norme;
- sono ammesse le stazioni ecologiche e le attività di raccolta, recupero, riciclo e messa in riserva di rifiuti speciali;
- sono ammessi gli impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili, previa "autorizzazione unica" rilasciata dagli Enti competenti ai sensi del Decreto Legislativo 29/12/2003, n. 387.
- gli interventi di realizzazione delle aree produttive dovranno prevedere già dalla fase di progettazione che vengano rispettati gli indirizzi relativi alla gestione delle acque di prima pioggia, delle acque meteoriche e al lavaggio delle aree esterne ai sensi del DGR 286/2005 e del DGR 1860/2006.

(D) 5. Al fine di concorrere alla realizzazione del fabbisogno complessivo di alloggi destinati alle classi meno abbienti, la realizzazione di nuovi insediamenti industriali, artigianali e commerciali di cui al presente articolo comportano la determinazione nell'ambito del POC, di un contributo alla realizzazione di quote di alloggi per edilizia residenziale sociale da definirsi a seguito di accordi di cui all'art. 18 della L.R. 20/2000, nel rispetto delle prescrizioni e secondo le modalità di cui all'art. A-6-ter della legge 20/2000.

(D) 6. Il RUE disciplina esclusivamente gli interventi edilizi diretti attuabili sugli immobili preesistenti in attesa degli interventi di nuova urbanizzazione e quelli attuabili successivamente al completamento dei PUA e alla scadenza della relativa convenzione.

8.3– Prescrizioni generali relative ai nuovi insediamenti.

(D) 1. Negli ambiti per i nuovi insediamenti urbani, negli ambiti urbani da riqualificare e negli ambiti per nuovi insediamenti produttivi, gli interventi devono assicurare le prescrizioni di cui al presente articolo, nonché tener conto dei contenuti delle schede d'ambito parte integrante della relazione di VALSAT.

(P) 2. Gli interventi di cui al punto precedente sono soggetti alla predisposizione della VALSAT con le modalità e le esclusioni di cui all'art. 5 delle L.R. 20/2000 e s.m.i. .

(P) 3. Per eseguire la Valutazione di cui al comma precedente, ogni intervento dovrà illustrare dettagliatamente:

- le criticità presenti nel comparto interessato e/o direttamente influenti su di esso, in particolare per gli aspetti idraulico/idrogeologico e sismico;
- lo stato delle infrastrutture esistenti e la eventuale necessità di un loro adeguamento in rapporto ai livelli di utenza attesi dalla completa attuazione dell'intervento;
- le ragioni della scelta di intervento, in particolare rispetto ai fabbisogni abitativi e/o produttivi da soddisfare in rapporto alle altre disponibilità eventualmente presenti nello stesso centro urbano ed utilmente utilizzabili, ovvero a causa della loro inadeguatezza;
- un bilancio esauriente dei costi di insediamento (economici ed ambientali) dell'intervento rapportato ai benefici ottenibili dal sistema insediativo locale nel suo complesso a seguito dell'intervento stesso, atto a garantirne la sostenibilità economica.

(P) 4. In ogni caso :

- a) ciascun intervento deve garantire il rispetto delle soglie di rumore equivalenti stabilite dalla Zonizzazione Acustica e delle disposizioni nazionali e regionali in materia, in quanto applicabili. Le opere necessarie per il rispetto delle soglie di clima acustico sono a carico dei soggetti attuatori nel quadro delle opere di urbanizzazione primaria;
- b) ciascun intervento, in relazione agli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, deve rispettare le disposizioni finalizzate alla riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, in conformità alle norme e procedure di cui alla L.R. 29-09-2003, n. 19, "Norme in materia di Riduzione dell'Inquinamento luminoso e di Risparmio Energetico", e della rispettiva Direttiva Regionale di cui all'atto G.R. 1732/2015, nonché nel rispetto di quanto stabilito dall'art.5.4 delle presenti NdA;
- c) ciascun intervento deve rispettare le condizioni e limitazioni d'uso indicate negli elaborati geologici, geotecnici ed idrogeologici che compongono il PSC (Cap. 2, 3, 3a e 4 del Quadro Conoscitivo, e relativi allegati cartografici), che sono da considerarsi parte integrante delle presenti norme. Il PUA o il progetto di intervento devono essere accompagnati da modellazione geologica e modellazione geotecnica ai sensi di legge e delle disposizioni del RUE;
- d) per quanto riguarda lo smaltimento delle acque, deve essere prevista in ogni caso la separazione delle acque nere dalle acque bianche. Al fine di non

- incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua, per gli ambiti di nuovo insediamento e comunque per le aree non ancora urbanizzate, è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia composte da un sistema minore costituito dalle reti fognarie per le acque nere e parte delle acque bianche (prima pioggia), e un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o a cielo aperto, e da sistemi di accumulo per le acque bianche. Tali sistemi di raccolta, individuati in accordo con l' Autorità idraulica competente e realizzati secondo le prescrizioni tecniche contenute nelle singole schede d'ambito e nel RUE, sulla base delle direttive fornite dai Consorzi competenti e previo suo parere preventivo vincolante, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica;
- e) le caratteristiche dimensionali e funzionali dei sistemi di raccolta delle acque bianche sono stabilite secondo il criterio dell'invarianza idraulica. Per quanto riguarda gli altri aspetti relativi alle interferenze fra nuove opere previste nel PSC e strutture di bonifica, siano esse di carattere tecnico che ecologico-ambientale, in sede di pianificazione operativa saranno definite le condizioni di reciproca compatibilità sulla base di un'analisi puntuale caso per caso tra i tecnici consorziali e i tecnici comunali;
 - f) ciascun nuovo insediamento è attuabile a condizione che sia garantito che il collettore fognario a cui il nuovo insediamento si allaccia e l'impianto di depurazione a cui il collettore recapita abbiano una capacità adeguata al carico preesistente, maggiorato di quello aggiuntivo derivante dal nuovo insediamento ovvero che le opere di adeguamento della capacità dei collettori fognari e dell'impianto di depurazione siano previste nel POC e ne sia stato approvato e finanziato il progetto definitivo;
 - g) per gli interventi di trasformazione urbana che interessino aree precedentemente occupate da insediamenti produttivi ovvero depositi di materiali, in sede di POC deve essere valutata, attraverso un'ideale indagine ambientale ai sensi delle disposizioni vigenti, la caratterizzazione del livello di eventuale contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un'areale presumibilmente interessato dalle attività che vi si sono svolte. In sede di approvazione del PUA devono essere assicurate le necessarie garanzie per l'adeguato svolgimento delle operazioni di bonifica.

(P) 5. Il POC, nel programmare l'attuazione dei comparti di nuova urbanizzazione, deve preventivamente assicurare che le condizioni di sostenibilità di cui ai precedenti commi possano essere rispettate, prevedendo, ove del caso, il coordinamento temporale fra gli interventi da realizzarsi da parte dei soggetti attuatori privati e le opere da realizzarsi da parte degli Enti pubblici o delle Aziende che gestiscono servizi di pubblica utilità.

9 -Territorio rurale

9.0 – Territorio rurale. Definizione ed obiettivi di valorizzazione.

(I) 1. Il Territorio rurale è definito dall'insieme dello spazio extraurbano, caratterizzato dalla compresenza e dalla interazione delle componenti e dei valori fisico-morfologici, naturali, ambientali, paesistici, antropici, culturali, infrastrutturali, socio-economici. Esso non comprende gli spazi utilizzati per le infrastrutture portanti. Il territorio rurale si articola per parti omogenee in cui integrare e rendere coerenti le politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio con quelle volte a garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili.

(D) 2. Ai fini della tutela e dello sviluppo del territorio rurale, il presente Piano persegue le seguenti finalità:

- a) sviluppo e rafforzamento delle attività agricole compatibili con le caratteristiche territoriali attraverso:
 - la tutela della destinazione agricola del territorio rurale, l'ampliamento delle zone per aziende agricole con produzioni specializzate di qualità e tipicità;
 - il consolidamento, nel territorio rurale rivierasco al Po, delle aziende agricole vitali e che concorrono al mantenimento di una tradizione agraria di pregio;
 - l'incentivazione della modernizzazione delle pratiche produttive e l'adozione di metodi dell'agricoltura a basso impatto ambientale, l'uso razionale e sostenibile delle risorse, la verifica di compatibilità per le colture idroesigenti;
 - l'incentivazione delle attività economiche integrative quali l'agriturismo, l'ospitalità, la ristorazione e il turismo rurale, anche a fini di una compartecipazione pubblico - privato a programmi di tutela e valorizzazione integrata del territorio;
- b) ridisegno e disciplina urbanistico - ambientale delle situazioni di margine tra territorio urbano e rurale attraverso:
 - la delimitazione del territorio a dominante rurale e di quelle parti di territorio di cui va preservata l'integrità e la soluzione delle situazioni di conflitto con altre attività;
 - la definizione di scelte urbanistiche che, privilegiando gli usi agricoli e il verde privato e specifiche previsioni di completamento del disegno urbano, favoriscano il mantenimento di spazi aperti, la valorizzazione e qualificazione delle componenti strutturali paesaggistiche nel territorio agricolo periurbano;
 - l'insediamento di attività destinate all'offerta ricreativa e del tempo libero compatibili ed integrate con i vicini insediamenti urbani;
- c) garanzia della qualità dell'ambiente rurale attraverso:
 - la riproposizione di "segni" in grado di arricchire la percezione del paesaggio rurale (quali ad esempio siepi, alberature, quinte verdi e complessi rurali recuperati) da promuovere attraverso accordi con i privati o con specifica previsione di parametri ecologici da prevedersi nel RUE;

- il mantenimento ed il potenziamento del patrimonio boschivo e delle sue funzioni ecologiche, climatiche e fruttive, in accordo con i contenuti della sezione Reti Ecologiche del PTCP;
 - la protezione, il rafforzamento e la valorizzazione delle componenti della Rete Ecologica Primaria (REP) prevista dal PTCP e la sua ulteriore declinazione in ambito locale;
 - la delocalizzazione in aree idonee o la dismissione degli allevamenti industriali esistenti negli ambiti di fragilità ambientale e insediativa, attraverso gli strumenti della pianificazione negoziata che possano garantirne lo svolgimento nel rispetto dell'interesse pubblico;
- d) valorizzazione del patrimonio rurale di valore storico - testimoniale quale elemento dell'identità culturale del territorio attraverso:
- l'utilizzazione a fini turistici del patrimonio edilizio storico diffuso in territorio rurale e delle strade vicinali;
 - l'allestimento di spazi destinati a supportare la valorizzazione stessa delle produzioni e delle attività aziendali.

(D) 3. Il presente Piano, al fine di assicurare assetti insediativi strutturati e coerenti del territorio agricolo comunale, favorisce i processi di ricomposizione ed accorpamento fondiari, lo sviluppo competitivo delle aziende e la salvaguardia del territorio rurale e stabilisce:

- le condizioni generali di insediamento e assetto per nuove aziende agricole e, per garantire l'ottimizzazione del loro dimensionamento, la definizione della minima superficie aziendale;
- i soggetti e le relative possibilità di intervento secondo criteri di equità socioeconomica ed in funzione dell'apporto di effettivi interessi all'economia agro-rurale, favorendo in particolare il rinnovo generazionale;
- le modalità di soddisfacimento della domanda abitativa aziendale nonché dell'eventuale fabbisogno abitativo temporaneo della manodopera stagionale;
- indirizzi al RUE per la definizione di dotazioni ed equipaggiamenti infrastrutturali appropriati e commisurati agli indirizzi prevalenti nell'azienda agricola e alle sue dimensioni, alle esigenze del contesto produttivo e rurale, a quelle di sviluppo e miglioramento della qualità e della competitività dell'azienda agricola, nonché alle necessità di tutela ambientale e paesistica del territorio;
- indirizzi per il recupero del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto della disciplina dei manufatti di interesse storico - testimoniale, favorendo il riordino e la razionalizzazione degli assetti insediativi aziendali attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, accorpamento e/o trasferimento volumetrico, sistemazione delle aree di pertinenza delle strutture agricole ed extra agricole, l'ottimizzare ed il miglioramento dell'uso e delle risorse infrastrutturali e di rete, la riqualificazione paesaggistico - architettonica del territorio, anche attraverso la realizzazione di opere ed elementi di mitigazione ambientale e paesaggistica;
- il concorso delle aziende agricole al miglioramento della qualità ambientale del territorio attraverso l'adozione di misure agro - ambientali con riferimento a quelle specificatamente definite per le "aree preferenziali" dal Piano Regionale di Sviluppo Rurale e dai piani operativi provinciali di settore, riclassificate dal Quadro Conoscitivo al cap. "Sistema Territoriale - Sistema del territorio rurale", tenendo conto delle finalità assegnate ad ogni diverso contesto di tutela;

a tale scopo il RUE definisce le prestazioni da incentivare e/o richiedere contestualmente alla realizzazione degli interventi;

- le modalità di trasferimento di attività incompatibili ad altri ambiti idonei del territorio e le condizioni preliminari da assegnare al RUE per la qualità architettonica degli interventi.

(D) 4. Il presente Piano, ai fini di ottimizzare l'utilizzazione delle dotazioni territoriali e dei servizi e reti infrastrutturali degli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico e perseguire la riduzione dei costi sociali, favorisce il recupero dei nuclei e degli aggregati rurali, sia di interesse storico testimoniale che non, per fini agricoli e di servizio all'agricoltura nonché il riuso per attività strettamente compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione del territorio.

9.1 – Classificazione del territorio agricolo.

(I) 1. Ai sensi degli artt. da A-16 a A-20 della L.R. 20/2000, il PSC individua gli ambiti rurali suddivisi secondo la seguente classificazione:

- Aree di valore naturale e ambientale, di cui all'art. 9.1.1.;
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico di cui all'art. 9.1.2.;
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di cui all'art. 9.1.3.;

9.1.1. Aree di valore naturale e ambientale.

(I) 1. Sono costituite dagli elementi e dalle componenti, siano essi sistemi lineari, di areale o puntuali che concorrono a formare le reti ecologiche sovra comunali e locali e ad estenderne gli effetti all'intero comprensorio territoriale dell'Alto Ferrarese. Gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata, saranno ulteriormente sviluppati nel POC attraverso schede relative alle aree nodali e di interconnessione di cui all'art. 3.4.4 delle presenti norme. Fanno parte del sistema delle aree di valore naturale e ambientale:

- gli "invasi ed alvei dei corsi d'acqua" di cui all'art. 3.2 delle presenti norme;
- le "zone di tutela naturalistica" di cui all'art. 3.4 delle presenti norme;
- la Rete natura 2000 (SIC e ZPS) di cui all'art. 3.4.1 delle presenti norme nonché le "Aree di Riequilibrio Ecologico" di cui all'art. 3.4.2 delle presenti norme;
- "i boschi" di cui all'art. 3.5 delle presenti norme;

(D) 2. Per queste aree il RUE potrà formulare norme di dettaglio che sviluppino ulteriormente ed adattino alle differenti strutture del paesaggio agrario locale le disposizioni delle componenti naturali ed ambientali sopra citate.

(D) 3. Il POC ed il RUE disciplinano gli interventi nelle aree di valore naturale e ambientale secondo i seguenti indirizzi:

- a) mantenimento della conduzione agricola del territorio a favore del presidio territoriale e della difesa dell'ambiente;
- b) perseguimento della massima integrazione dei valori oggetto della tutela con le attività delle aziende agricole, potenziando la multifunzionalità e le forme di

sviluppo locale integrato previste dalla programmazione e pianificazione settoriale regionale e provinciale per i territori interessati. In particolare in tali aree sono ammesse funzioni rivolte all'offerta di servizi ambientali, agli aspetti turistico – ricreativi e fruitivi, alla valorizzazione delle produzioni agro-zootecniche, alle attività scientifico didattiche e culturali, all'offerta agrituristica ed al turismo rurale;

- c) realizzazione degli interventi edilizi tramite il prioritario recupero del patrimonio edilizio esistente e la sua valorizzazione attraverso usi e insediamento di funzioni in conformità agli obiettivi di valorizzazione di cui al punto precedente.

(D) 4. Nelle aree di valore naturale ed ambientale il POC coordina gli interventi di conservazione, restauro ambientale, incremento della naturalità diffusa proposti dai progetti di valorizzazione di cui all'art. 3.4.4 delle presenti norme, nonché la difesa e ricostituzione degli equilibri idraulici ed idrogeologici previsti dagli strumenti di gestione di bacino con le previsioni relative alle trasformazioni insediative ed infrastrutturali.

9.1.2. Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico.

(I) 1. Gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, ai sensi dell'art. A-18 della L.R. 20/2000, sono caratterizzati da particolari caratteristiche di qualità e di integrità nel rapporto tra ambiente naturale e attività antropica. Gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sono costituiti da quelle parti del territorio con elevata interazione tra caratteristiche fisico - morfologiche, pedologiche e socio - economiche che determinano una limitata intensità allo sfruttamento agricolo dei suoli, dalla particolare presenza di valori naturali, ambientali e paesaggistici. Entro tali ambiti il presente Piano recepisce le norme di tutela e i vincoli di natura ambientale e paesaggistica del PTCP Fanno parte degli ambiti di rilievo paesaggistico:

- le “zone di “particolare interesse paesaggistico ed ambientale” di cui all'art. 2.2 delle presenti norme;
- i “dossi di rilevanza storico-documentale e paesistica” di cui all'art. 4.4 lett. d) delle presenti norme;
- gli “ambiti di paesaggio notevole” di cui all'art. 9 del PTCP;
- le “zone ed elementi di interesse storico-archeologico” di cui all'art. 4.2 delle presenti norme;
- le zone tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1 lett. c) del D.Lgs 42/2004, di cui alla lett. a) dell'art. 4.1 delle presenti norme;

(D) 2. Al fine di orientare il RUE alla definizione di una disciplina di intervento mirata a cogliere specificità, vocazioni e i limiti delle diverse parti del territorio rurale comunale ed in funzione della compresenza o prevalenza di caratteristiche territoriali di rilievo paesaggistico e di presenza di elementi naturalistico – ambientali, gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico possono essere suddivisi nei seguenti sub – ambiti, riportati in cartografia nella tavola contrassegnata con la sigla PSC1 in scala 1:10.000:

- a) ambito agricolo di rilievo paesaggistico con vocazione alla tartuficoltura, con presenza diffusa di elementi naturalistico – ambientali (AVT);

- b) ambito agricolo di rilievo paesaggistico con forte presenza di elementi storico documentali, coincidente con le aree iscritte nella lista del Patrimonio UNESCO “Ferrara Città del Rinascimento ed il suo Delta del Po” (APF);
- c) ambiti agricoli di riqualificazione a forte caratterizzazione unitaria e con riconoscibile “figura di senso”: Diamantina (FdS1), Cava Settepolesini (FdS2), antico Serraglio di S.Bianca (FdS3);
- d) aree a vocazione di sviluppo dell’ambiente naturale (area dei Mosti, antica Valle del Rusco) (AVN).

(D) 3. Negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico il P.S.C. persegue i seguenti obiettivi generali:

- sostenere e rafforzare l’identità territoriale, favorendo una più forte identificazione della azienda agricola e dello spazio rurale con i valori di positività produttivi, ambientali, naturalistici, paesaggistici, della tradizione, culturali, storici, antropologici espressi dal territorio e/o territori in cui gli stessi sono collocati;
- migliorare e potenziare le funzioni produttive, ecologiche, bioclimatiche e fruitivo - ricreative del sistema forestale e boschivo e delle zone umide residue;
- conservare e/o ricostituire il patrimonio naturalistico con funzione di miglioramento della rete ecologica;
- riqualificare il paesaggio agrario anche mediante la protezione idrogeologica ed il riassetto della rete di bonifica ed irrigazione;
- sviluppare le potenzialità produttive e la multifunzionalità dell’azienda agricola e, più in generale, del territorio rurale secondo le specifiche caratteristiche territoriali anche in connessione alle politiche settoriali della programmazione economica e dello sviluppo locale integrato;
- promuovere l’uso ottimale della risorsa anche attraverso la definizione di indirizzi per la produzione di energie rinnovabili;
- riqualificare il patrimonio edilizio esistente di valore storico - culturale e testimoniale favorendo usi e spazi integrati e compatibili con le attività aziendali e coi contesti rurali.

(D) 4. Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 3 precedente, negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sono favoriti:

- a) la conduzione agricola del territorio, l’attività zootecnica di tipo estensivo, biologico e di qualità;
- b) il mantenimento, il rafforzamento e lo sviluppo delle diverse forme di attività integrative dell’azienda agricola anche consentendo l’allestimento e la creazione di spazi aziendali ed interaziendali a ciò destinati e prioritariamente orientati a:
 - operazioni, prestazioni e servizi di tipo ambientale di presidio, salvaguardia e manutenzione del territorio. A tale scopo le pubbliche amministrazioni possono stipulare convenzioni e concludere accordi con i privati, ai sensi dell’art. 14 del D. Lgs. 228/2001 e dell’art. 18 della L.R. 20/2000;
 - svolgimento di attività fruitive, ricreative, scientifico – didattiche e culturali;
 - valorizzazione dei prodotti agro - zootecnici a marchio tipico e di qualità mediante la creazione di percorsi eno-gastronomici, circuiti culturali, etc.;
 - integrazione tra produzione agricola e lo sviluppo di attività di commercializzazione dei prodotti, la valorizzazione dei territori e delle strutture aziendali;

- svolgimento di attività aziendali di prima lavorazione, trasformazione, vendita dei prodotti agro-zootecnici di pregio, dei prodotti e delle materie della tradizione locale;
- sviluppo della ricettività agro-turistica e dei servizi del turismo rurale, potenziamento degli insediamenti locali al fine di favorirne la stabilizzazione, la permanenza e lo sviluppo.

(D) 5. Oltre a quanto indicato nelle direttive di cui al comma 3 precedente, il POC e gli altri strumenti attuativi della pianificazione comunale dovranno favorire azioni e progetti di riqualificazione dei differenti contesti agricoli di valore paesaggistico che portino ad avvicinare i seguenti obiettivi prestazionali:

- a) per l'ambito agricolo di rilievo paesaggistico con vocazione alla tartuficoltura: incrementare le macchie boscate e cespugliate, salvaguardare i maceri residui e collegarli in rete con altre singolarità ambientali tramite la realizzazione di siepi e piantate e/o con il ripristino della rete infrastrutturale rurale tipica (scoline e carraie inerbite), estendere l'effetto ambientale dei corridoi esistenti sui corsi d'acqua naturali ed artificiali con particolare riguardo alle zone di confluenza del Panaro nel Po;
- b) per l'ambito agricolo di rilievo paesaggistico con forte presenza di elementi storico documentali, coincidente con le aree iscritte nella lista del Patrimonio UNESCO "Ferrara Città del Rinascimento ed il suo Delta del Po": favorire il recupero e la conservazione dei fabbricati rurali e delle corti coloniche individuate nelle tavole dei vincoli *Tutele storiche, paesaggistiche, ambientali* (TPA) e nelle relative schede allegate al RUE, favorire la conservazione dell'assetto idraulico artificiale storico, evidenziare sul paesaggio agrario la giacitura dell'originario sistema idrografico e valorizzarne il rapporto con gli insediamenti rinascimentali riconosciuti dal Patrimonio UNESCO;
- c) per gli ambiti agricoli di riqualificazione a forte caratterizzazione unitaria e con riconoscibile "figura di senso" (Cava Settepolesini, antico Serraglio di S. Bianca, Diamantina): incrementare la dotazione naturale dei luoghi con la realizzazione di nuove piantate lungo i corsi d'acqua artificiali a partire dal cavo Napoleonico e dal Poazzo o Poatello, ridurre e/o eliminare la presenza di edilizia incongrua con il contesto paesaggistico di riferimento, eliminare la dispersione di manufatti e/o impianti tecnologici all'esterno delle corti agricole esistenti, delimitare e rafforzare il margine degli ambiti urbanizzati;
- d) per le aree a vocazione di sviluppo dell'ambiente naturale (area dei Mosti, antica Valle del Rusco): salvaguardare le tracce residue delle antiche partizioni vallive e della idrografia e ove possibile ricostruirne la originaria consistenza, incrementare la presenza di zone umide permanenti e la ricostruzione dell'ambiente di transizione tipico delle vecchie valli d'acqua dolce, incrementare la dotazione di zone boscate e la loro connessione con gli areali umidi e di transizione.

9.1.3. Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola.

(I) 1. Il presente Piano, ai sensi dell'art. A-19 della L.R. 20/2000, classifica parte del territorio rurale come "ambito ad alta vocazione produttiva agricola". Esso è costituito da quelle parti del territorio comunale che, per caratteristiche fisiche, morfologiche, pedologiche, infrastrutturali e socio - economiche determina

una elevata idoneità, capacità e vocazione all'utilizzo agricolo intensivo dei suoli, all'attività zootecnica ed alla trasformazione agro - industriale dei prodotti.

(I) 2. Al fine di orientare il RUE alla definizione di una disciplina di intervento mirata a cogliere le specificità, vocazioni e i limiti delle diverse parti del territorio rurale comunale ed in funzione della compresenza/prevalenza di caratteristiche di vocazione produttiva agricola specializzata, della connotazione paesaggistica e di specializzazione zootecnica intensiva, gli ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva possono essere suddivisi nei seguenti sub – ambiti, riportati in cartografia alla Tavola contrassegnata con la sigla PSC1 in scala 1:10.000:

- a) ambito ad alta vocazione produttiva specializzata orticola;
- b) ambito ad alta vocazione produttiva specializzata frutticola.

(D) 3. Negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola la pianificazione comunale persegue i seguenti obiettivi:

- a) preservare l'utilizzo agricolo dei suoli e l'integrità del sistema rurale, aumentare il livello di competitività ed efficienza delle aziende agricole il rafforzamento della loro integrazione nella filiera agro - alimentare;
- b) migliorare la qualità ambientale del territorio agricolo e rurale attraverso la riduzione degli impatti dell'attività agricola, zootecnica ed agroindustriale, in particolare nei contesti a maggior fragilità ambientale ed insediativa;
- c) migliorare la qualità ambientale e paesaggistica attraverso l'adozione di interventi agro ambientali, mitigativi e compensativi nelle parti di territorio caratterizzate da maggiore sensibilità ambientale e paesaggistica;
- d) promuovere il riordino della qualificazione del patrimonio edilizio esistente, la razionalizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture, il risanamento e la riqualificazione delle aree di pertinenza del sistema insediativo sparso.

(D) 4. Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al precedente punto, il presente Piano favorisce:

- a) la conservazione della destinazione agricola dei suoli, il mantenimento dell'unità fondiaria, l'accorpamento e la ricomposizione fondiaria, viceversa escludendo interventi edilizi e trasformazioni d'uso potenzialmente capaci di compromettere l'equilibrato sviluppo delle attività produttive agricole esistenti e di generare conflitti di carattere ambientale e funzionale;
- b) l'ammodernamento ed il miglioramento delle strutture produttive agricole attraverso la definizione di interventi appropriati e commisurati agli ordinamenti tecnico - produttivi, alla loro dimensione e collocazione con riferimento alle principali tipologie aziendali;
- c) l'integrazione tra produzione agricola e lo sviluppo di attività di commercializzazione dei prodotti, la valorizzazione dei territori e delle strutture aziendali;
- d) l'uso sostenibile di risorsa idrica ed energetica, con conseguente riduzione dell'uso di acque di falda, l'adozione di metodi di irrigazione a minor consumo d'acqua e di sistemi tecnologici a minor dispendio energetico;
- e) l'adozione di forme di gestione ambientale adeguate alle diverse tipologie e dimensioni delle produzioni delle aziende agricole e agroindustriali.

9.1.4 Altri insediamenti in territorio agricolo.

- (D) 1. Il PSC individua inoltre nel territorio rurale, ed il RUE norma specificatamente:
- a) i “nuclei urbanizzati non rurali in ambito agricolo”, costituiti da gruppi relativamente accorpati di edifici prevalentemente residenziali, non connessi alla attività agricola o non utilizzati da operatori agricoli;
 - b) i “nuclei urbanizzati non rurali in ambito agricolo di tipo produttivo”, quali gli impianti produttivi sorti in forma isolata nel territorio rurale, al di fuori degli ambiti specializzati per attività produttive;
 - c) le aree e gli impianti dedicati alla lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici connessi alla filiera aziendale;
 - d) le principali aree non agricole specificamente destinate alla valorizzazione ambientale e ad attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili;
 - e) i principali impianti ricadenti in territorio rurale costituenti dotazioni territoriali ed ecologiche: cimiteri, depuratori, discariche;
 - f) gli impianti sportivi e ricreativi esistenti in territorio agricolo già riconosciuti e disciplinati nel PRG;
 - g) le aree idonee all’insediamento di nuovi impianti sportivi e ricreativi non collocabili in ambiti urbanizzati o urbanizzabili, realizzati nel rispetto della specifica disciplina dettata dal RUE per ogni tipologia di impianto. Qualora la dimensione dell’impianto e/o il suo bacino d’utenza potenziale eccedano la dimensione comunale ovvero in caso di impianti previsti dalla programmazione sovra comunale di settore, la localizzazione puntuale dovrà essere contenuta nel POC e l’attuazione dell’intervento dovrà avvenire tramite PUA;
 - h) le aree di valore naturale ed ambientale soggette a specifiche disposizioni di tutela, di cui al capo II delle presenti norme.

9.2. - Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale.

(D) 1. Gli interventi nel territorio rurale sono disciplinati dal Regolamento Urbanistico Edilizio, secondo quanto indicato agli articoli A-17, A-18, A-19 ed all’art. A-21 della L.R. 20/2000 ed in conformità ai principi ed alle disposizioni del presente Piano dettate in generale per il territorio rurale e in particolare per i diversi ambiti rurali. Il RUE disciplina altresì gli interventi con particolare riferimento alle ulteriori specificazioni relative ai sub-ambiti rurali elencati al precedente articolo 9.1.

(D) 2. Ai fini di garantire adeguati livelli di strutturazione del territorio agricolo, in rapporto alla sostenibilità degli interventi edilizi ammessi, al mantenimento di adeguati livelli di competitività delle aziende - imprese agricole, al contrasto della frammentazione insediativa ed alle recenti linee indicate dalla legislazione nazionale in materia di integrità fondiaria, la pianificazione comunale attuativa si attiene alle prescrizioni ed alle direttive di cui ai successivi commi di questo articolo.

(D) 3. Ai sensi dell'articolo A-21 della Legge Regionale 24/03/2000 n.20, in territorio rurale la nuova edificazione è subordinata ad una organica analisi ricognitiva di tutto il patrimonio edilizio esistente, secondo le procedure stabilite dal RUE e nel rispetto della disciplina relativa agli edifici di valore storico-architettonico.

(D) 4. Per la formazione di nuove unità aziendali e la relativa edificazione di edifici infrastrutturali per esigenze strettamente connesse alla produzione agricola, il RUE stabilisce il parametro minimo di dimensionamento delle Superfici Agricole Utilizzate. Il RUE inoltre fermo restando il rispetto delle soglie eventualmente fissate dal PTCP o da altri strumenti di pianificazione sovraordinata, potrà motivatamente specificare ed articolare la suddetta dimensione minima, anche in rapporto ai diversi sub-ambiti rurali e agli orientamenti colturali di tipo specializzato. Tale dimensionamento minimo va riferito ad una SAU accorpata, vicina e non necessariamente contigua, dalla quale si intendono esclusi i terreni in affitto.

(D) 5. Sono ammessi minimi dimensionali inferiori a quelli sopra fissati solo qualora l'azienda di nuova formazione provenga da accorpamenti di terreni non scorporati da altre unità aziendali, ovvero da accorpamenti di aziende di dimensioni inferiori ai limiti fissati, o per la costituzione del "compendio unico" ai sensi dell'articolo 7 del D. Lgs. 29.03.2004, n. 99. Tali minimi sono fissati dal RUE e, comunque, devono tendere ai minimi eventualmente fissati dal PTCP o da altri strumenti di pianificazione sovraordinata.

(P) 6. In territorio rurale, fatta eccezione per gli ambiti urbanizzati di cui alle lettere a) e b) del precedente articolo 9.1.4, sono ammessi interventi edilizi a fini abitativi effettuati esclusivamente dai seguenti soggetti:

- a) coltivatore diretto ai sensi dell'articolo 48 della L. 454/1961;
- b) imprenditore agricolo professionale ai sensi del Decreto Legislativo n. 99/04 e s.m.i..

Per soggetti diversi da quelli menzionati alle precedenti lettere a) e b) sono ammissibili di norma solamente interventi di recupero. Il RUE può inoltre consentire e regolare in territorio rurale nuovi interventi edilizi diversi da quelli indicati purché al servizio della produzione agricola e delle attività ad essa connesse, ai seguenti soggetti:

- a) coltivatore diretto ai sensi dell'articolo 48 della L. 454/1961;
- b) imprenditore agricolo professionale ai sensi del Decreto Legislativo n.99/04 e s.m.i.;
- c) imprenditore agricolo, ai sensi dell'articolo 2135 del Codice Civile, purché in possesso dei requisiti minimi di accesso al sostegno per gli investimenti nelle aziende agricole, stabiliti dal piano regionale di sviluppo rurale e dai relativi piani operativi provinciali, e le condizioni generali di insediamento previste dal presente piano.

(D) 7. Al fine di consentire, nelle aziende agricole, interventi edilizi anche in deroga ai parametri definiti per gli interventi ordinari e dagli strumenti urbanistico - edilizi, in funzione delle reali e mutabili esigenze di sviluppo delle stesse, delle specificità dei diversi ambiti e sub-ambiti rurali, il RUE definisce le modalità per

L'attuazione attraverso un Piano di Investimento in Azienda Agricola (PIAA) che giustifichi gli interventi strettamente commisurati alle esigenze di sviluppo, riqualificazione, riconversione e ammodernamento aziendale, in coerenza con l'ambito rurale di riferimento e con le problematiche ambientali connesse. Il RUE potrà configurare tale strumento tenendo conto degli orientamenti di sviluppo e dei criteri fissati dalla programmazione settoriale in materia di investimenti nel settore agricolo ed agroindustriale. Per quanto attiene agli aspetti urbanistico-edilizi ed ambientali, in particolare il PIAA regola anche i seguenti contenuti che saranno opportunamente dettagliati dal RUE:

- a) interventi e condizioni volte al miglioramento insediativo ed infrastrutturale della azienda, con specifica considerazione del contesto ambientale e paesaggistico verificando la possibilità di prioritario intervento sul patrimonio edilizio esistente;
- b) definizione delle prestazioni ecologico - ambientali appropriate alla caratteristiche di fragilità fisico - ambientale e/o delle peculiarità paesaggistiche dell'ambito agricolo di riferimento e/o della specifica collocazione ambientale da richiedere contestualmente alle opere.

(P) 8. Il rilascio di titoli abilitativi edilizi è subordinato alla demolizione delle superfetazioni e dei manufatti edilizi che rappresentino elementi di degrado nel contesto ambientale, come individuati nelle schede di ricognizione del patrimonio edilizio rurale, nonché il riordino delle aree di pertinenza. E' sempre escluso, come specificato al comma f) dell'articolo A-21 della L.R. 20/2000, il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi.

9.2.1. Disciplina degli interventi edilizi ad uso abitativo agricolo.

(D) 1. Al fine di contenere la dispersione insediativa e garantire al territorio rurale la sua preminente funzione agricola, di norma non è più ammissibile la realizzazione di nuove abitazioni agricole. Eventuali fabbisogni abitativi ulteriori dovranno essere soddisfatti attraverso il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente e, nel rispetto della disciplina di quello di valore storico - testimoniale, anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, trasferimento di volumi. Negli interventi da effettuarsi a fini abitativi, il RUE si attiene alle prescrizioni e direttive di cui ai successivi commi di questo articolo.

(P) 2. L'esigenza di eventuale nuova edificazione ad uso abitativo è disciplinata dal RUE e si motiva unicamente per le esigenze dei soggetti di cui al comma 6 del precedente articolo 9.2. e del loro nucleo familiare, ed in ragione dei seguenti elementi:

- a) sia verificata la disponibilità edificatoria dei terreni precedentemente asserviti all'azienda e che non siano stati scorporati dall'azienda agricola edifici ad uso abitativo. Il periodo cui far risalire tali verifiche è quello della data di entrata in vigore della L.R. 6/95;
- b) sia verificata l'inesistenza, sugli appezzamenti facenti parte della azienda agricola, di altre unità edilizie abitative suscettibili di un recupero a tali fini;

- c) L'azienda agricola, se esistente alla data di adozione del presente piano, abbia l'estensione minima prevista dalle NTA del PRG vigente, prima dell'entrata in vigore del presente P.S.C. o, se di nuova costituzione, abbia l'estensione minima indicata al precedente art. 9.2.;
- d) sia rispettato l'indice massimo di 0,03 mc/mq, ai sensi del D.M. n. 1444/68.

(D) 3. Negli interventi di trasformazione, ampliamento ed eventuale nuova edificazione, i criteri di dimensionamento dell'abitazione aziendale dovranno essere formulati in funzione dell'effettivo soddisfacimento del fabbisogno abitativo e, quindi, in funzione della dimensione del nucleo/nuclei famigliari dell'imprenditore/imprenditori agricolo qualificati residenti in azienda. Pertanto il criterio di calcolo dovrà fondarsi sulla composizione media del nucleo familiare secondo le attuali tendenze demografiche: la dimensione abitativa più appropriata è da rapportarsi al parametro fissato dal presente Piano per il calcolo del dimensionamento residenziale in territorio urbano. In caso di presenza di edifici di valore storico testimoniale, recuperabili o recuperati a fini abitativi, la relativa superficie utile concorre alla determinazione della Superficie Utile Lorda complessiva abitativa aziendale.

(D) 4. All'interno del nuovo edificio abitativo agricolo è ammessa la possibilità di ricavare più unità abitative, purché destinate a soggetti qualificati di cui al precedente articolo 9.2, oppure a componente del nucleo familiare coadiuvante nell'attività agricola principale.

(I) 5. Nelle abitazioni agricole esistenti è ammessa la suddivisione in ulteriori unità abitative, purché uno di essi sia destinato all'operatore agricolo anziano, cui sia subentrato un discendente nell'attività aziendale. In tali casi il RUE può ammettere una ragionevole quota di ampliamento.

(I) 6. Si definiscono foresterie aziendali quegli edifici a tipologia collettiva, o parti di essi, finalizzati al soddisfacimento del fabbisogno abitativo temporaneo per sola manodopera stagionale per l'attività agricola e/o connessa al ciclo agroalimentare.

(D) 7. Qualora all'interno dell'impresa agricola si renda necessario ricorrere a tale dotazione, la pianificazione comunale si attiene ai seguenti criteri:

- a) l'uso è ammesso attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente dismesso dagli usi abitativi o produttivi presenti all'interno della stessa azienda agricola o nel settore agricolo;
- b) qualora per l'insediamento di tale tipologia d'uso vengano utilizzati edifici destinati all'uso agricolo, la quota di Superficie Utile Lorda recuperata è da intendersi sottratta alla capacità edificatoria dell'azienda agricola;
- c) il contesto necessario sarà quello di un'adeguata salubrità e della prossimità ai servizi urbani e, in particolare:
 - l'edificio individuato dovrà essere localizzato in conformità a quanto disposto dalla normativa sulle aree insalubri;
 - il recupero edilizio dovrà presentare regole di distribuzione spaziale conformi ad una funzione abitativa collettiva e temporanea;
 - dovrà prevedersi il recupero integrale degli standard nel nucleo urbano più prossimo.

(P) 8. La realizzazione di foresterie aziendali è subordinata alla dimostrazione della necessità di manodopera e sua quantificazione in termini di Unità Lavorativa Uomo (ULU), così come quantificata dalla programmazione settoriale regionale e dai piani operativi provinciali, in base alla capacità produttiva e tipologia aziendale; l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente a tale scopo dovrà essere oggetto di un'apposita convenzione con il Comune nella quale, in particolare dovranno essere fissati i limiti temporali di residenza.

9.2.2. Disciplina degli interventi edilizi al servizio della produzione agricola.

(D) 1. Per la definizione degli interventi edilizi all'interno delle aziende agricole, il PSC recepisce gli orientamenti dettati dal PTCP. Il RUE dovrà approfondire e dettagliare le indicazioni fornite dai suddetti elaborati, nonché definire le tipologie costruttive e funzionali dei fabbricati di servizio all'attività agricola, in sintonia con le esigenze produttive, con i livelli strutturali e dimensionali delle aziende agricole nei diversi ambiti, sub-ambiti e contesti ambientali ed, infine, con le esigenze di salvaguardia del paesaggio. Nella disciplina degli interventi al servizio della produzione agricola il RUE si attiene alle prescrizioni e direttive di cui ai successivi commi del presente articolo.

(D) 2. Il RUE disciplina altresì gli spazi e le infrastrutture necessarie allo svolgimento delle attività integrative delle aziende agricole nel rispetto dei seguenti criteri:

- a) la quantità e la qualità degli spazi sarà regolata in coerenza agli obiettivi di valorizzazione e sviluppo dei diversi ambiti e sub-ambiti rurali, alle loro potenzialità produttive ed economiche;
- b) gli interventi sono attuati prioritariamente con recupero del patrimonio edilizio esistente;

(D) 3. I nuovi impianti agro - alimentari, poiché aventi carattere produttivo, dovranno collocarsi in ambiti specializzati per attività produttive ovvero in aree ecologicamente attrezzate in base al grado di insalubrità della produzione. Per quelli esistenti in territorio rurale alla data di entrata in vigore delle presenti norme, non connessi ad aziende agricole, sono ammessi interventi di carattere conservativo, prioritariamente volti alla innovazione tecnologica, al miglioramento igienico - sanitario, alla verifica e mitigazione degli impatti prodotti su aria, acqua e suolo ed alla compatibilità col contesto rurale di riferimento. Gli interventi da privilegiare nel settore dell'agro - industria e della lavorazione saranno volti prioritariamente a:

- a) ristrutturazione di edifici ed impiantistica;
- b) innovazione di impianti e tecnologie di lavorazione;
- c) realizzazione di nuovi insediamenti nei limiti e alle condizioni indicate dal presente Piano.

(D) 4. Per impianti adibiti o da adibirsi a lavorazioni di tipo aziendale o interaziendale, il RUE indica i criteri, i limiti e le condizioni per la collocazione di detti impianti nell'ambito aziendale o interaziendale, ovvero per la loro

collocazione in ambiti per attività produttive, al fine di limitarne gli impatti, tenendo in particolare conto il rapporto tra capacità produttiva diretta della azienda e capacità di produzione indiretta, ossia del prodotto trasformato.

(I) 5. Al fine di favorire l'integrazione ed il rafforzamento delle produzioni nella filiera agroalimentare ed aumentare il livello di competitività delle aziende vanno sostenuti, prioritariamente, interventi connessi alla lavorazione e valorizzazione delle produzioni tipiche e/o di qualità.

(D) 6. Negli ambiti agricoli periurbani è consentito l'insediamento di eventuali impianti esclusivamente di tipo aziendale; tale insediamento è comunque subordinato ad una verifica degli impatti sul sistema urbano ed ambientale.

(P) 7. Non è ammessa la realizzazione di impianti agroindustriali nelle zone di cui al precedente articolo 9.1.2. Eventuali dotazioni di impianti per la lavorazione di prodotti di pregio dovranno essere di modesta entità e riferiti unicamente alla produzione di una singola azienda agricola e, comunque, compatibili con le forme di tutela delle singole componenti paesistiche di cui al Titolo II delle presenti Norme.

(D) 8. Ai fini di garantire l'armonico insediamento nel contesto paesaggistico, nella realizzazione degli impianti di trasformazione dei prodotti e nelle strutture di servizio alla produzione agricola, il RUE si uniforma ai seguenti criteri:

- a) la tipologia architettonica, coerente con le caratteristiche costruttive locali, dovrà essere specificamente appropriata all'uso proposto e, quindi configurarsi quale tipologia produttiva specialistica escludendo soluzioni tipologiche che abbiano i caratteri o simulino quelle di tipo abitativo;
- b) qualora sia necessario l'uso di corpi tecnici particolari, gli stessi dovranno essere possibilmente inseriti all'interno degli edifici o appropriatamente contenuti entro corpi edilizi coerenti con l'edificio principale in quanto a forma, tipo di paramento, materiali e colori; in particolare, va evitata la loro collocazione su strade panoramiche e la loro interferenza visiva col sistema del paesaggio storico identitario (Sito UNESCO);
- c) qualora gli interventi si collochino in aree preferenziali per l'applicazione delle misure agro – ambientali, come definite dal presente Piano, gli stessi interventi edilizi sono da subordinare ad azioni di miglioramento agro - ambientale della stessa azienda, specificatamente rivolte al miglioramento delle produzioni, dei suoli e del paesaggio.

9.2.3. Altre prescrizioni e direttive al POC ed al RUE.

(D) 1. Il POC individua le opere di infrastrutturazione generale da realizzare nel territorio rurale e i relativi interventi connessi, in relazione a specifiche esigenze e in conformità ai programmi degli Enti di volta in volta competenti, agli eventuali Piani di settore e alle norme di tutela ambientale sovraordinate.

(I) 2. Il POC può individuare porzioni del territorio rurale da sottoporre a specifici piani o progetti di tutela, recupero e valorizzazione di particolari elementi

naturali e antropici. Qualora i suddetti progetti di recupero e valorizzazione ambientale comportino l'effettuazione di scavi o movimenti di terra, al fine della possibilità di commercializzazione dei materiali inerti eventualmente derivanti come prodotto secondario da tali operazioni, tali progetti debbono essere regolamentati nel PAE, ai sensi dell'art. 21 del PIAE

(I) 3. Il POC può inoltre prevedere e disciplinare:

- a) l'eventuale realizzazione di nuovi impianti di conservazione, lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, di tipo interaziendale o industriale, e gli interventi di sviluppo di quelli esistenti, oltre il limite fissato dal RUE. Tali interventi sono ammissibili solo in localizzazioni dotate di una efficiente rete viabilistica, idonea a sopportare i traffici connessi all'attività. Il progetto segue una delle procedure previste dalla LR 9/99 (Disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale) e s.m.i. L'intervento è inseribile nel POC previa sottoscrizione di un Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000; l'accordo deve contemplare la sottoscrizione di una convenzione che preveda l'obbligo di demolizione e bonifica del sito in caso di dismissione,
- b) l'eventuale realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici, solo negli ambiti ad alta vocazione produttiva e purché ad adeguata distanza dal perimetro dei centri abitati. Tali interventi sono subordinati alla sottoscrizione di una convenzione che preveda l'obbligo di demolizione e bonifica del sito in caso di dismissione,
- c) l'eventuale realizzazione di attività ricreative che comportino emissioni rumorose quali piste da ciclocross, motocross ed autocross e simili; tali attività potranno essere ammissibili in porzioni circoscritte del territorio in relazione alle caratteristiche specifiche delle Unità di paesaggio, alla fragilità idrogeologica e alle necessarie aree di rispetto degli elementi di naturalità o storico ambientali presenti, alla salvaguardia delle colture pregiate circostanti. Tali interventi sono subordinati alla sottoscrizione di una convenzione che preveda l'obbligo di demolizione e bonifica del sito in caso di dismissione.
- d) l'eventuale realizzazione di servizi di pubblica utilità ovvero l'ampliamento di quelli esistenti.

(D) 4. Per gli ambiti di cui alla lettera c) del precedente art. 9.1.2, secondo comma, il POC favorirà la predisposizione di progetti unitari sul territorio delle singole aziende interessate volti a creare le condizioni di mantenimento e potenziamento della gestione unitaria e valorizzazione delle risorse paesaggistiche-testimoniali.

(D) 5. Il RUE disciplina:

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione, in connessione con il riuso di edifici esistenti e in relazione alle nuove destinazioni;
- le attività sportive e ricreative che per la loro esecuzione non comportino la costruzione di edifici o la realizzazione di ampie superfici pavimentate;
- le attrezzature sportive e ricreative private di piccola dimensione, di uso familiare o connesse ad attività agrituristiche e non comportanti la realizzazione di edifici, quali piscine, campi da bocce e simili;
- le tettoie, nonché altri manufatti non configurabili come edifici, purché si tratti di manufatti di modeste dimensioni e di basso impatto paesaggistico;

- le attività di allevamento e custodia di animali non ad uso alimentare.

(D) 6. Il RUE stabilisce inoltre:

- le condizioni per la attuazione dei progetti unitari di cui ai commi precedenti , anche attraverso forme di “progettazione condivisa” e di “cessione concertata”;
- le distanze minime per la localizzazione, nelle aree considerate idonee dalle altre parti delle presenti Nda, degli impianti aziendali, o interaziendali in forma associata, di produzione energetica da biomasse di origine agricola, stabilendo un limite di potenza comunque non superiore a 0,5 MW e/o degli impianti di produzione di energia da biogas e produzione di biometano. Ciascuna realizzazione di impianti di questo tipo va subordinata alla stipula di una convenzione che ne disciplini gli specifici aspetti di impatto ambientale e preveda l’obbligo di demolizione e bonifica del terreno in caso di dismissione. Negli altri casi l’intervento deve essere previsto dal POC, previa sottoscrizione di accordo ai sensi dell’art.18 della L.R. 20/2000.

9.2.4. Interventi di delocalizzazione e riqualificazione del comparto zootecnico.

(I) 1. Al fine di favorire la riqualificazione ambientale del settore agro-zootecnico, la qualità insediativa ed il riequilibrio socio-economico del territorio comunale, il presente Piano incentiva processi di ricollocazione degli insediamenti zootecnici presenti entro una fascia di 500 m dal perimetro del territorio urbanizzato e urbanizzabile indicato nelle tavole PSC1 A1,A2,A3;

(P) 2. Tali ambiti sono pertanto indisponibili al nuovo insediamento di attività zootecnica. **(D)** Il RUE verifica gli insediamenti zootecnici presenti negli ambiti di incompatibilità sopra indicati al fine di stabilire, in funzione degli effettivi impatti, la loro ricollocazione. L’intervento di delocalizzazione è da attuarsi sempre tramite Accordo di Programma tra il soggetto interessato, la Provincia, il Comune e/o i Comuni interessati.

(D) 3. La convenzione o l’accordo di programma di cui al comma precedente, devono prevedere:

- a) idoneità del nuovo sito in termini di: accessibilità, dotazioni tecnologiche e di rete ed il contestuale ripristino (a solo scopo ambientale o agricolo) del sito dismesso;
- b) realizzazione delle nuove strutture zootecniche secondo le migliori tecniche di allevamento;
- c) disponibilità di aree per l’eventuale spandimento degli effluenti zootecnici nei limiti previsti dal presente Piano e dalla normativa nazionale e regionale vigente;
- d) studio di inserimento ambientale e paesaggistico dei nuovi manufatti zootecnici e/o di ristrutturazione di eventuali strutture preesistenti, definendo tutte le eventuali opere ed interventi di mitigazione o compensazione ambientale.

(P) 4. Sempre per le finalità di cui al primo comma del presente articolo e, in particolare per la tutela del sistema ambientale, è comunque vietato lo spandimento dei liquami zootecnici nei seguenti ambiti di fragilità:

- zone di tutela dei corsi d’acqua, di cui all’articolo 3.1 del presente Piano;

- zone di tutela dei corpi idrici sotterranei, di cui all'articolo 3.3 del presente Piano.

9.2.5. Interventi edilizi non connessi all'attività agricola.

(D) 1. Il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, eccettuati quelli di valore storico, architettonico, culturale e testimoniale di cui all'articolo 4.4 lett. f) del presente Piano, è disciplinato dal RUE, nel rispetto delle modalità di intervento definite sulla base della schedatura effettuata in sede di PSC e parte integrante del RUE medesimo. Tale disciplina dovrà avere le seguenti finalità:

- riduzione progressiva del numero di manufatti precari e/o ruderi, per questi ultimi fatte salve le componenti della Rete Ecologica (REP), nelle quali la permanenza di ruderi messi in sicurezza garantisce condizioni favorevoli al mantenimento e sviluppo della biodiversità;
- attivazione di processi di riqualificazione edilizia e di riuso.

In particolare le condizioni di recupero e di riuso sono puntualmente identificate per i singoli manufatti e complessi insediativi e dovranno in modo coerente essere basate sui seguenti fattori di riferimento:

- a) tipologia;
- b) idoneità funzionale e capacità dimensionale;
- c) contesto ambientale – paesaggistico - rurale;
- d) vincoli ambientali e urbanistici;
- e) dotazione di reti, infrastrutture viarie, servizi.

Il RUE inoltre, sulla base dei medesimi criteri, individua le dimensioni minime delle aree pertinenziali agli edifici in territorio rurale.

(D) 2. Il RUE disciplina le attività extra agricole in territorio rurale consentendo interventi volti al recupero dei manufatti edilizi esistenti. Interventi di carattere trasformativo in ampliamento sono ammessi, in modesta entità, qualora specificatamente funzionali alle esigenze di attività strettamente compatibili con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela e valorizzazione dell'ambito rurale in cui sono collocate, in particolare nel rispetto della normativa vigente sull'agriturismo ed il turismo rurale.

(D) 3. Di norma non è ammessa la riconversione in loco degli allevamenti zootecnici, dismessi o da dismettere, ad altra categoria di funzione extra agricola. La riconversione in loco ad usi extra agricoli non abitativi con limitati interventi di recupero edilizio è ammessa dal RUE sulla base della ricognizione puntuale del patrimonio edilizio esistente e limitatamente alle seguenti condizioni e dimostrazioni:

- a) il sito sia limitrofo al sistema insediativo, ovvero in ambito agricolo periurbano o prossimo alle nuove previsioni insediative e sia già servito dalla rete infrastrutturale esistente;
- b) il nuovo intervento dovrà essere di limitata entità volumetrica e l'operazione di riconversione estesa all'intero complesso da dismettere dovendosi escludere la possibilità di suddivisione o parzializzazione degli interventi atti a conservarne

- la funzionalità in rapporto all'uso ammesso previe le bonifiche ambientali necessarie;
- c) sia garantito il reperimento degli standard e spazi pertinenziali connessi all'uso cui viene destinato;
 - d) gli usi ammessi devono essere compatibili con le norme di tutela derivanti dalla pianificazione sovraordinata, dai vicoli paesaggistici, ambientali e urbanistici.

TITOLO V - ATTUAZIONE DEL PIANO

10 – Dimensionamento del PSC e modalità di attuazione delle previsioni

10.1 - Dimensionamento della capacità insediativa.

(I) 1. Ad esito delle valutazioni delle dinamiche demografiche e sociali e del fabbisogno abitativo assunte nella “Relazione Generale”, il PSC stabilisce previsioni di sviluppo urbano per una capacità insediativa aggiuntiva pari a **14784** nuovi alloggi nel territorio dell’Associazione comprensivi delle quote ancora disponibili nei PUA in atto, degli interventi di recupero e delle nuove urbanizzazioni, di cui per il Comune di Bondeno:

a) circa **960** mq di SC (pari a circa **8** alloggi) sono realizzabili attraverso il completamento di Piani Urbanistici Attuativi approvati e in corso di attuazione.

Restano pertanto da realizzare, nell’arco di validità del presente PSC, nuove previsioni per:

b) circa **361.320** mq di SC (pari a circa **3.011** alloggi).

Parte della quota di alloggi di nuova previsione di cui al punto b), pari a circa il **30%**, dovrà essere realizzata attraverso interventi di recupero e riqualificazione, per un ammontare corrispondente a :

c) circa **108.360** mq di SC (pari a circa **903** alloggi)

La rimanente quota, pari **al 70% di b)**, corrispondente a :

d) circa **252.960** mq di SC (pari a circa **2.108** alloggi) dovrà essere realizzata, attraverso la pianificazione operativa (POC), urbanizzando parti degli ambiti per potenziali nuovi insediamenti individuati dal PSC, ivi compresi quelli che riguardano aree edificabili già previste nel pre-vigente PRG, non attuate e confermate dal PSC.

(I) 2. Con riferimento alla potenzialità edificatoria programmabile attraverso il POC, il PSC assume l’obiettivo che 600 alloggi siano realizzati per edilizia pubblica o per l’edilizia in affitto a canone convenzionato, al fine di assicurare un’offerta abitativa differenziata e di determinare le condizioni per una politica attiva dell’Amministrazione comunale in materia di accesso alla casa per le fasce sociali più deboli. Tale quota corrisponde a quanto stabilito all’art. A-6 ter della l.r. 20/2000.

(D) 3. La quota di cui al comma precedente costituisce quindi una capacità edificatoria riservata all’Amministrazione Comunale, realizzabile nel quadro dell’attuazione degli ambiti per nuovi insediamenti o negli ambiti da riqualificare in aggiunta ai diritti edificatori riconosciuti alle proprietà dei suoli, nelle aree che saranno acquisite alla disponibilità dell’Amministrazione comunale secondo le regole della perequazione urbanistica di cui al successivo art. 10.6.

(D) 4. La capacità insediativa di cui al precedente comma non comprende, in

quanto non stimabile e comunque ritenuta di entità non destinata a modificare l'equilibrio complessivo dell'offerta, la quota di nuovi alloggi aggiuntivi realizzabili nel territorio rurale attraverso interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, sulla base della disciplina degli interventi ordinari che sarà stabilita dal RUE. Non comprende altresì piccole quote insediative realizzabili all'interno del territorio urbanizzato attraverso interventi ordinari di addensamento o sostituzione negli ambiti urbani consolidati, di norma disciplinati dal RUE.

10.2 - Dimensionamento delle attrezzature e degli spazi collettivi .

(I) 1. Ai fini del dimensionamento delle attrezzature e degli spazi collettivi si assumono i seguenti dati relativi alla capacità insediativa massima, in considerazione dello scenario demografico di cui al Quadro Conoscitivo, che prevede un incremento di 18.630 abitanti nel territorio dell'Associazione Alto Ferrarese per un totale di abitanti pari a 94.288 così suddivisi:

- pop. prevista nel comune di Bondeno al 2023: abitanti 19.257
- pop. prevista nel comune di Cento al 2023: abitanti 42.104
- pop. prevista nel comune di Mirabello al 2023: abitanti 4.270
- pop. prevista nel comune di Poggio Renatico al 2023: abitanti 11.208
- pop. prevista nel comune di S.Agostino al 2023: abitanti 8.620
- pop. prevista nel comune di Vigarano Mainarda al 2023: a bitanti 8.830

(D) 2. In materia di aree per attrezzature e spazi collettivi per la popolazione, la dotazione-obiettivo pro-capite, in assenza di determinazioni diverse da parte del PTCP, è stabilita pari a 30 mq (vedi art. 6.2 lett. b, comma 5 delle presenti norme) per abitante.

Il PSC assume l'obiettivo di soddisfare la dotazione pro-capite pari a minimo 30 mq/abitante acquisendo e realizzando ulteriori dotazioni in relazione ai nuovi insediamenti, o per esigenze specifiche determinatisi, o per attuazione di politiche di settore, con particolare riguardo all'edilizia scolastica, e alla dotazione di attrezzature sportive.

(D) 3. Pur senza escludere il ricorso alle procedure di esproprio ove occorra, si prevede di ottenere le ulteriori aree per dotazioni che si rendessero necessarie prioritariamente attraverso l'attribuzione a tali aree di diritti edificatori, alle condizioni e nei limiti stabiliti al successivo art. 10.6 con il conseguente trasferimento di tali diritti edificatori negli ambiti per nuovi insediamenti e l'acquisizione gratuita delle aree.

(D) 4. Ai fini dello sviluppo equilibrato delle dotazioni e del raggiungimento degli obiettivi, il POC:

- verifica lo stato dei servizi e delle aree pubbliche in ciascuna località, in termini quantitativi e qualitativi e individua le principali esigenze, nell'ambito del "Documento programmatico per la qualità urbana" di cui al 2° comma dell'art. 30 L.R. 20/2000;
- definisce, per ciascun intervento di nuova urbanizzazione o di riqualificazione urbana che si intende mettere in attuazione, il tipo di attrezzature e servizi

- pubblici da realizzare da parte dei soggetti attuatori, l'eventuale quantità di aree da cedere anche al di sopra dei valori minimi di cui al punto seguente, nonché, ove occorra, la localizzazione di tali aree (orientativa o vincolante, a seconda delle esigenze, a discrezione del POC stesso);
- individua gli eventuali ulteriori interventi (acquisizione o esproprio di aree, sistemazione di aree, realizzazione di attrezzature) da attuarsi direttamente da parte del Comune nell'arco di validità del POC stesso, nonché le condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi disciplinati.

10.3 - Dimensionamento delle attività produttive secondarie e terziarie specializzate e relative dotazioni.

(I) 1. Il PSC definisce i criteri di localizzazione e dimensionamento delle previsioni per nuovi insediamenti specializzati per attività produttive secondarie e terziarie sulla base di una programmazione definita in forma associata fra i Comuni dell'Alto Ferrarese

(I) 2. Le attività commerciali sia puntuali che generiche, fatte salve quelle eventualmente già in essere, sono ammesse esclusivamente se previste dal POIC e nelle specifiche normative di settore.

(D) 3. Per gli insediamenti produttivi del settore secondario negli ambiti specializzati per attività produttive, la dotazione minima di aree per attrezzature e spazi collettivi, in assenza di determinazioni diverse da parte del PTCP, è assunta pari al 15% della superficie territoriale interessata.

(D) 4. Per i nuovi insediamenti commerciali, terziari e turistici, la dotazione minima è pari a 100 mq. ogni 100 mq. di nuova superficie che verrà edificata o ridestinata a tali usi .

(D) 5. Il POC, con riferimento all'arco temporale della propria validità, formula una previsione di sviluppo delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi riferiti alle attività produttive e definisce gli obiettivi di dotazioni da perseguire con riferimento ai diversi tipi di servizi.

10.4 – Modalità di realizzazione delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture per l'urbanizzazione.

(D) 1. Per tutti gli interventi edilizi il RUE e il POC, ciascuno con riguardo agli interventi di propria competenza, stabiliscono a carico dei soggetti attuatori l'onere della realizzazione e cessione al Comune di una quantità minima di aree per attrezzature e spazi collettivi; tale quantità minima potrà essere articolata in relazione ai tipi di ambiti, ai tipi di interventi e ai tipi d'uso e comunque, salvo il caso di cui al comma seguente, dovrà essere non inferiore a 65 mq. ogni 100 mq. di SC, considerando che l'abitante teorico corrisponda mediamente a 45 mq. di SC. Sono esenti da tale onere i soli interventi di recupero e riuso del patrimonio

edilizio esistente che non comportino aumento del carico urbanistico, nonché gli interventi nell'ambito di PUA già approvati al momento dell'adozione del PSC, per i quali valgono i relativi obblighi di convenzione.

(D) 2. In applicazione dell'art. A-26 comma 7 lettere a) e c), della L.R. 20/2000, il RUE stabilisce i casi e le condizioni in cui l'onere di cui al presente comma può essere monetizzato, nei limiti degli interventi edilizi disciplinati dal RUE stesso.

(P) 3. Negli interventi programmati dal POC ricadenti negli ambiti per nuovi insediamenti e negli ambiti da riqualificare tali quantità minime devono essere effettivamente realizzate e cedute, non potendo essere monetizzate. Qualora siano previsti nel POC interventi ricadenti nel centro storico o negli ambiti consolidati, il POC stesso stabilisce gli eventuali casi di possibile monetizzazione parziale o totale.

10.5 - Direttive per la formazione dei Piani Operativi Comunali (POC).

(I) 1. I Piani Operativi Comunali (POC) sono gli strumenti urbanistici che individuano e disciplinano gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio previsti dal PSC e da realizzare nell'arco temporale di ciascun quinquennio in conformità agli obiettivi e alle previsioni del PSC e senza modificarne il contenuto.

(D) 2. I POC dovranno avere i contenuti previsti dall'art. 30 L.R. 20/2000. Essi daranno attuazione alle scelte strutturali del presente piano. In particolare, per attuare le scelte generali del PSC, i POC dovranno:

- selezionare gli ambiti o le porzioni di ambito nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione tra tutti quelli individuati dal PSC;
- definire i Comparti Perequativi di Attuazione, soggetti a Piano Urbanistico Attuativo unitario e comprensivi di aree da riqualificare o per nuovi insediamenti, e di aree destinate dal presente piano ad attrezzature e spazi collettivi, a dotazioni ecologiche ambientali o ad aree di riequilibrio idraulico; il singolo Comparto potrà comprendere aree anche non contigue fra loro;
- definire i diritti edificatori delle aree comprese nei Comparti Perequativi di Attuazione, in conformità con le Classi omogenee dei Suoli individuate dal PSC e secondo i criteri definiti nel RUE;
- inserire le aree interessate da PUA previgenti e già convenzionati facendone salvi i relativi diritti acquisiti;
- contenere uno schema direttore riportante la progettazione di massima della distribuzione interna dei diversi ambiti (verde, viabilità, fasce di ambientazione e distribuzione delle mitigazioni anche per impatto acustico, edificato)
- localizzare le principali opere pubbliche previste nel quinquennio e, in particolare, tutte quelle che presuppongono procedure espropriative; i POC potranno motivatamente procedere ad una più opportuna localizzazione delle

- opere pubbliche indicate nel presente piano o localizzare opere in esso non previste, purché nel rispetto delle altre prescrizioni di PSC;
- perimetrare i siti di emittenza radio e televisiva di nuova previsione e le relative fasce di rispetto;
 - effettuare una valutazione dei fabbisogni comunicativi e degli adeguamenti infrastrutturali eventualmente necessari per i servizi di comunicazione a banda larga;
 - individuare le quote e le tipologie di risposta al fabbisogno abitativo e assegnare i diritti edificatori necessari alla realizzazione delle quote di edilizia sociale per far fronte alla domanda; la definizione dei comparti edificatori tiene conto della quota di edilizia sociale prevista dalla art.A/6 ter della L.R. 20/2000 per ciascun comparto.

(D) 3. I POC conterranno altresì, per il territorio urbano da essi disciplinato, l'approfondimento del Quadro Conoscitivo per quanto attiene al rischio sismico, secondo i livelli indicati nelle tavole tematiche relative del presente piano, con riferimento alla delibera A.L. 112/2007 e alla DGR 2193/2015 e le conseguenti prescrizioni in materia di prevenzione.

(D) 4. I POC terranno conto delle risultanze del monitoraggio degli effetti del presente piano e conterranno la definizione degli indicatori per il monitoraggio della loro attuazione e dei relativi effetti sui sistemi ambientali e territoriali e sul paesaggio.

(D) 5. I POC si coordinano con il bilancio pluriennale comunale e costituiscono strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali.

(P) 6. Le Norme tecniche di attuazione relative alla classificazione acustica comunale costituiscono parte integrante del PSC. Se le previsioni urbanistiche, di RUE e POC, originassero situazioni di conflitto, ovvero di mancata conformità all'Unità Territoriale Omogenea di appartenenza, queste potranno essere realizzate solo in presenza di efficaci misure di contenimento dell'inquinamento acustico.

(D) 7. La formazione dei POC dovrà essere conforme alle procedure di cui all'art. 34 della LR 20/2000. Inoltre, al fine di realizzare gli obiettivi del PSC attraverso la condivisione e la partecipazione alla fase attuativa, l'adozione del POC potrà essere preceduta dall'attivazione di procedure di evidenza pubblica, al fine di selezionare le richieste di inserimento nel POC delle aree interessate alle trasformazioni. Le richieste selezionate, e i relativi Comparti Attuativi, saranno oggetto di un'ulteriore fase di negoziazione volta a definire le forme di partecipazione dei soggetti all'attuazione del POC. Saranno inserite nel POC le ulteriori aree che siano ritenute utili all'organica attuazione del piano. La procedura di evidenza pubblica presuppone l'elaborazione di un "Documento degli Obiettivi del POC", preventivamente approvato dal Consiglio Comunale e contenente in particolare:

- a. l'indicazione degli obiettivi di sviluppo e trasformazione e del dimensionamento, previsti nel PSC, da attuarsi nel quinquennio;

- b. gli indirizzi generali della programmazione delle opere pubbliche per il periodo interessato dal POC nonchè l'indicazione delle priorità rispetto alle opere pubbliche da finanziare con l'apporto di capitali privati;
- c. la definizione degli obiettivi rispetto alle linee d'azione del PSC;
- d. l'indicazione dei diritti edificatori minimi e massimi previsti per le Classi Omogenee dei Suoli.

10.6 – Perequazione e compensazione urbanistica.

(I) 1. Il presente piano individua la perequazione e la compensazione urbanistica quali possibili strumenti per l'equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi di trasformazione.

(I) 2. Per il conseguimento degli obiettivi del comma precedente, il presente piano stabilisce, per le parti di territorio interessate dalle trasformazioni, le Classi omogenee dei suoli in funzione dello stato di fatto e di diritto. Tali classi vengono articolate in sottoclassi come indicato al successivo articolo 10.7.

(D) 3. Il RUE specifica le regole perequative fissate dal presente piano stabilendo criteri e metodi per la determinazione del diritto edificatorio spettante a ciascun immobile.

10.7 - Le classi dei suoli.

(I) 1. Ai fini della determinazione dei diritti edificatori da assegnare ad ogni area di trasformazione ed in funzione dello stato di fatto e di diritto al momento dell'adozione del presente piano, la tavola "Classi dei suoli" individua, per ogni area assoggettata a POC, l'appartenenza alla Classe di suolo tra quelle definite di seguito:

- **Classe 1.** Aree edificate: aree con volumetrie edilizie esistenti;
- **Classe 2.** Aree già edificabili: aree classificate dal previgente PRG ;
- **Classe 3.** Aree già dotazioni territoriali: aree classificate dal previgente PRG in zone F, G o come aree per infrastrutture;
- **Classe 4.** Aree già agricole.

Ogni Classe di suoli si articola, in funzione degli obiettivi del presente piano, nelle seguenti sottoclassi, come indicato nella tavola "Classi dei suoli":

- **Sottoclasse A.** Aree di riqualificazione o nuova urbanizzazione residenziale o terziaria e per la realizzazione di dotazioni territoriali;
- **Sottoclasse B.** Aree di riqualificazione o nuova urbanizzazione produttiva e per la realizzazione di dotazioni territoriali;
- **Sottoclasse C.** Aree di riequilibrio ambientale.

(D) 2. I POC potranno assegnare quote di diritti edificatori a fronte della cessione gratuita di aree destinate alla realizzazione di infrastrutture, mediante

riclassificazione delle aree medesime nelle corrispondenti classi e sottoclassi, assimilando in tal caso le aree in territorio rurale alle urbanizzazioni residenziali.

(D) 3. Per la realizzazione delle Aree di riequilibrio idraulico, i POC potranno, in luogo dell'acquisizione al demanio comunale e dell'applicazione del principio perequativo, promuoverne l'attuazione da parte dei privati attraverso apposite convenzioni che garantiscano il perseguimento delle finalità del presente piano ed il mantenimento nel tempo delle prestazioni attese. In tal caso, i POC potranno assegnare, a titolo di incentivazione, quote di diritti edificatori commisurate alle prestazioni fornite dai privati e/o alla eventuale riduzione dei redditi derivanti dagli immobili interessati.

10.8 - Regole perequative.

(D) 1. All'interno dei Comparti di Attuazione, definiti dai POC ai sensi del precedente art. 10.5, gli interventi si attuano attraverso Piani Urbanistici Attuativi (PUA) unitari. Nei PUA i diritti edificatori attribuiti alle diverse aree vengono realizzati sulle aree previste come edificabili dal PSC. Le aree interne ai Comparti, destinate alle dotazioni territoriali devono essere cedute gratuitamente al Comune.

(P) 2. Al termine quinquennale di validità del POC le aree di trasformazione in esso previste e non pervenute al convenzionamento del relativo PUA, perderanno automaticamente i diritti edificatori assegnati, senza necessità di ulteriori, specifici provvedimenti. Successivamente alla decorrenza del termine citato, in tali aree si applica l'art. 8 della L.R. n°15/2013 e successive modifiche e integrazioni. **(D)** Le aree interne ai PUA già convenzionati e non scaduti sono inserite nei successivi POC confermando i diritti edificatori del PUA.

(D) 3. I Comparti di attuazione definiti dal POC, comprenderanno, oltre alle aree di sedime dei tessuti insediativi di progetto, anche le aree per servizi, compensazione e riqualificazione ambientale necessarie affinché la somma dei diritti edificatori raggiunga la somma delle capacità insediative previste nel Comparto.

(D) 4. Nella formazione dei POC, a discrezione dell'Amministrazione Comunale e nel rispetto della capacità insediativa prevista per i singoli Comparti, i diritti edificatori previsti per le singole aree potranno essere aumentati di una quota premiale, in funzione del verificarsi di una o più delle seguenti condizioni:

- a) realizzazione di edilizia residenziale sociale direttamente dal proponente previa stipula di una convenzione con l'Amministrazione comunale nella quale venga stabilito il tipo di intervento, la durata delle locazioni e le modalità di determinazione del canone;
- b) cessione di aree urbanizzate per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica;
- c) realizzazione di opere pubbliche oltre a quelle necessarie per l'attuazione del Comparto.

10.9 - Manufatti incongrui in territorio rurale.

(I) 1. Al fine del miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale e dello sviluppo della produttività delle aziende agricole, sono considerati manufatti incongrui gli edifici del territorio rurale privi di valore storico e non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola.

(I) 2. Per tali aree e manufatti, al fine della loro dismissione, i POC possono stabilire un adeguato diritto edificatorio aggiuntivo da realizzare all'interno delle aree previste come edificabili dal presente piano. Le condizioni della demolizione e del ripristino dei luoghi interessati dovranno essere garantite da apposita convenzione da stipularsi tra l'Amministrazione comunale e i proprietari.