



COMUNE DI  
MONTE SAN PIETRO



COMUNE DI  
VALSAMOGGIA



COMUNE DI  
ZOLA PREDOSA



# PSC

## VARIANTE 2015

(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 – art. 32bis)

# Stralci normativi delle modifiche derivanti dalle decisioni sulle osservazioni

Adozione:

Monte S. Pietro: Del. CC. n. 99 del 28/12/2016  
Valsamoggia: Del. CC. n. 122 del 20/12/2016  
Zola Predosa: Del. CC. n. 89 del 28/12/2016

Approvazione:

**ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE AREA BAZZANESE**  
Presidente del Comitato di Pianificazione Associata: Stefano FIORINI

### Comuni

Monte San Pietro  
Valsamoggia  
Zola Predosa

### Sindaci

Stefano RIZZOLI  
Daniele RUSCIGNO  
Stefano FIORINI

### Assessori

Stefano RIZZOLI  
Daniele RUSCIGNO  
Stefano FIORINI

### Responsabile di Progetto

Marco LENZI (Ufficio di Piano Area Bazzanese)



**Ufficio di Piano Area Bazzanese**

Marco LENZI (Responsabile di progetto)  
Gianluca GENTILINI (SIT - elaborazioni cartografiche)  
Simona CILIBERTO (Elaborazione dati e ricerche)  
Elisa NOCETTI (Elaborazione dati e ricerche)

**Commissione Tecnica di Coordinamento**

Alberto CAULA (Comune Monte S. Pietro)  
Federica BALDI (Comune Valsamoggia)  
Simonetta BERNARDI (Comune Zola Predosa)

N.B.: Le modifiche rispetto al testo vigente/adottato sono riportate con carattere corsivo e grassetto.

**Sommario**

Art. 2.20	Fasce di tutela fluviale.....	4
Art. 2.23	Pericolosità di allagamenti .....	4
Art. 2.25	Norme per la tutela delle aree di cui all'art. 2.24.....	4
Art. 2.34	Crinali e calanchi .....	5
Art. 2.41	Esecuzione di lavori in aree di interesse archeologico – Scoperte fortuite di beni culturali. ....	5
Art. 3.6	Gruppo di priorità 1 bis - Ambiti di criticità e opportunità della Rete ecologica locale (Schede e ambiti di intervento) e Varchi della rete ecologica .....	6
Art. 7.2	Aree protette – AVN_AP e altre aree di valore naturale e ambientale – AVN.....	7
Art. 8.1	Promozione del risparmio energetico e idrico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi - riduzione delle emissioni di gas climalteranti.....	7

(...)

#### **Art. 2.20 Fasce di tutela fluviale**

1. Le fasce di tutela fluviale sono definite dall'art. 4.3 del PTCP e sono individuate nelle Tavole 1.1. del PSC. Gli interventi da effettuare all'interno di tali fasce dovranno avvenire in conformità alle disposizioni dello stesso art. 4.3 del PTCP.

***Le Tavole in scala 1:10.000 "Criticità Geologiche" del PSC (DP Allegato B – Sistema Naturale e Ambientale) evidenziano con apposita grafia il limite delle aree inondabili per piene generate da eventi di pioggia con tempi di ritorno pari a 200 anni, come riportato nella tav. 1 del PTCP, e di cui al punto 5 dell'art. 4.11 delle Norme del PTCP. In tali aree si applicano le disposizioni dello stesso art. 4.11 del PSC.***

L'esecuzione di interventi edilizi è inoltre subordinata al rispetto delle disposizioni in materia di distanza minima dai corsi d'acqua pubblici o demaniali di cui all'art. 96 del R.D. 523/1904 e s.m.e i.

2. Nelle fasce di tutela fluviale in sede di POC possono essere previste, in conformità alle disposizioni del punto 2 dello stesso art. 4.3 del PTCP:
  - sistemazioni atte a ripristinare e favorire la funzione di corridoio ecologico con riferimento a quanto contenuto nel successivo art. 3.3;
  - percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
  - sistemazioni a verde per attività del tempo libero all'aria aperta e attrezzature sportive scoperte che non diano luogo a impermeabilizzazione del suolo.

(...)

#### **Art. 2.23 Pericolosità di allagamenti**

1. Tutti gli ambiti di nuovo insediamento posti, anche parzialmente, entro le aree che hanno già subito allagamenti negli ultimi 50 anni (cfr. tav. Tavole "Criticità Geologiche") devono:
  - a) verificare le perimetrazioni indicate dalla Protezione civile e le cause che hanno determinato le condizioni di esondazione o allagamento. Le zone allagate classificate "0,1 ricorrenza bassa" sono il frutto di eventi precedenti agli anni Ottanta le cui cause dovrebbero già essere state rimosse.;
  - b) verificare se le cause degli eventi di esondazione e allagamento siano state già rimosse:
    - b.1) in caso affermativo le aree stesse possono essere trattate alla stessa stregua del restante territorio, ferme restando le limitazioni (esclusione dei vani interrati nelle aree interne ai bacini a) e b), edificazione rilevata rispetto al p.c.) riportate al cap. 4.2 della Relazione geologica;
    - b.2) in caso negativo devono sottostare a preventiva indagine di coerenza idraulica (simulazioni) riferita anche al reticolo artificiale e minore per condizioni straordinarie. Se la verifica idraulica, approvata dall'Autorità competente (Bacino Reno o Consorzio Bonifica) fornisce esiti negativi (cioè ambito esondabile o allagabile), allora l'ambito non potrà essere interessato da insediamenti fino all'avvenuta rimozione di ogni causa di pericolo idraulico.

(...)

#### **Art. 2.25 Norme per la tutela delle aree di cui all'art. 2.24**

1. All'interno delle zone di tutela di cui al precedente art. 2.24 si applicano le disposizioni dell'art. 5.3 del

PTCP.

2. Nelle **“Aree per la salvaguardia delle acque destinate al consumo umano”, individuate nelle tavole 1.2 del PSC**, gli edifici/nuclei sparsi non collegati alla pubblica fognatura sono ammessi nel rispetto dell’art. 5.4 punto 6 del PTCP.
3. All’interno delle “zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura” di tipo D di cui al punto 5 dell’art. 5.3 del PTCP sono ammessi i medesimi interventi edilizi previsti nelle “Fasce di Tutela Fluviale” (Art. 4.3) fatta eccezione per i seguenti interventi:
  - infrastrutture tecnologiche a rete per il trasporto di materiali, e per la trasmissione di segnali e informazioni,
  - impianti per la trasmissione di segnali e informazioni via etere,
  - impianti temporanei per attività di ricerca di risorse nel sottosuolo,
  - realizzazione di nuove superfici accessorie pertinenziali ad edifici previsti in strumenti urbanistici;
4. Fino al momento in cui il Quadro Conoscitivo del PSC non conterrà gli specifici approfondimenti idrogeologici relativi alle “Aree di alimentazione delle sorgenti – incerte” ai fini della verifica dell’effettivo areale di alimentazione della sorgente, valgono le disposizioni vigenti sulle “aree di ricarica” di cui al precedente comma 6, e le “aree di alimentazione delle sorgenti – incerte” individuate nella tavola 1.2 sono equiparate alle “aree di alimentazione delle sorgenti – certe”.
5. Nel quadro conoscitivo del PSC sono riportati gli approfondimenti geologici relativi ai punti individuati come “Cavità ipogee”; in corrispondenza di tali punti non sono state individuate aree con cavità ipogee, in sicura e diretta connessione con i circuiti di sorgenti captate per il consumo umano, e pertanto non è stato necessario disporre su tali aree l’applicazione delle misure di tutela delle zone di rispetto delle sorgenti.

(...)

#### **Art. 2.34 Crinali e calanchi**

1. I crinali e i calanchi sono definiti e disciplinati dall’art. 7.6 del PTCP.
2. Il PSC recepisce nelle tav. AB.PSC.1.3 l’individuazione dei crinali e dei calanchi di cui alla tav. 1 del PTCP e precisa l’individuazione dei calanchi ad una scala di maggior dettaglio, tutelandone i caratteri significativi dal punto di vista paesaggistico.
3. In tali ambiti si applicano le prescrizioni e le direttive dell’art. 7.6 del PTCP.

(...)

#### **Art. 2.41 Esecuzione di lavori in aree di interesse archeologico – Scoperte fortuite di beni culturali.**

1. **In caso di realizzazione di lavori pubblici ricadenti in aree di interesse archeologico dovranno rispettarsi le disposizioni dell’art. 25 del D.Lgs. 50/2016 “Codice dei contratti pubblici” e s.m.e i.**
2. **La scoperta fortuita di beni culturali di cui all’art. 10 del D.Lgs. 42/2004 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” e s.m.e i. è sottoposta alle disposizioni di cui all’art. 90 dello stesso D.Lgs. 42/2004.**

(...)

### Art. 3.6 Gruppo di priorità 1 bis - Ambiti di criticità e opportunità della Rete ecologica locale (Schede e ambiti di intervento) e Varchi della rete ecologica

1. Le Aree e i punti critici sono ambiti soggetti o minacciati da occlusione, in relazione alle necessità di mantenimento della connettività e della continuità della rete ecologica locale, causata da pressione insediativa, dalla presenza consistente di infrastrutture o da interruzioni della continuità strutturale della rete per presenza di ambiti agricoli intensivi e poveri di elementi naturali.
2. Le aree, i punti critici e i varchi sono indicati nella Carta della Rete ecologica locale (Tav. 4 del PSC), in alcuni casi senza una netta delimitazione dei confini; possono essere, infatti, ambiti spaziali per i quali si definiscono obiettivi che dovranno essere tenuti in considerazione nella fase di redazione del POC. Costituisce obiettivo primario la preservazione della continuità e funzionalità ecologica.
3. Non è ammessa l'individuazione di nuovi Ambiti di Trasformazione in corrispondenza dei varchi. L'attuazione di eventuali previsioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti, che prevedano il restringimento del varco dovrà in ogni caso assicurare una larghezza dello spazio ineditato idonea alla continuità ecologica, secondo quanto sopra riportato.
4. L'estensione dei varchi dovrebbe garantire ampiezze minime di 200 m per tutte le tipologie della rete e di 50 m per quelle individuate all'interno del connettivo, liberi da recinzioni o altri manufatti limitativi. A fronte della dimostrata impossibilità di raggiungere tali ampiezze, potranno essere ammesse larghezze inferiori a condizione che la qualità di habitat di questi varchi sia particolarmente elevata, anche con l'impianto di vegetazione almeno in parte già sviluppata, l'inserimento di fasce tampone capaci di ridurre significativamente i disturbi d'origine esterna alla rete e di contenere le interferenze antropiche.
5. In caso di interferenza con tracciati di infrastrutture ferroviarie o viabilistiche (aventi due o più corsie per senso di marcia), sia esistenti che previsti, dovranno essere realizzati passaggi faunistici adeguati a soddisfare l'esigenza di permeabilità ecologica.
6. Sono da prevedere azioni di riconnessione/riequilibrio/potenziamento ecologico attraverso la promozione di interventi sistemici, anche intensivi, di recupero ambientale e il divieto di interventi di ulteriore artificializzazione degli elementi naturali esistenti e potenziali. I varchi ecologici sono elementi da tutelare e preservare in fase di pianificazione al fine di garantire alla rete ecologica l'interconnessione degli elementi lungo le direttrici individuate.
7. Nelle aree e punti critici sono vietati interventi di artificializzazione degli elementi naturali, esistenti o potenziali. In questi ambiti, in particolare, sono da evitare interventi edilizi e di nuova costruzione, fatta eccezione per quelli **strettamente** connessi alla conduzione dell'attività agricola, anche a completamento del contesto urbano e/o la realizzazione di nuove infrastrutture prive di idonei sistemi a garanzia della permeabilità ecologica. Gli interventi di ampliamento con aumento di superficie dei singoli edifici non dovranno modificare il tessuto urbano esistente.
8. Negli ambiti e nei punti critici sono ammessi e promossi interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica da attuarsi mediante progetti specifici (aree progetto) ed azioni di recupero ambientale che prevedano:
  - a) interventi specifici di deframmentazione (interventi di costruzione di bypass faunistica o miglioramento dell'efficacia di ponti e sottopassi);
  - b) conservazione e/o potenziamento della permeabilità ecologica;
  - c) riqualificazione degli habitat presenti.

(...)

## **Art. 7.2 Aree protette – AVN\_AP e altre aree di valore naturale e ambientale – AVN**

1. Sono tutte le aree e le zone come individuati nel QC, sottoposte dagli strumenti di pianificazione sovraordinata ad una speciale disciplina di tutela ed a progetti locali di valorizzazione. Tali aree sono costituite da:
  - 1) le aree boscate e quelle destinate al rimboschimento, ivi compresi i soprassuoli boschivi distrutti o danneggiati dal fuoco;
  - 2) Sistema idrografico
  - 3) Sistema provinciale delle aree protette, quali: il Parco dell'Abbazia di Monteveglio
  - 4) Sistema Rete Natura 2000, quali le zone SIC (Siti di Interesse Comunitario), e ZPS (Zone di protezione speciale), di cui all'art. 2.27, quali:
    - SIC dei GESSI DI MONTE ROCCA, MONTE CAPRA E TIZZANO, codice IT4050027,
    - SIC di MONTE RADICCHIO, RUPE DI CALVENZANO, codice IT4050014,
    - SIC dell'ABBAZIA DI MONTEVEGLIO, codice IT4050016
  - 5) Altri sistemi zone ed elementi naturali e paesaggistici:
  - 6) Elementi della Rete ecologica di livello provinciale come articolati e dettagliati nelle rete ecologica locale come meglio specificato agli artt. da 3.2 a 3.8 delle presenti norme
  - 8) Le "Aree di Riequilibrio Ecologico".
2. Il PSC persegue la protezione, conservazione e valorizzazione di tali aree, prevedendo entro tali ambiti soltanto attività compatibili con il criterio generale della sostenibilità ambientale e della conservazione del patrimonio naturalistico e congruenti con la normativa specifica.

Nelle aree di cui al comma precedente, fatte salve diverse disposizioni da specifiche norme sovraordinate, sono ammessi interventi di nuova edificazione solo nei casi e con le condizioni e modalità definite dal RUE. Tutti gli interventi sono comunque soggetti al rispetto delle norme di tutela di cui al Titolo 2 delle Norme del PSC, e sono soggetti a PRA nei casi di interventi significativi come definiti dall'art. 7.15 del PSC.

3. In relazione agli ambiti in oggetto, il POC ha il compito di coordinare interventi di restauro ambientale, riequilibrio idrogeologico, gestione di aree boscate, con le previsioni insediative e infrastrutturali che direttamente o indirettamente comportino effetti su tali ambiti.
4. Ai fini del migliore perseguimento degli obiettivi di tutela e qualificazione delle aree di valore naturale e ambientale, le Amministrazioni Comunali possono promuovere intese e accordi territoriali con i Comuni contermini e con la Provincia di Bologna, ai fini sia di una omogeneizzazione delle discipline e di un coordinamento dei programmi di intervento, sia dell'attuazione di specifiche iniziative di valorizzazione.

(...)

## **Art. 8.1 Promozione del risparmio energetico e idrico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi - riduzione delle emissioni di gas climalteranti**

1. In tema di prestazioni energetiche nell'edilizia, gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti sono soggetti all'applicazione del vigente quadro normativo, come da ricognizione della disciplina sovraordinata, di fonte statale e regionale, di cui alla

delibera di Giunta regionale n. 994 del 2014 e s.m.i.

2. In sede di pianificazione attuativa per gli interventi soggetti a piano particolareggiato deve essere redatto uno studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, cogenerazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante.
3. Fatte salve specifiche situazioni di impedimento tecnico (da documentare adeguatamente in sede di richiesta del titolo abilitativo) gli edifici di nuova costruzione devono essere progettati in base a corretti criteri bioclimatici, al fine di soddisfare requisiti di comfort attraverso il controllo passivo del microclima interno.
4. Nei nuovi edifici di uso residenziale, terziario, commerciale, industriale è obbligatoria l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda ad usi sanitari.
5. Il Regolamento Urbanistico Edilizio definisce i requisiti, le prestazioni minime ed i criteri applicativi relativi alle disposizioni di cui ai commi precedenti. Nella definizione dei requisiti minimi della prestazione energetica degli edifici il RUE applica le indicazioni contenute nel progetto ENESCOM sviluppato dall'Unione dei Comuni della Valle del Samoggia e nel P.A.E.S. approvato dal Comune di Zola Predosa, con particolare riferimento ai temi seguenti:
  - ventilazione naturale e controllata
  - prestazioni energetiche del sistema edificio-impianto termico in regime invernale
  - generatori di calore
  - fonti rinnovabili per la produzione di calore
  - fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica
  - impianti di climatizzazione estiva
6. Il Regolamento Urbanistico Edilizio prevede specifiche agevolazioni e sistemi di premialità per l'incentivazione di interventi per il risparmio energetico e idrico e l'uso di energie alternative negli interventi edilizi diffusi. Il RUE richiede in modo generalizzato soluzioni tecniche finalizzate alla riduzione dei consumi energetici attraverso scelte all'architettura, alle tecnologie ed ai materiali, agli impianti.

#### **Promozione della qualità ecologica degli interventi edilizi**

7. Il PSC promuove la qualificazione degli interventi edilizi assegnando al POC e al RUE obiettivi di miglioramento della sostenibilità e compatibilità ambientale, della sicurezza, della salubrità, della sostenibilità energetica dell'abitazione e degli altri spazi costruiti.
8. I contenuti e gli obiettivi oggetto di regolamentazione attraverso il RUE o eventuali specifici documenti regolamentari connessi (Linee-guida, regolamenti settoriali) sono:
  - a) Requisiti tecnici degli edifici. Ai sensi della L.R. 15/2013 il RUE assume e fa propri i requisiti tecnici desumibili dalla ricognizione della disciplina sovraordinata di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 994 del 2014 e s.m.e i..
  - b) Concorso alla qualità urbana: norme morfologiche e indirizzi per il decoro e la sicurezza delle costruzioni e il loro corretto inserimento nel contesto (facciate, coperture, distanze, recinzioni, uso degli spazi liberi, elementi di arredo urbano). Disposizioni specifiche riguardano i contesti storici e il territorio rurale, considerato anch'esso complessivamente come un contesto storicizzato in cui

occorre che i nuovi manufatti si adeguino senza conflitto con i connotati morfologici tradizionali sedimentati.

- c) Salute: eliminazione di materiali insalubri - accorgimenti progettuali specifici per la qualità sanitaria degli ambienti
  - d) Qualità ecologica: aspetti bioclimatici, correttezza delle scelte progettuali nelle relazioni con l'ambiente, progettazione e gestione delle aree verdi
  - e) Risparmio di risorse: accorgimenti per la riduzione degli sprechi di risorse (recupero idrico, raccolta differenziata, ecc.)
  - f) Tutela ambientale: scelte progettuali finalizzate alla tutela di componenti ambientali (suolo, sottosuolo, paesaggio, ecc.)
  - g) Qualità della vita: scelte relative alla protezione degli abitanti dagli impatti esterni, e per il miglioramento del comfort abitativo.
9. Il RUE e il POC possono prevedere che i progetti edilizi che, sulla base della documentazione progettuale presentata e dell'accertamento della corretta esecuzione delle opere, saranno considerati meritevoli di acquisire un marchio di qualità edilizia da parte dell'Amministrazione Comunale, potranno fruire di un incentivo costituito da una riduzione degli oneri di urbanizzazione e da ridotte aliquote fiscali, fissate annualmente in sede di Bilancio.
10. Altre forme di incentivazione possono essere messe a punto dal Comune, anche d'intesa con altri soggetti economici e sociali.