



**COMUNE** di  
**CASALECCHIO**  
di **RENO** PROVINCIA  
di BOLOGNA

**PSC**

*Piano Strutturale Comunale*

# **SCHEDA DEI VINCOLI URBANISTICI**

*VARIANTE per la  
RIQUALIFICAZIONE  
URBANA*

■ **DICEMBRE 2013** ■

---

**Progettista e coordinatore:**  
arch. **Vittorio E. Bianchi**

---

**Gruppo di progetto:**  
arch. Tiziana Beggiato  
pianificatore terr. Veronica Fossier  
geom. Renzo Corti  
geom. Magda Barbani Galli  
d.t. Donatella Dipaola

**VALSAT:**

ing. Simona Tondelli

**SIT:**

p.i. Luca Pomi

---

**Sindaco:**  
**Simone Gamberini**

**Assessore all'Urbanistica:**  
**Nicola Bersanetti**

**Segretario Generale:**  
**dott. ssa Raffaella Galliani**

## **ELABORATI DEL PSC:**

- *Relazione illustrativa*
- *Norme di attuazione e Scheda dei Vincoli urbanistici*
- *Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT)*
- tav. 1** *della classificazione e divisione per ambiti del territorio comunale*
- tav. 2** *delle strategie*
- tav. 3** *dello schema di Rete Ecologica comunale*
- tav. 4.1** *dei vincoli del paesaggio e dell'ambiente di terra*
- tav. 4.2a e 4.2b** *dei vincoli del paesaggio e dell'ambiente delle acque*
- tav. 4.3** *dei vincoli degli aspetti idrogeologici e del rischio sismico*
- tav. 4.4** *dei vincoli e dei limiti di rispetto delle infrastrutture*



# PSC

Piano Strutturale Comunale

*VARIANTE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA*

## **SCHEDA DEI VINCOLI URBANISTICI**

Adottato il \_\_\_\_\_ con Delibera del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_

**Progettista e coordinatore:**

arch. Vittorio E. Bianchi

**Gruppo di progetto:**

arch. Tiziana Beggiato

pianificatore terr. Veronica Fosser

geom. Renzo Corti

geom. Magda Barbani Galli

d.t. Donatella Dipaola

**VALSAT:**

ing. Simona Tondelli

**SIT:**

p.i. Luca Pomi

**Aspetti acustici**

Studio Associato di Ingegneria Galileo

**Aspetti idrogeologici e sismici**

Studio Reia srl



1	DISPOSIZIONI GENERALI.....	5
2	VINCOLI DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE DI TERRA.....	6
2.1	Elementi e complessi di valore storico, architettonico e culturale.....	6
2.1.1	Beni di interesse storico-culturale tutelati con formale decreto ministeriale.....	6
2.1.2	Beni di interesse storico-culturale tutelati ope legis .....	6
2.1.3	Edifici di valore storico-culturale e testimoniale .....	7
2.1.4	Viabilità storica .....	7
2.1.5	Sistema storico delle acque derivate .....	7
2.1.6	Zone ed elementi di interesse storico-archeologico.....	7
2.2	Elementi naturali e paesaggistici.....	8
2.2.1	Beni paesaggistici .....	8
2.2.2	Aree forestali.....	9
2.2.3	Sistema collinare.....	9
2.2.4	Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale.....	9
2.2.5	Crinali significativi .....	9
2.2.6	Salvaguardia delle discontinuità del sistema insediativo e delle visuali dalle infrastrutture per la mobilità verso il territorio rurale e collinare .....	9
3	VINCOLI DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE DELLE ACQUE.....	11
3.1	Tutela sistema idrografico.....	11
3.1.1	Alvei attivi e invasi dei bacini idrici .....	11
3.1.2	Fasce di tutela fluviale individuate per Fiume Reno e per il reticolo idrografico minore .....	11
3.1.3	Fasce di pertinenza fluviale.....	11
3.1.4	Aree ad alta probabilità di inondazione .....	11
3.2	Tutela qualità delle acque .....	12
3.2.1	Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano.....	12
3.2.2	Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura	12
4	VINCOLI DEGLI ASPETTI IDROGEOLOGICI E RISCHIO SISMICO .....	13
4.1.1	Elementi a rischio di frana .....	13
4.1.2	Aree di inedificabilità in relazione alle scarpate rocciose o dei terrazzi e ai limiti dei versanti .....	13
4.1.3	Attitudini alle trasformazioni edilizie e urbanistiche nel territorio del bacino montano .....	13
4.1.4	Bacini Montani "Reno" .....	13
4.1.5	Vincolo per scopi idrogeologici.....	13
4.1.6	Tutela dal rischio sismico .....	14
5	VINCOLI E LIMITI DI RISPETTO DELLE INFRASTRUTTURE.....	15
5.1	Rispetti elettromagnetici .....	15
5.1.1	Elettrodotti ad alta e media tensione .....	15
5.1.2	Emittenza radiotelevisiva.....	15
5.1.3	Impianti fissi di telefonia mobile .....	15
5.2	Rispetti delle infrastrutture e dei luoghi.....	16
5.2.1	Rispetti stradali .....	16
5.2.2	Rispetti ferroviari .....	16
5.2.3	Ostacoli e pericoli alla navigazione aerea mobile.....	16
5.2.4	Aree percorse dal fuoco .....	16
5.2.5	Fasce di prossimità per la valutazione del clima acustico .....	17
5.2.6	Area di rispetto cimiteriale.....	17
5.2.7	Area di rispetto militare .....	17



## 1 DISPOSIZIONI GENERALI

1. Ai sensi dell'art. 19 della LR 20/2000, così come modificato dalla LR 15/2013, il PSC riporta all'interno della "Tavola dei vincoli" tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela.
2. Il PSC articola la disciplina dei vincoli nei seguenti sottoinsiemi di tutele e vincoli:
  - Vincoli del paesaggio e ambiente della terra
  - Vincoli del sistema idrografico e della qualità delle acque
  - Vincoli degli aspetti idrogeologici
  - Vincoli e limiti di rispetto alle infrastrutture
3. Il RUE e i POC recepiscono i vincoli individuati dal PSC e riportati nelle tavole XXX facendo riferimento alle discipline contenute nei successivi articoli; il recepimento nel RUE o nei POC di vincoli stabiliti da leggi, regolamenti o piani sovraordinati non costituisce variante al presente piano.

## 2 VINCOLI DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE DI TERRA

### 2.1 ELEMENTI E COMPLESSI DI VALORE STORICO, ARCHITETTONICO E CULTURALE

#### 2.1.1 Beni di interesse storico-culturale tutelati con formale decreto ministeriale

*Individuazione grafica* : Tavola 4.1 del PSC - con dicitura *Beni di interesse storico-culturale*

*Riferimento normativo* . Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali secondo quanto disposto dal Dlgs 22 gennaio 2004 n°42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio (ex Lege 1089/39).

*Disposizioni*: Tali vincoli assoggettano l'edificio o il complesso monumentale su cui sono calati ad interventi di restauro secondo la normativa stabilita con il D.lgs. 42/2004.

La tabella che segue riporta i vincoli ex lege 1089/39 vigenti sul territorio comunale alla data del 03.03.2011.

Oggetto	Finalità del vincolo	Art. D.Lgs. 42/04 esm.	Rif. tavola
DM 11 febbraio 1965	Balaustra e pilastri di cotto con annessa fontanella in nicchia sulla strada della Villa Ghillini	art. 10	B1
DM 24 agosto 1989	Villa Ghillini con annesso parco	art. 10 c. 4 lett. f	B1
D.D.R. 14 gennaio 2009 e D.D.R. 10 febbraio 2005 (già DM 30 giugno 1969)	Chiesa dei Santi Giovanni Battista e Benedetto di Tizzano all'Eremo dei Monaci di S. Benedetto e pertinenze	art. 10 c. 1 e c. 12	B2
D.D.R. 10 febbraio 2005	Eremo dei Monaci di San Benedetto e pertinenze	art. 10 c. 3 lett. a) d.lgs.42/2004	B3
D.M. 9 gennaio 1979	Villa Marullina, annesse fabbriche e parco in via Calzavecchio 23	art. 10 c. 4 lett. f	B4
DM 10 dicembre 1987	Villa e parco Il Toiano, bene storico e artistico	art. 10 c. 4 lett. f	B5
DM 26 luglio 1991	Villa, parco con pregevoli alberature e pertinenze di Palazzo Boschi, casa del custode	art. 10 c. 4 lett. f	B6
DM 18 settembre 1996	Villa Galvano, parco e pertinenze	art. 10 c. 4 lett. f	B7
DM 05 novembre 2002	Ex macello comunale	Dlgs art 2, c.1,lett.a	B8
DM 6 aprile 2005	Villa Chierici – Dall'Olio	art. 10 c. 1 e art.12 d.lgs.42/2004	B9
DM 16 aprile 2008 (già D.D.R. 05/12/2007)	Parco Talon, pertinenza ed edifici	art 10 e 13	B10
DM 29 maggio 2008	Scuole primarie Carducci	art. 10 c. 1 e c. 12	B11
DM 23 giugno 2008	Ponte sul Fiume Reno	art. 10 c. 1 e c. 12	B12
DM 06 ottobre 2008	Teatro Testoni	art. 10 c. 1 e c. 12	B13
DM 29 dicembre 2008	Cimitero Comunale	art. 10 c. 1 e c. 12	B14
DM 03 marzo 2011	Ponte sulla ferrovia	art. 10 c. 1 e c. 12	B15

*Effetti del vincolo*: Edificabilità relativa. Qualsiasi intervento edilizio è soggetto al rilascio di nulla osta da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici (articolo 21 comma 4 del D.Lgs. 42/2004)

#### 2.1.2 Beni di interesse storico-culturale tutelati ope legis

*Individuazione grafica* :Non cartografato

*Riferimento normativo* : Combinato disposto degli articolo 10, comma 1, e dell' articolo 12, comma 1, del Dlgs 22 gennaio 2004 n°42.

*Disposizioni*: I beni culturali che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni, se mobili, o ad oltre settanta anni, se immobili, sono soggetti a preventiva verifica della sussistenza dei presupposti di vincolo. Fino all'esito della verifica qualsiasi intervento edilizio è soggetto al



rilascio di nulla osta da parte della Soprintendenza per i Beni architettonici (articolo 21 comma 4 del D.Lgs. 42/2004).

*Effetti del vincolo* : Edificabilità relativa. Qualsiasi intervento edilizio è soggetto al rilascio di nulla osta da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici (articolo 21 comma 4 del D.Lgs. 42/2004)

### **2.1.3 Edifici di valore storico-culturale e testimoniale**

*Individuazione grafica* : Tavola 4.1 del PSC - con dicitura *Edifici di valore storico-culturale e testimoniale*

*Riferimento normativo* : Art. A-9 della L. 20/2000, art. 24 del PTPR e art. 7 della L. 1150/42

*Disposizioni* : Il Regolamento Urbanistico Edilizio definisce la categoria di tutela di tali immobili sulla base della valutazione delle caratteristiche del bene e delle condizioni di conservazione. Per ogni categoria di tutela stabilisce le modalità di intervento compatibili, ai sensi della L.R. 15/2013 e s. m. e i., perseguendo altresì le finalità e gli obiettivi della L.R. 16/2002.

*Effetti del vincolo* : Edificabilità relativa. Qualsiasi intervento edilizio è soggetto al rilascio di parere da parte della Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio.

### **2.1.4 Viabilità storica**

*Individuazione grafica* : Tavola 4.1 del PSC - con dicitura *Viabilità storica*

*Riferimento normativo* : Art.8.5 del PTCP e art. 20 (comma 1 lett. B) e art. 24 del PTPR

*Disposizioni* : La viabilità storica non può essere soppressa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità. Devono esser inoltre salvaguardati gli elementi di pertinenza i quali, se di natura puntuale (quali pilastri, edicole e simili), in caso di modifica o trasformazione dell'asse viario, possono anche trovare una differente collocazione coerente con il significato percettivo e funzionale storico precedente.

*Effetti del vincolo* : Non incide sull'edificabilità.

### **2.1.5 Sistema storico delle acque derivate**

*Individuazione grafica* : Tavola 4.1 del PSC - con dicitura *Sistema storico delle acque derivate*

*Riferimento normativo* : Art. 8.5 del PTCP e art. 20 (comma 1 lett. B) e art. 24 del PTPR

*Disposizioni* : Il sistema storico delle acque derivate e delle acque storiche e i singoli elementi ancora leggibili sono da valorizzare per il ruolo culturale e paesaggistico che rivestono, attraverso l'individuazione di forme di fruizione tematica del territorio urbano e rurale, anche ai fini conoscitivi dell'uso storico delle tecnologie idrauliche. I ponti e i manufatti idraulici che appartengono al sistema storico delle acque derivate e che presentano caratteri storici ancora leggibili non possono essere distrutti, ma devono essere conservati e restaurati.

*Effetti del vincolo* : Non incide sull'edificabilità.

### **2.1.6 Zone ed elementi di interesse storico-archeologico**

*Individuazione grafica* : Tavola 4.1 del PSC - con dicitura *Zone ed elementi di interesse storico-archeologico - Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (art. 8.2a del PTCP) e Aree di concentrazione di materiali archeologici (art. 8.2c del PTCP)*

*Riferimento normativo* : Art. 8.2 del Ptcp e art. 21 e 31 del PTPR

*Finalità e disposizioni*

Tutti gli interventi di nuova costruzione, anche conseguenti a demolizione (ivi compresi quelli di riqualificazione), dovranno essere oggetto di controlli archeologici sia preventivi che in corso d'opera.

A tal proposito la Soprintendenza subordina il nulla osta di competenza alle seguenti prescrizioni:

- dovrà essere sottoposto alla sua approvazione ogni progetto che comporti movimentazioni di terra ex novo superiori a 40 cm di profondità e a 10 mq di superficie ai fini di valutare la necessità di ulteriori indagini.

- qualora le suddette indagini portino alla luce elementi archeologicamente rilevanti questi andranno indagati con metodo stratigrafico sotto la direzione della Soprintendenza.

*Effetti del vincolo* : Edificabilità relativa

## 2.2 ELEMENTI NATURALI E PAESAGGISTICI

### 2.2.1 Beni paesaggistici

*Individuazione grafica* : Tavola 4.1 del PSC - con dicitura *Zone ed elementi di interesse storico-archeologico*

*Riferimento normativo* : Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali secondo quanto disposto dal D. lgs 22 gennaio 2004 n°42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio (ex Legge 1497/39) e s.m.i.

*Finalità e disposizioni* : Tutti gli interventi di trasformazione dei luoghi che vengono progettati nelle aree soggette a tale vincolo sono soggetti a preventiva autorizzazione paesaggistico-ambientale da parte Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio. Tali vincoli indirizzano il progetto di recupero del territorio urbano e rurale.

La tabella che segue riporta i vincoli ex lege 1497/39 vigenti sul territorio comunale alla data del 25.01.1966.

Oggetto	Finalità del vincolo	Artt. D.Lgs.42/04 e sm.
Zona del Monte della Guardia caratterizzata dal serpeggiante porticato seicentesco che dalla città sale al santuario della Madonna di San Luca posta alla sommità del colle. (decreto Min. Pi 10 novembre 1953)	Tutela di bellezze panoramiche considerate come quadri naturali e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di queste bellezze	art.136 lett.d
Zona collinare e panoramica comprendente località quali Monte Albano Monte Pradone Jola. Cosparsa di numerosi dossi e collinette boschive. Nei comuni di Bologna e Casalecchio di Reno. (decreto Min. Pi 10 ottobre 1960)	Tutela dei quadri naturalistici e dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si godono le magnifiche visuali del circostante ambiente collinare	art.136 lett.d
Zona caratterizzata dal fiume Reno caratterizzata da boschi situati sulla riva destra e monti che ne fanno da cornice sita nel comune di Casalecchio di Reno, delimitata a ovest: dalla via Garibaldi, dalla via Marconi, dalla ferrovia Bologna-Pistoia; a sud: dal confine con il territorio del comune di Sasso Marconi; ad est: dai terreni già assoggettati alla legge 29 giugno 1939, n. 1497 con i decreti ministeriali in data 10 novembre 1953 e 10 ottobre 1960; a nord: dal confine con il territorio del comune di Bologna. (decreto Min. Pi 25 gennaio 1966)	Tutela dell'incisione fluviale ben incorniciata dai boschi in riva destra e dai monti che formano un quadro naturale di singolare bellezza godibile da numerosi luoghi lungo la via Porrettana e dal ponte di Casalecchio.	art.136 lett.a e lett.d
Terreno di proprietà della compagnia immobiliare Lugano caratterizzato da singolarità geologica per la ubicazione e la conformazione del terreno sulla riva del fiume Reno sul quale discende. (decreto Min. Pi 23 marzo 1965)	Tutela di cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica	art.136 lett.a
Parco del ristorante CalzaVecchio di proprietà del sig. Morelli Evan caratterizzato da un platano secolare, ippocastani, tigli conifere, pini marittimi siti nel comune di Casalecchio di Reno. (decreto Min. Pi 7 aprile 1965)	Tutela di ville, giardini e parchi che, non contemplati dalle leggi per la tutela delle cose di interesse artistico o storico, si distinguono per la loro non comune bellezza	art.136 lett.b
Parco della villa Marullina di proprietà dei sigg. Giacomo Beccadelli e Bianca Beccadelli Grimaldi caratterizzato da due secolari cedri del libano, un platano, pini marittimi, conifere e cipressi. (decreto Min. Pi 20 aprile 1965)	Tutela della vegetazione arborea che costituisce una zona verde di non comune bellezza e comprende due cedri del libano, un grande platano, diversi pini marittimi, conifere e cipressi.	art.136 lett.b
Ampliamento del vincolo paesaggistico del Colle della Guardia (decreto Min. Pi 25 gennaio 1966)	Tutela delle bellezze panoramiche considerate come quadri naturali.	art.136 lett.d

*Effetti del vincolo* : Edificabilità relativa. Qualsiasi intervento edilizio è soggetto al rilascio di nulla osta da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici (articolo 146 e 147 del D.Lgs. 42/2004)

### **2.2.2 Aree forestali**

*Individuazione grafica* : Tavola 4.1 del PSC - con dicitura *Aree forestali*  
(salvo diversa conformazione dell'area forestale per effetto del naturale sviluppo vegetativo)

*Riferimento normativo* : Art. 7.2 del PTCP, Delibera della Giunta Regionale 549/2012

*Disposizioni* : Si definiscono aree forestali le parti di territorio, anche non cartografate, caratterizzate dalla presenza di vegetazione arborea e arbustiva spontanea o di origine, come definito dall'art.1.5 del Ptcp. Vengono conferite al sistema delle aree forestali finalità di tutela naturalistica, di protezione idrogeologica, di ricerca scientifica, funzione climatica e turistico-ricreativa.

*Effetti del vincolo* : Inedificabilità assoluta.

### **2.2.3 Sistema collinare**

*Individuazione grafica* : Tavola 4.1 del PSC - con dicitura *Sistema collinare*

*Riferimento normativo* : Artt. 3.2, 7.1, 10.8 e allegato A del PTCP - art.9 PTPR

*Disposizioni* : Il PSC tutela le componenti peculiari, geologiche, morfologiche, ambientali, vegetazionali, che definiscono gli assetti territoriali del sistema collinare.

*Effetti del vincolo* : Edificabilità relativa fuori dal Territorio Urbanizzato. Non incide sull'edificabilità all'interno del Territorio Urbanizzato

### **2.2.4 Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale**

*Individuazione grafica* : Tavola 4.1 del PSC - con dicitura *Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale*

*Riferimento normativo* : art. 7.3. del PTCP, ex art. 19 del PTPR D.G:R: 1338/93

*Disposizioni*: La finalità primaria è quella di mantenere, recuperare e valorizzare le peculiarità paesaggistiche ed ecologiche. In queste zone sono ammessi interventi volti a consentire la pubblica fruizione delle aree tutelate.

Sono ammessi gli interventi edilizi all'interno del Territorio Urbanizzato alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR)

*Effetti del vincolo* : Edificabilità relativa fuori dal Territorio Urbanizzato. Non incide sull'edificabilità all'interno del Territorio Urbanizzato

### **2.2.5 Crinali significativi**

*Individuazione grafica* : Tavola 4.1 del PSC - con dicitura *Crinali significativi*

*Riferimento normativo* : art. 7.6 del PTCP

*Disposizioni*: I crinali e i calanchi di pianura sono specifici elementi che contribuiscono alla definizione Il profilo dei crinali deve essere conservato integro e libero da edifici che possano modificarne la percezione visiva dai principali centri abitati e dalle principali infrastrutture viarie.

*Effetti del vincolo* : Inedificabilità assoluta.

### **2.2.6 Salvaguardia delle discontinuità del sistema insediativo e delle visuali dalle infrastrutture per la mobilità verso il territorio rurale e collinare**

*Individuazione grafica* : Tavola 4.1 del PSC - con dicitura *Salvaguardia delle discontinuità del sistema insediativi e Visuali della viabilità verso il paesaggio agricolo o collinare da salvaguardare*

*Riferimento normativo* : art. 10.10 del PTCP

*Disposizioni*: La finalità primaria è quella di salvaguardare le più significative visuali libere residue dalle maggiori infrastrutture viarie verso il paesaggio agricolo e collinare e alcune significative discontinuità fra le aree insediate lungo le principali direttrici insediative della conurbazione bolognese.

Il PSC, in recepimento delle indicazioni contenute nella tav. 3 e nell'art. 10.10 del PTCP, individua

- due visuali libere in corrispondenza delle linee di pendice collinare di sinistra Reno parallele agli assi della Porrettana e della Bazzanese, in cui sono vietate utilizzazioni comportanti edificazione, sia altre opere presso la strada che comunque possano disturbare il rapporto visivo fra chi percorre l'arteria e il paesaggio agricolo e/o collinare, ivi compresi distributori di carburanti, cartellonistica pubblicitaria, tralicci, e simili.
- un'area di discontinuità del sistema insediativo, in cui sono vietate sia utilizzazioni comportanti edificazioni se non in misura minima; sono invece consentite fasce boscate, parchi urbani e attrezzature ricreative, culturali e artistiche e all'aria aperta.

*Effetti del vincolo* : Inedificabilità assoluta

### 3 VINCOLI DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE DELLE ACQUE

#### 3.1 TUTELA SISTEMA IDROGRAFICO

##### 3.1.1 Alvei attivi e invasi dei bacini idrici

*Individuazione grafica* : Tavola 4.2a del PSC - con dicitura *Alvei attivi e invasi dei bacini idrici*

*Riferimento normativo* : art. 4.2 del PTCP, art. 18 del PTPR e art. 15 del PSAI

*Disposizioni*: Gli alvei attivi sono destinati al libero deflusso delle acque e alle opere di regimazione idraulica e di difesa del suolo da parte delle autorità competenti, queste ultime da realizzarsi preferibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica, tendenti a ridurre il grado di artificialità del corso d'acqua e a favorire la contestuale funzione di corridoio ecologico. Negli alvei non è ammissibile nessuna attività che possa comportare un apprezzabile rischio idraulico per le persone e le cose o rischio di inquinamento delle acque o di fenomeni franosi.

*Effetti del vincolo* : Inedificabilità assoluta.

##### 3.1.2 Fasce di tutela fluviale individuate per Fiume Reno e per il reticolo idrografico minore

*Individuazione grafica* : Tavola 4.2a del PSC - con dicitura *Fasce di tutela fluviale*

*Riferimento normativo* : Art. 4.3 del PTCP, Art. 17 del PTPR e art. 18 del PSAI

*Finalità e disposizioni* : La finalità primaria è quella di mantenere, recuperare e valorizzare le funzioni idrauliche, paesaggistiche ed ecologiche dei corsi d'acqua. In particolare le fasce di tutela fluviale assumono una valenza strategica per la realizzazione del progetto di rete ecologica. Nel caso il limite della fascia di tutela fluviale intersechi il sedime di un edificio esistente, questo si considera esterno alla fascia di tutela. Nelle fasce di tutela fluviale sono ammissibili interventi edilizi all'interno del Territorio Urbanizzato alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR) e- all'interno delle aree che siano state urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e costituiscano Territorio Urbanizzato al 11 febbraio 2003 (data di adozione del PTCP) sulla base di provvedimenti urbanistici attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR.

*Effetti del vincolo* : Inedificabilità assoluta fuori dal territorio urbanizzato - Edificabilità relativa dentro al territorio urbanizzato.

##### 3.1.3 Fasce di pertinenza fluviale

*Individuazione grafica* : Tavola 4.2a del PSC - con dicitura *Fasce di pertinenza fluviale*

*Riferimento normativo* : Art. 4.4 PTCP , art. 18 del PSAI

*Disposizioni*: La finalità primaria è quella di mantenere, recuperare e valorizzare le funzioni idrogeologiche, paesaggistiche ed ecologiche degli ambienti fluviali. Sono inoltre ammissibili i seguenti interventi :  
- la realizzazione e l'ampliamento di campeggi e di attrezzature sportive, ricreative e turistiche;  
- la destinazione di aree contermini al perimetro del territorio urbanizzato di centri abitati per nuove funzioni  
Tali interventi sono sottoposta al preventivo parere dell'Autorità di Bacino

*Effetti del vincolo* : Inedificabilità assoluta fuori dal territorio urbanizzato - Edificabilità relativa all'interno e aree contermini al territorio urbanizzato.

##### 3.1.4 Aree ad alta probabilità di inondazione

*Individuazione grafica* : Tavola 4.2a del PSC - con dicitura *Aree ad alta probabilità di inondazione*

*Riferimento normativo* : Art. 4.5 PTCP , art. 16 del PSAI

*Disposizioni:* La finalità della tutela è quella di ridurre il rischio idraulico, salvaguardando nel contempo le funzioni idrauliche, paesaggistiche ed ecologiche dei corsi d'acqua.

Può essere consentita la realizzazione di nuovi fabbricati e manufatti solo nei casi in cui essi siano interni al territorio urbanizzato o si collochino in espansioni contermini dello stesso e la loro realizzazione non incrementi sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente.

*Effetti del vincolo :* Inedificabilità assoluta fuori dal territorio urbanizzato. Edificabilità relativa all'interno e contermini al territorio urbanizzato.

### **3.2 TUTELA QUALITÀ DELLE ACQUE**

#### **3.2.1 Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano**

*Individuazione grafica :* Tavola 4.2b del PSC - con dicitura *Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano*

*Riferimento normativo :* Art. 47 PTA e Art. 5.3 PTCP

*Disposizioni:* La finalità della tutela è quella di favorire il processo di ricarica della falda e di limitare l'impermeabilizzazione dei suoli.

Le *aree di ricarica* sono le aree con significativi movimenti verticali di massa idrica di falda; queste si delimitano a partire dall'individuazione dei complessi idrogeologici permeabili, costituiti da formazioni litoidi e/o accumuli detritici, eventualmente interconnessi per quanto riguarda la circolazione idrica nel sottosuolo;

I *terrazzi alluvionali ideologicamente connessi e non connessi* sono i depositi alluvionali di forma tabulare e spessore variabile, la cui granulometria è quanto mai eterogenea, ghiaie, sabbie, limi, la cui messa in posto e organizzazione è condizionata dal regime idraulico e dalla capacità di trasporto della corrente alluvionale.

*Effetti del vincolo :* Edificabilità relativa

#### **3.2.2 Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura**

*Individuazione grafica :* Tavola 4.2b del PSC - con dicitura *Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura*

*Riferimento normativo :* Art. 45 PTA e Art. 5.3 PTCP

*Disposizioni:* Le disposizioni riguardanti tali zone di protezione sono finalizzate alla tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche sotterranee.

*Effetti del vincolo :* Inedificabilità relativa

## 4 VINCOLI DEGLI ASPETTI IDROGEOLOGICI E RISCHIO SISMICO

### 4.1.1 Elementi a rischio di frana

*Individuazione grafica:* Tavola 4.3 del PSC - con dicitura *Elementi a rischio frana*

*Riferimento normativo*

art. 11 PSAI, art. 6.9 PTCP

*Disposizioni:* A seguito della verifica dello stato di pericolosità e di rischio relativamente agli elementi di dissesto, effettuata ai sensi del comma 2 dell'art. 11 del PSAI, il PSC individua le UIE a rischio moderato (R1) e rischio medio (R1) per le quali valgono le prescrizioni di cui all'art. 11 del PSAI e art. 6.9 del PTCP.

*Effetti del vincolo :* Edificabilità relativa (le autorizzazioni per interventi sugli elementi a rischio devono valutare la coerenza dei progetti con il risultato delle analisi condotte).

### 4.1.2 Aree di inedificabilità in relazione alle scarpate rocciose o dei terrazzi e ai limiti dei versanti

*Individuazione grafica*

Tavola 1.3 – con dicitura *Aree di inedificabilità in relazione alle scarpate rocciose o dei terrazzi e ai limiti dei versanti - Aree di dissesto*

*Riferimento normativo*

art. 6 PSAI, art. 6.3 PTCP

*Disposizioni:* In queste fasce non è ammessa la ricostruzione di immobili distrutti o la costruzione di nuovi fabbricati

*Effetti del vincolo :* Inedificabilità assoluta

### 4.1.3 Attitudini alle trasformazioni edilizie e urbanistiche nel territorio del bacino montano

*Individuazione grafica:* Tavola 4.3 del PSC – con dicitura *Attitudini alle trasformazioni edilizie e urbanistiche*

*Riferimento normativo*

art. 12 c.9 PSAI, art. 6.9 PTCP

*Disposizioni* Con lo scopo di prevenire il realizzarsi di condizioni di rischio sulla base della pericolosità geomorfologia in relazione all'attitudine alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, il PSC individua:

- unità non idonee a usi urbanistici;
- unità da sottoporre a verifica;
- unità idonee o con scarse limitazioni a usi urbanistici.

*Effetti del vincolo :* Edificabilità relativa

### 4.1.4 Bacini Montani "Reno"

*Individuazione grafica* Tavola 4.3 del PSC - con dicitura *Bacini Montani "Reno"*

*Riferimento normativo:* art. 13 PSAI, art. 6.10 PTCP

*Disposizioni:* Al fine di garantire la conservazione dei suoli, la riduzione dei rischi idrogeologici, la moderazione delle piene e la tutela dell'ambiente, il territorio comunale interessato dall'area del bacino montano con uso reale agricolo e forestale, anche qualora siano state sospese temporaneamente o permanentemente le lavorazioni, sono soggette alle prescrizioni di cui all'art. 13 del PSAI e art. 6.10 del PTCP.

*Effetti del vincolo :* Non incide sull'edificabilità

### 4.1.5 Vincolo per scopi idrogeologici

*Individuazione grafica:* Tavola 4.3 del PSC - con dicitura *Vincolo per scopi idrogeologici*

*Riferimento normativo:* Regio Decreto n. 3267 /1923

*Disposizioni:* Parte del territorio collinare è soggetta a tutela per impedire forme di utilizzazione dei terreni che possano provocare danno pubblico nelle forme del disboscamento, della perdita di stabilità o del peggioramento del regime delle acque.

All'interno dell'area di vincolo idrogeologico, la realizzazione di interventi che determinano movimentazione di terreno è subordinata al rilascio di autorizzazione preventiva, secondo quanto disposto dalla direttiva regionale approvata con delibera della Giunta regionale n. 1117 del 11 luglio 2000.

*Effetti del vincolo :* Edificabilità relativa: la realizzazione di interventi che determinano movimentazione di terreno è subordinata al rilascio di autorizzazione preventiva

#### **4.1.6 Tutela dal rischio sismico**

*Individuazione grafica:* Tavola 4.3 del PSC - con dicitura *Aree che richiedono il III livello di microzonazione sismica*

*Riferimento normativo:* Delibera Assemblea Legislativa n. 112/2007

*Disposizioni:* A seguito degli approfondimenti condotti nell'ambito dello studio di microzonazione sismica di cui agli allegati del Quadro Conoscitivo, sono stati individuate le aree del territorio per le quali gli interventi di riqualificazione urbana o nuova urbanizzazione sono subordinato alla realizzazione di indagini del III livello di microzonazione sismica.

*Effetti del vincolo :* Edificabilità relativa



## 5 VINCOLI E LIMITI DI RISPETTO DELLE INFRASTRUTTURE

### 5.1 RISPETTI ELETTROMAGNETICI

#### 5.1.1 Elettrodotti ad alta e media tensione

*Individuazione grafica:* Tavola 4.4 del PSC con dicitura *Aree di prima approssimazione (apa) delle linee elettriche*

*Riferimento normativo:* DM 29.05.2008, D.G.R. 197/2001- Direttiva applicativa della LR 30/2000

*Disposizioni:* Il PSC riporta le Distanze di prima approssimazione (dpa) e le Aree di prima approssimazione (Apa) calcolata secondo il metodo previsto nel DM 29 maggio 2008.

In caso di realizzazione di interventi in prossimità di linee elettriche dovrà essere rispettata la reale fascia di rispetto determinata e comunicata dai proprietari/gestori delle linee elettriche stesse.

*Effetti del vincolo :* Edificabilità relativa, previa verifica

#### 5.1.2 Emittenza radiotelevisiva

*Individuazione grafica:* Tavola 4.4 del PSC con dicitura *Antenne emittenza radio televisiva*

*Riferimento normativo:* L. n. 36 /2001, DGR n. 197/2001 e Lr n. 30/2000 e Plert della Provincia di Bologna

*Disposizioni:* E' vietata la localizzazione di nuovi impianti per l'emittenza radio e televisiva:

- su edifici scolastici, sanitari e prevalentemente residenziali nonché su edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;
- all'interno del territorio strutturato, così come riportato nel Plert approvato, e negli Ambiti di nuovo insediamento, oltre che nella fascia di rispetto di 300 metri dagli Ambiti di tali territori.

Nella fascia di ambientazione, definita ai sensi dell'art. A-25, allegato A della L.R. 20/2000, va evitata qualsiasi previsione urbanistica finalizzata alla collocazione di recettori sensibili quali aree ed edifici destinati ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche.

Si demanda al Piano operativo comunale la specifica individuazione degli interventi sui siti e sulle postazioni esistenti - eventualmente integrate con ulteriori azioni specifiche - che devono essere realizzati in attuazione delle previsioni del Plert.

*Effetti del vincolo :* Edificabilità relativa

#### 5.1.3 Impianti fissi di telefonia mobile

*Individuazione grafica:* Non cartografato

*Riferimento normativo:* L. n. 36 /2001, DGR n. 197/2001 e Lr n. 30/

*Disposizioni:* Gli impianti e le antenne fisse per la telefonia mobile sono vietati:

- in aree destinate dal POC ad attrezzature sanitarie, assistenziali, scolastiche;
- sugli edifici utilizzati in modo esclusivo o prevalente attrezzature sanitarie con degenza, assistenziali e scolastiche di ogni ordine e grado e nelle loro aree di pertinenza (definite quali aree recintate in dotazione esclusiva di tali attrezzature o aree di verde attrezzato aperte al pubblico e annesse alle scuole) e in una fascia di rispetto del raggio di almeno 50 metri dal limite esterno degli edifici e delle aree di pertinenza di cui sopra.

La fascia di rispetto può essere ridotta solo nel caso in cui sia individuato un sito atto alla minimizzazione degli effetti, il quale rispetti i criteri definiti nel successivo regolamento emanato ai sensi della L. 36/2001.

Negli impianti di potenza al connettore di antenna inferiore a 2 Watt non si applicano i vincoli localizzativi.

L'installazione, la riconfigurazione, l'esercizio e la dismissione di impianti fissi per la telefonia mobile è registrata dal RUE che provvede ad aggiornare la propria cartografia in relazione all'installazione degli impianti.

*Effetti del vincolo :* Edificabilità relativa

## **5.2 RISPETTI DELLE INFRASTRUTTURE E DEI LUOGHI**

### **5.2.1 Rispetti stradali**

*Individuazione grafica:* Tavola 4.4 del PSC con dicitura *Rispetti stradali*

*Riferimento normativo:* D.Lgs n. 285/1992

*Disposizioni:* L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto è indicativa; in fase di progettazione esse dovranno essere sempre calcolate sulla base del rilievo topografico di dettaglio dello stato di fatto.

*Effetti del vincolo :* Inedificabilità assoluta

### **5.2.2 Rispetti ferroviari**

*Individuazione grafica:* Tavola 4.4 del PSC con dicitura *Rispetti ferroviari*

*Riferimento normativo:* Dpr n. 753/1980

*Disposizioni:* lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi tipo, ad eccezione di quelli di competenza dell'esercente il servizio ferroviario, ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 metri lineari misurati dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

*Effetti del vincolo :* Inedificabilità assoluta

### **5.2.3 Ostacoli e pericoli alla navigazione aerea mobile**

*Individuazione grafica:* Tavola 4.4 del PSC con dicitura *Ostacoli e pericoli alla navigazione aerea*  
*Rispetti della viabilità*

*Riferimento normativo:* Codice della navigazione, come modificato con D.Lgs n. 96/2005 e con D.Lgs n. / 2006;

*Disposizioni:* il PSC recepisce l'individuazione, di competenza dell'Ente nazionale per l'aviazione civile (Enac), delle zone da sottoporre a vincolo nelle aree limitrofe agli aeroporti e in prossimità di eliporti.

- *Aree interessate da superfici di delimitazione degli ostacoli a quota variabile (vincolo A )*
- *Aree interessate da superfici di delimitazione degli ostacoli orizzontali (vincolo B) con indicazione della relativa quota massima di edificazione consentita*
- *Aree interessate da superfici di delimitazione degli ostacoli che forano il terreno naturale (vincolo C) con quota massima di edificazione consentita pari a 10 m*

*Effetti del vincolo :* Edificabilità relativa

### **5.2.4 Aree percorse dal fuoco**

*Individuazione grafica:* Tavola 4.4 del PSC - con dicitura *Aree percorse dal fuoco*

La tavola riporta le aree percorse dal fuoco rilevate in data di adozione del presente PSC. Successive integrazioni di tale rilievo saranno riportate nella Tavola del Catasto incendi depositato presso gli uffici comunali.

*Riferimento normativo:* Art. 10 della Legge Quadro in materia di incendi boschivi (L. 353/2000)

*Disposizioni:* Il presente vincolo si riferisce alle aree che sono state oggetto di incendio nell'ultimo quinquennio sulla base delle indicazioni della L. 353/2000, che dispone che gli Enti competenti svolgano in modo coordinato attività di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi.

*Effetti del vincolo :* Edificabilità relativa

### **5.2.5 Fasce di prossimità per la valutazione del clima acustico**

*Individuazione grafica:* Tavola 4.4 del PSC con dicitura *fascia di prossimità per la valutazione del clima acustico*

*Riferimento normativo:* L.R. 15/2001, NTA del Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Casalecchio di Reno approvato in data 12 dicembre 2013

*Disposizioni:* Gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di prossimità sono subordinati alla procedura di valutazione del clima acustico di cui alle NTA del Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Casalecchio di Reno..

*Effetti del vincolo :* Non incide direttamente sull'edificabilità

### **5.2.6 Area di rispetto cimiteriale**

*Individuazione grafica:* Tavola 4.4 del PSC con dicitura *Rispetto dei luoghi – rispetto cimiteriale*

*Riferimento normativo:* L.R. 29/7/2004 n. 19

*Disposizioni:* Nelle fasce di rispetto è vietato costruire nuovi edifici. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici.

*Effetti del vincolo :* Inedificabilità assoluta

### **5.2.7 Area di rispetto militare**

*Individuazione grafica:* Tavola 4.4 del PSC con dicitura *Rispetto dei luoghi – rispetto militare*

*Riferimento normativo:* L.1849/1932 e L.180/1968

*Disposizioni:* nelle fasce di rispetto sono vietati gli interventi di cui all'art. 1 della L. 180/1968

*Effetti del vincolo :* Inedificabilità assoluta