



PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

VARIANTE INTEGRATIVA AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Approvato con delibera C.P. n.68886/149 del 14/09/2006

Attuazione dell'art.26 della L.R. 20/2000 e s.m.i.



COMUNE DI MERCATO SARACENO

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Attuazione degli artt.21 e 28 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

NORME



PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

VARIANTE INTEGRATIVA AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Approvato con delibera C.P. n.68886/149 del 14/09/2006

Attuazione dell'art.26 della L.R. 20/2000 e s.m.i.



COMUNE DI MERCATO SARACENO

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Attuazione degli artt.21 e 28 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

NORME

RESPONSABILE E COORDINATORE DELLA VARIANTE INTEGRATIVA AL PIANO

Gabrielli Roberto - Dirigente Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Forlì-Cesena

GRUPPO DI LAVORO VARIANTE INTEGRATIVA AL P.T.C.P. / P.S.C.

Babalini Daniele - Bagnoli Matteo - Biondi Alessandro - Cantagalli Melissa - Ceredi Davide - Ciani Giuliana - Fabbri Susanna - Giusti Monica - Guidazzi Alessandra - Iacuzzi Silvia - Misericchi Raffaele - Mondini Anna - Pollini Patrizia - Santandrea Silvano - Savini Simona - Turrone Marcello - Valenti Laura

APPORTI SPECIALISTICI

SERVIZI PROVINCIALI:

Ambiente - Agricoltura e Spazio rurale - Infrastrutture Viarie, Mobilità, Trasporti e Gestione strade di Forlì e Cesena - Programmazione, Artigianato, Commercio, Turismo, Statistica

ENTI E SOCIETA' DI SERVIZI:

Regione Emilia-Romagna - Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli - Autorità Interregionale di Bacino Marecchia-Cona - Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Servizio Tecnico Bacino Fiumi Romagnoli - Servizio Tecnico Bacini Conca e Marecchia - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell' Emilia-Romagna - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Ravenna - Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna - Istituto per i beni artistici culturali e naturali - Consorzio di Bonifica Savio-Rubicone - CCIAA di Forlì-Cesena - HERA di Forlì-Cesena - TERNA

GRUPPO DI LAVORO PER LA FORMAZIONE DEI PIANI STRUTTURALI COMUNALI

	Coordinatori Provinciali:	Referenti Comunali:
Cesenatico Gambettola	Gabrielli Roberto	Barducci Manuela Bernardi Marcello
Borghi Sogliano al Rubicone	Mondini Anna	Bardi Marco Pasini Alice
Mercato Saraceno	Guidazzi Alessandra	Ercolani Anna
Roncofreddo Verghereto	Pollini Patrizia	Lombardi Tomaso - Biondi Roberta Zizzi Pierangela - Collaboratore: Lazzari Carlo

Referente della Comunità Montana dell'Appennino Cesenate: Barchi Mirta

INDICE

PARTE I	1
DISPOSIZIONI GENERALI.....	1
TITOLO I.....	1
Finalità, oggetti, elaborati costitutivi ed efficacia del Piano	1
Art. 1.1 - Natura e finalità	1
Art. 1.2 - Oggetti del Piano	2
Art. 1.3 - Elaborati costitutivi	3
PARTE II	5
TUTELA E VALORIZZAZIONE DELL'IDENTITA' CULTURALE E PAESISTICA E DELL'INTEGRITA' FISICA E AMBIENTALE DEL TERRITORIO.....	5
TITOLO II.....	5
Sistemi, zone ed elementi strutturanti la forma del territorio	5
Art. 2.1 - Sistema dei crinali e sistema collinare	5
Art. 2.2 - Sistema forestale e boschivo	7
Art. 2.3 - Sistema delle aree agricole.....	9
Art. 2.4 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua	11
Art. 2.5 - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua	16
Art. 2.6 - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale.....	17
Art. 2.7 - Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Calanchi.....	19
Art. 2.8 - Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Crinali	21
Art. 2.9 - Zone ed elementi di interesse storico-archeologico.....	22
Art. 2.10 - Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane	23
Art. 2.11 - Elementi di interesse storico-testimoniale: Viabilità storica	23
Art. 2.12 - Elementi di interesse storico-testimoniale: Viabilità panoramica	24
Art. 2.13 - Strutture di interesse storico-testimoniale	25
Art. 2.14 - Divieto di installazioni pubblicitarie.....	25
TITOLO III.....	26
Limitazioni delle attività di trasformazione e d'uso	26
derivanti dall'instabilità, dalla permeabilità dei terreni o da rischi ambientali	26
Art. 2.15 - Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità	26
Art. 2.16 - Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità	28
Art. 2.17 - Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei	28
Art. 2.18 - Ulteriori disposizioni di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei	29
Art. 2.19 - Abitati da consolidare o da trasferire.....	30
Art. 2.20 - Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica.....	31
TITOLO IV	34
Pianificazione di Bacino e rischio fisico - insediativo.....	34
Art. 2.21 - Rischio idrogeologico	34
Art. 2.22 - Sicurezza idraulica	36
Art. 2.23 - Tutela idrogeologica del sistema rurale e forestale nei bacini collinari e montani	38
Art. 2.24 - Controllo degli apporti d'acqua e invarianza idraulica.....	38
Art. 2.25 - Tutela delle aree di captazione delle acque destinate al consumo umano	39
TITOLO V	40
Pianificazione e gestione del paesaggio e degli elementi naturali	40
Art. 2.26 - I Siti della Rete Natura 2000	40
Art. 2.27 - Progetti di tutela, recupero e valorizzazione	41
Art. 2.28 - Particolari prescrizioni relative alle attività estrattive.....	42
PARTE III	43
CLASSIFICAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI	43
TITOLO VI	43
Disposizioni generali.....	43
Art. 3.1 - Classificazione del territorio in urbanizzato, urbanizzabile e rurale	43
Art. 3.2 - Diritti edificatori e ambiti di perequazione urbanistica.....	43
Art. 3.3 - Articolazione del dimensionamento del Piano	44
TITOLO VII	45

Disposizioni relative al sistema insediativo storico.....	45
Art. 3.4 - Ambiti di intervento della disciplina particolareggiata	45
Art. 3.5 - Disposizioni generali	46
Art. 3.7 - Disposizioni relative ai Nuclei ed edifici isolati di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale	49
Art. 3.8 - Disposizioni relative all’attuazione degli interventi edilizi	51
Art. 3.9 - Disposizioni relative al recupero e ripristino delle strutture, dei sistemi strutturali cellulari e delle aree libere	52
Art. 3.10 - Disposizioni relative alle altezze dei locali, al recupero sottotetti e ai locali interrati	57
Art. 3.11 - Interventi di trasformazione edilizi ed urbanistici negli ambiti di conservazione - Tipi di intervento	57
Art. 3.11.1 - Manutenzione ordinaria.....	58
Art. 3.11.2 - Manutenzione straordinaria.....	58
Art. 3.11.3 - Restauro scientifico	58
Art. 3.11.4 - Restauro e risanamento conservativo.....	59
Art. 3.11.5 - Ripristino tipologico	60
Art. 3.11.6 - Ristrutturazione edilizia	60
Art. 3.11.7 - Ristrutturazione urbanistica.....	61
Art. 3.11.8 - Demolizione.....	61
Art. 3.11.9 - Recupero e risanamento delle aree libere	62
Art. 3.12 - Tessuti urbani in stato di degrado- Nuclei storici di Serra e Tornano	62
Art. 3.13 - Nuovi fabbricati di servizio nelle aree di pertinenza di Nuclei ed edifici isolati di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale	63
Art. 3.14 - Carico urbanistico.....	63
Art. 3.15 - Piani di Recupero/Centro Storico.....	65
Art. 3.16 - Disposizioni per il Piano operativo comunale.....	66
Art. 3.17 - Deroghe.....	66
TITOLO VIII	66
Disposizioni relative agli ambiti consolidati	66
Art. 3.18 - Ambiti urbani consolidati (art. A-10 L.R. 20/2000): definizione e perimetrazione	66
Art. 3.19 - Requisiti e limiti alle trasformazioni	67
Art. 3.20 - Dotazioni di livello locale	67
Art. 3.21 - Modifiche alle destinazioni entro gli ambiti urbani consolidati.....	68
TITOLO IX	68
Disposizioni relative agli ambiti da riqualificare	68
Art. 3.22 - Ambiti da riqualificare - Definizione e perimetrazione	68
Art. 3.23 - Requisiti e limiti alle trasformazioni degli ambiti da riqualificare	68
Art. 3.24 - Ruolo del P.O.C. per l’attuazione delle previsioni del P.S.C. entro gli ambiti da riqualificare	68
Art. 3.25 - Attuazione degli interventi negli ambiti da riqualificare	69
TITOLO X	69
Disposizioni relative agli ambiti per nuovi insediamenti	69
Art. 3.26 - Ambiti per nuovi insediamenti: definizione e perimetrazione	69
Art. 3.27 - Attuazione degli interventi negli ambiti per nuovi insediamenti.....	70
Art. 3.28 - Coordinamento dell’attuazione degli interventi attraverso il convenzionamento e definizione in sede di P.O.C. della scheda di assetto urbanistico	70
Art. 3.29 - Interventi ammessi sugli edifici preesistenti	71
TITOLO XI	72
Disposizioni relative agli ambiti specializzati per attività produttive	72
Art. 3.30 - Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale	72
Art. 3.31 - Disciplina del commercio.....	73
TITOLO XII	74
Sistema delle infrastrutture per la mobilità	74
Art. 3.32 - Politiche ed obiettivi di sicurezza e potenziamento della rete di trasporto esistente	74
TITOLO XIII	75

Territorio rurale	75
Art. 3.33 - Definizione ed obiettivi per la valorizzazione del territorio rurale	75
Art. 3.34 - Classificazione del territorio rurale e obiettivi della pianificazione	77
Art. 3.35 - Aree di valore naturale e ambientale	77
Art. 3.36 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico.....	77
Art. 3.37 - Ambiti agricoli periurbani	79
Art. 3.38 - Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale	79
Art. 3.39 - Disciplina degli interventi edilizi ad uso abitativo agricolo.....	81
Art. 3.40 - Disciplina degli interventi edilizi al servizio della produzione agricola	82
Art. 3.41 - Recupero e valorizzazione dei nuclei rurali.....	84
Art. 3.42 - Interventi di delocalizzazione e riqualificazione del comparto zootecnico	84
Art. 3.43 - Interventi edilizi non connessi all'attività agricola.....	85
TITOLO XIV	86
Disciplina del sistema delle dotazioni territoriali	86
Art. 3.44 - Il ruolo dei centri urbani nella gerarchia territoriale e gli ambiti ottimali per la pianificazione territoriale e urbanistica	86
Art. 3.45 - Articolazione e quantificazione delle dotazioni territoriali e delle attrezzature sovracomunali	86
Art. 3.46 - Dotazioni di qualità urbana: modalità attuative	88
Art. 3.47 - Dotazioni ecologico - ambientali e infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	89
Art. 3.48 - Criteri per il risanamento dell'aria e la riduzione dell'inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico	89
Art. 3.49 - Criteri per il risanamento e la gestione integrata della risorsa idrica	91
Art. 3.50 - Promozione del risparmio energetico e della qualità ecologica degli interventi.....	93
Art. 3.51 - Smaltimento e gestione dei rifiuti	94
PARTE IV.....	95
MODALITA' VALUTATIVE E CONCERTATIVE NEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COMUNALE	95
TITOLO XV	95
Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e monitoraggio dei piani.....	95
Art. 4.1 - ValSAT e requisiti di sostenibilità per gli insediamenti	95
Art. 4.2 - Monitoraggio di efficacia delle previsioni degli strumenti di pianificazione	96
PARTE V.....	98
DISPOSIZIONI INTEGRATIVE E FINALI	98
TITOLO XVI.....	98
Disposizioni finali	98
Art. 5.1 - Carta unica del Territorio.....	98
Art. 5.2 - Norme transitorie.....	98
ALLEGATO 1	101
ALLEGATO 2	113
ALLEGATO 3	155
APPENDICE A.....	169

PARTE I DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I

Finalità, oggetti, elaborati costitutivi ed efficacia del Piano

Art. 1.1 - Natura e finalità

- 1 Il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) è lo strumento urbanistico generale con il quale si stabiliscono le scelte strategiche di governo del territorio comunale, volte a regolare lo sviluppo economico e sociale della popolazione, garantendo la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio comunale nonché la salvaguardia dei valori culturali e ambientali dello stesso.
- 2 Il presente Piano è stato elaborato ai sensi della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 e dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico, approvato con delibera del Consiglio Regionale 4 aprile 2001 n. 173, nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative statali e regionali in materia di pianificazione urbanistica e di tutela e uso del territorio e di quanto stabilito nell'accordo amministrativo sottoscritto, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 20/00, in data 19 gennaio 2007, dalla Provincia di Forlì - Cesena con la Comunità Montana dell'Appennino Cesenate ed i Comuni di Borghi, Mercato Saraceno, Roncofreddo, Sogliano al Rubicone e Verghereto, al fine della formazione dei P.S.C. in forma associata all'interno del P.T.C.P.. Le presenti Norme, unitamente agli elaborati elencati nel successivo articolo 1.3, costituiscono la documentazione del P.T.C.P. avente valore ed effetti di P.S.C. del Comune di Mercato Saraceno.
- 3 Le previsioni del presente Piano sono conformi alle previsioni di tutti i vigenti strumenti di pianificazione territoriale ed in particolare al:
 - Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato dal Consiglio regionale con la deliberazione n. 3065 del 28 febbraio 1990;
 - Piano Regionale Integrato dei Trasporti approvato dal Consiglio regionale con delibera n. 1322 del 22 dicembre 1999;
 - Piano di Tutela della Acque regionale (PTA), approvato dall'Assemblea Legislativa con Deliberazione n. 40 del 21 dicembre 2005;
 - Piano stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 350 del 17 marzo 2003;
 - Piano stralcio di Bacino per l'Assetto idrogeologico dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia – Conca approvato dalle Regioni Emilia-Romagna con Delibera G.R. n. 1703/2004, Marche con Delibera Cons. n. 139/2004 e Toscana con Delibera Cons. n. 115/2004, e s.m.i.;
 - Piano Provinciale di gestione dei rifiuti approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 71491/150 del 30/07/07;
 - Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE) di cui Legge Regionale n.17/91 approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 12509/22 del 19 febbraio 2004;
 - Piano di Gestione della qualità dell'aria, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 84071/175 del 24/09/2007.
- 4 Il presente Piano, formato secondo il combinato disposto dell'art. 8 delle Norme del P.T.P.R. e dell'art. 28 della L.R. n. 20/2000, persegue gli obiettivi di seguito indicati, determinando specifiche condizioni ai processi di trasformazione ed utilizzazione del territorio:
 - a) conservare i connotati riconoscibili della vicenda storica del territorio nei suoi rapporti complessi con le popolazioni insediate e con le attività umane;
 - b) garantire la qualità dell'ambiente, naturale ed antropizzato, e la sua fruizione collettiva;

- c) assicurare la salvaguardia del territorio e delle sue risorse primarie, fisiche, morfologiche e culturali;
 - d) individuare le azioni necessarie per il mantenimento, il ripristino e l'integrazione dei valori paesistici e ambientali, anche mediante la messa in atto di specifici piani e progetti;
 - e) favorire l'esercizio delle attività agricole e delle attività ad esso connesse;
 - f) consentire, nel territorio rurale, il recupero degli edifici che presentano caratteristiche di bene storico-architettonico, culturale o testimoniale, in rapporto al contesto ambientale, allo specifico ambito rurale, alle caratteristiche costruttive, tipologiche e formali storicamente in uso nell'area;
 - g) valutare la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità;
 - h) fissare i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
 - i) individuare le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione;
 - j) classificare il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
 - k) individuare gli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dall'Allegato della L.R. n. 20/00 e definire le caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali;
 - l) definire la scelte strategiche di assetto e sviluppo delle infrastrutture e dell'insediamento.
- 5 In funzione delle predette finalità, il presente Piano provvede, con riferimento all'intero territorio comunale, ad adeguare la strumentazione urbanistica comunale ai contenuti del P.T.P.R. e del P.T.C.P. dettando disposizioni volte a:
- a) tutelare l'identità culturale del territorio comunale, cioè delle caratteristiche essenziali od intrinseche di sistemi, di zone ed elementi di cui è riconoscibile l'interesse per ragioni ambientali, paesaggistiche, naturalistiche, geomorfologiche, paleontologiche, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-testimoniali;
 - b) tutelare l'integrità fisica del territorio comunale;
 - c) delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo delle infrastrutture e degli insediamenti.

Art. 1.2 - Oggetti del Piano

1. Il presente Piano, specificando le previsioni del P.T.C.P., definisce il quadro delle risorse e dei sistemi ambientali, nonché il loro grado di riproducibilità e vulnerabilità. Esso quindi riguarda:
- A. sistemi, zone ed elementi di cui è necessario tutelare i caratteri strutturanti la forma del territorio, e cioè:
 - A1. il sistema dei crinali;
 - A2. il sistema collinare;
 - A3. il sistema forestale e boschivo;
 - A4. il sistema delle aree agricole;
 - A5. il sistema delle acque superficiali, nella sua articolazione in zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua ed invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua;
 - B. zone ed elementi di specifico interesse storico o naturalistico, e cioè, oltre alle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua ed agli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, ricadenti nei sistemi di cui alla precedente lettera A.:
 - B1. zone ed elementi di interesse storico-archeologico;
 - B2. insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane;
 - B3. zone ed elementi di interesse storico-testimoniale;
 - B4. altre zone di particolare interesse paesistico-ambientale;

- C. aree ed elementi, anche coincidenti in tutto od in parte con sistemi, zone ed elementi di cui alle precedenti lettere, le cui specifiche caratteristiche richiedono la definizione di limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso, e cioè zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto o di instabilità, in atto o potenziali, ovvero da elevata permeabilità dei terreni con ricchezza di falde idriche.
2. Il presente Piano, inoltre, recepisce le Unità di Paesaggio individuate dal P.T.C.P., intese come ambiti territoriali omogenei sotto l'aspetto paesaggistico-ambientale, con riferimento alle principali caratteristiche pedogenetiche dei suoli, ai caratteri bio-vegetazionali dominanti, alle forme dell'insediamento storico e recente, ai prevalenti orientamenti produttivi delle aziende agricole e ai fattori di particolare sensibilità ambientale, da assumere come specifico riferimento nel processo di interpretazione del paesaggio e di gestione del Piano stesso. Ad esse si applicano gli indirizzi e gli schemi di azioni strategiche di cui all'appendice A delle presenti Norme quali prestazioni di riferimento per la formazione degli strumenti di pianificazione comunale e di ogni altro strumento regolamentare inerenti la gestione del territorio al fine di mantenerne la coerenza, il coordinamento e l'unitarietà di obiettivi.
3. Il presente Piano provvede altresì a:
- individuare gli ambiti per nuovi insediamenti, gli ambiti specializzati per attività produttive, gli ambiti consolidati, gli ambiti da riqualificare;
 - definire il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi;
 - definire gli standard di qualità urbana ed ecologica-ambientale per gli insediamenti;
 - classificare il territorio rurale in aree di valore naturale ed ambientale, in ambiti agricoli di rilievo paesaggistico ed in ambiti agricoli periurbani;
 - definire la dotazione di infrastrutture per la mobilità di carattere comunale, ed individuare i corridoi destinati al potenziamento e alla razionalizzazione dei sistemi per la mobilità esistenti e quelli da destinare alle nuove infrastrutture;
 - delineare condizioni e criteri in materia di riequilibrio ecologico – ambientale, disponibilità e qualità delle risorse idriche, inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico;
 - formulare indirizzi per il Piano Operativo Comunale e il Regolamento Urbanistico Edilizio.
4. Quando una componente territoriale ricade contemporaneamente entro sistemi, zone ed elementi indicati e/o perimetrati da più di una delle serie di tavole di cui al comma 1 dell'articolo 1.3 e normati da uno o più dei successivi articoli, valgono le disposizioni più limitative delle trasformazioni e delle utilizzazioni.

Art. 1.3 - Elaborati costitutivi

1. Il presente Piano è costituito da:
- A Quadro Conoscitivo, composto dagli elaborati e dalle cartografie di seguito indicati:
- A.1. Relazione descrittiva comprensiva di elaborati cartografici e del relativo Allegato;
 - A.2. (su supporto informatico) Tavole della disciplina particolareggiata dei Centri Storici e schede degli edifici storici sparsi in territorio rurale del PRG vigente;
 - A.3. numero 2 tavole relative alle "Aree soggette al rilascio di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. n.42/2004" contrassegnate dalla sigla E 1 e E 2 in scala 1:10.000.
- B. Progetto, composto dagli elaborati e dalle cartografie di seguito indicati:
- B.1. Relazione;
 - B.2. Allegato della Relazione denominato "Schede descrittive dei sub ambiti rurali";
 - B.3. Norme;
 - B.4. Schede d'ambito;

- B.5. numero 1 tavola relativa a “Schema di assetto territoriale” contrassegnata dalla sigla A in scala 1:40.000;
- B.6. numero 2 tavole relative alla “Zonizzazione paesistica” contrassegnate dalla sigla B1.1 e B1.2 in scala 1:10.000;
- B.7. numero 2 tavole relative alla “Carta forestale e dell’uso del suolo” contrassegnate dalla sigla B2.1 e B2.2 in scala 1:10.000;
- B.8. numero 2 tavole relative alla “Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale” contrassegnate dalla sigla B3.1 e B3.2 in scala 1:10.000;
- B.9. numero 2 tavole relative alla “Classificazione e individuazione dei sistemi urbani e territoriali” contrassegnate dalla sigla B4a.1 e B4a.2 in scala 1:10.000;
- B.10. numero 2 tavole relative al “Sistema rurale e della valorizzazione paesaggistica” contrassegnate dalla sigla B4b.1 e B4b.2 in scala 1:10.000;
- B.11. numero 2 tavole relative al “Sistema infrastrutturale e tecnologico” contrassegnate dalla sigla B5.1 e B5.2 in scala 1:10.000;
- B.12. numero 2 tavole relative al “Rischio sismico carta delle aree suscettibili di effetti locali” contrassegnate dalla sigla B6.1 e B6.2 in scala 1:10.000;
- B.13. numero 9 tavole relative alla “Zonazione sismica di 2° livello” contrassegnate dalla sigla B7A.1, B7A.2, B7A.3, B7B.1, B7B.2, B7B.3, B7C.1, B7C.2 e B7C.3 in scala 1:5.000;
- B.14. numero 3 tavole relative agli “Ambiti insediativi di progetto” contrassegnate dalla sigla C.1, C.2 e C.3 in scala 1:5.000;
- B.15. numero 1 tavola relativa alla “Disciplina particolareggiata del Centro Storico” contrassegnata dalla sigla D.1.A del territorio di Mercato Saraceno, in scala 1:1.000;
- B.16. numero 1 tavola relativa alla “Classificazione tipologica degli immobili ricadenti nel Centro Storico” contrassegnata dalla sigla D.1.1 del territorio di Mercato Saraceno, in scala 1:1.000;
- B.17. numero 1 tavola relativa allo “Stato di consistenza degli spazi non edificati” contrassegnata dalla sigla D.1.2 del territorio di Mercato Saraceno, in scala 1:1.000;
- B.18. numero 1 tavola relativa alla “Disciplina particolareggiata dei nuclei storici minori” contrassegnata dalla sigla D.1.Aa dei territori di San Damiano, Montecastello, Ciola, Serra, Tornano, Linaro, in scala 1:1.000;
- B.19. numero 1 tavola relativa alla “Classificazione tipologica degli immobili ricadenti nei nuclei storici minori” contrassegnata dalla sigla D.1.1a dei territori di San Damiano, Montecastello, Ciola, Serra, Tornano, Linaro, in scala 1:1.000;
- B.20. numero 1 tavola relativa allo “Stato di consistenza degli spazi non edificati” contrassegnata dalla sigla D.1.2a dei territori di San Damiano, Montecastello, Ciola, Serra, Tornano, Linaro, in scala 1:1.000;
- B.21. numero 1 tavola relativa alla “Disciplina particolareggiata delle strutture insediative storiche non urbane” contrassegnata dalla sigla D.1.Ab dei territori di Bora Alta, Borgo Paglia, Cà di Piero, Falconara, Maiavolo, Mastro, Monte Sasso, Musella, Schiazzano, Taibo Castello in scala 1:1.000;
- B.22. numero 1 tavola relativa alla “Distribuzione spaziale dei nuclei insediativi in territorio rurale” contrassegnata dalla sigla D.2, in scala 1:30.000;
- B.23. Elaborato Sistema insediativo storico sparso Indice - Schede di analisi;
- B.24. Numero 5 Volumi dell’elaborato D2.SR Schede di analisi ed indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale;
- C. Valutazione di incidenza, composta dagli elaborati e dalle cartografie di seguito indicati:
 - C.1. Relazione di incidenza SIC IT4080013 Monte Tiffi, Alto Uso;
 - C.2. numero 1 tavola relativa alla “Relazione di incidenza Carta geomorfologia”, contrassegnata dalla sigla A1 in scala 1:10.000;
 - C.3. numero 1 tavola relativa alla “Relazione di incidenza Carta degli habitat e della vegetazione”, contrassegnata dalla sigla A2 in scala 1:10.000;

- C.4. numero 1 tavola relativa alla “Relazione di incidenza Carta dei valori archeologici architettonici paesaggistici”, contrassegnata dalla sigla A3 in scala 1:10.000;
- C.5. numero 1 tavola relativa alla “Relazione di incidenza Carta delle attività antropiche”, contrassegnata dalla sigla B in scala 1:10.000.
- D. Valsat, composta dagli elaborati e dalle cartografie di seguito indicati:
 - D.1. Relazione;
 - D.2. Allegato A della relazione “Gli indicatori per il monitoraggio del P.S.C.”;
 - D.3. Sintesi non tecnica;
 - D.4. numero 2 tavole relative alla “Val.S.A.T. -valutazione preliminare- Vincoli ambientali”, contrassegnate dalla sigla V1.1 e V1.2 in scala 1:10.000;
 - D.5. numero 1 tavola relativa alla “Val.S.A.T. -valutazione preliminare- Accessibilità ai servizi per le aree residenziali”, contrassegnata dalla sigla V2 in scala 1:20.000;
 - D.6. numero 1 tavola relativa alla “Val.S.A.T. -valutazione preliminare- Accessibilità ai servizi per le aree produttive”, contrassegnata dalla sigla V3 in scala 1:20.000;
 - D.7. numero 2 tavole relative alla “Val.S.A.T. -valutazione preliminare- Reti infrastrutturali”, contrassegnate dalla sigla V4.1 e V4.2 in scala 1:10.000.

PARTE II TUTELA E VALORIZZAZIONE DELL'IDENTITA' CULTURALE E PAESISTICA E DELL'INTEGRITA' FISICA E AMBIENTALE DEL TERRITORIO

TITOLO II

Sistemi, zone ed elementi strutturanti la forma del territorio

Art. 2.1 - Sistema dei crinali e sistema collinare

1. Il sistema dei crinali ed il sistema collinare, cui partecipa l'intero territorio comunale, fermo restando il rispetto delle specifiche disposizioni dettate dal presente Piano per determinate zone ed elementi ricadenti entro la predetta delimitazione, sono disciplinati dalle disposizioni del presente articolo, finalizzate alla salvaguardia della configurazione del territorio e della connotazione paesistico-ambientale degli ambiti interessati.
2. Ai fini della tutela del sistema dei crinali di cui al primo comma, vengono assunti i seguenti indirizzi:
 - a. onde assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme, e la tutela delle particolarità geomorfologiche nelle loro caratteristiche sistemiche, nonché assicurare la visuale dei crinali, il presente Piano stabilisce le seguenti limitazioni e condizioni per gli interventi sui manufatti edilizi nuovi ed esistenti:
 - altezza massima equivalente di norma a due piani fuori terra;
 - sagome regolari di non eccessiva lunghezza;
 - giacitura coerente con la stabilità del versante;
 - interrimento di parte dei volumi, qualora lo consenta l'orografia del terreno;
 - per il manto di copertura l'utilizzo di materiali tradizionali o comunque coerenti con la configurazione del manufatto edilizio, con limitazioni nello sporto di gronda e nella pendenza delle falde come specificato dal R.U.E.I nuovi manufatti devono essere accompagnati da progetti di inserimento paesaggistico nel contesto.
Il R.U.E. dovrà contenere, fatta salva la disciplina particolareggiata del patrimonio storico-testimoniale di cui alla parte III titolo VII delle presenti Norme, precise indicazioni sulle tipologie edilizie, sulle categorie d'intervento ed eventualmente sull'utilizzo di materiali e tecniche costruttive sia per i nuovi manufatti che per quelli esistenti, nonché sugli interventi che si intendono attuare per una mitigazione degli

- impatti finalizzati al miglior inserimento di detti manufatti nel relativo contesto ambientale (inserimento di siepi, di gruppi arborei autoctoni, ecc.).
- b. ai fini del reperimento degli spazi necessari a soddisfare i bisogni per le funzioni di servizio pubblico o d'uso collettivo o privato, direzionali, commerciali, turistiche e residenziali il P.O.C. dovrà individuare i medesimi, solamente ove si dimostri il permanere di quote di fabbisogno non soddisfacibili all'interno degli ambiti di trasformazione previsti dal presente Piano, in sostanziale contiguità con il sistema insediativo esistente;
3. Fermo restando il rispetto delle specifiche disposizioni dettate dalle presenti Norme per determinate zone ed elementi ricadenti entro la loro delimitazione, vale la prescrizione per cui la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature comprese fra quelle appresso indicate è subordinata alla loro previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali o, in assenza, alla valutazione di impatto ambientale secondo le procedure eventualmente previste dalle leggi vigenti, fermo restando l'obbligo della sottoposizione alla valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali:
 - a. linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria;
 - b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
 - c. impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti;
 - d. sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
 - e. percorsi per mezzi motorizzati fuoristrada;
 - f. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.
 4. Salvo quanto già previsto dal presente Piano, il P.O.C. può prevedere ulteriori infrastrutture ed impianti, quali strade, impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui e per le telecomunicazioni, per i sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, per la trasmissione di segnali radiotelevisivi che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di questo Comune o di parti della popolazione del Comune e di un Comune confinante, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali. Tale previsione deve essere subordinata alla verifica, modifica ed integrazione della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del P.S.C. in relazione alle modifiche introdotte, comprensiva dell'inserimento di forme di mitigazione degli impatti negativi.
 5. Fermo restando il rispetto delle specifiche disposizioni dettate dalle presenti Norme per determinate zone ed elementi ricadenti entro la loro delimitazione, possono comunque essere previsti e consentiti:
 - a. qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal presente Piano o dal R.U.E.;
 - b. 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 metri lineari, di annessi rustici aziendali od interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti fissati dal presente Piano al successivo art. 3.38;
 - c. la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
 - d. 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, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di

larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

6. Le opere di cui alle lettere c. e d. nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera b. del quinto comma non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate ai piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della Legge Regionale 4 settembre 1981, n. 30 e s.m.i., possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

Art. 2.2 - Sistema forestale e boschivo

1. Sono sottoposti alle disposizioni di cui al presente articolo i terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi, gli esemplari arborei singoli, od in gruppi isolati, od in filari meritevoli di tutela.
2. Gli ambiti e gli elementi boschivi, di cui al precedente comma 1, sono individuati nelle tavole contrassegnate dalla sigla B.2 in scala 1:10.000 "Carta forestale e uso del suolo" limitatamente alle seguenti voci della legenda:
 - "Sistema forestale e boschivo"
 - "Pianta, gruppo, filare meritevole di tutela".
- 2 bis. La Tavola B.2, che è stata redatta ai sensi delle prescrizioni di massima di polizia forestale di cui alla Delibera del Consiglio Regionale n. 2354 del 1° marzo 1995, non individua tutte le superfici boscate di cui al combinato disposto dell'art. 63 della L.R. 6/2009 e del comma 6 dell'art. 2 del D.Lgs. 227 del 18.5.2001. Nelle procedure di valutazione degli strumenti urbanistici e territoriali e nelle procedure autorizzative di interventi si dovrà pertanto verificare l'eventuale presenza di ulteriori superfici boschive alle quali si applicheranno le disposizioni del presente articolo.
3. La perimetrazione delle aree del territorio comunale di cui al precedente secondo comma, è desunta dalle tavole 3 "Carta forestale e uso del suolo" del P.T.C.P., integrata con l'individuazione di ulteriori esemplari arborei singoli, in gruppo o in filari meritevoli di tutela.
4. Il presente Piano conferisce al sistema forestale e boschivo finalità prioritarie di tutela naturalistica, paesaggistica e di protezione idrogeologica, oltre che di ricerca scientifica, di riequilibrio climatico, di funzione turistico-ricreativa e produttiva.
Al fine di perseguire detti fini ed impedire forme di utilizzazione che possano alterare l'equilibrio delle specie autoctone esistenti, relativamente ai terreni di cui al primo comma, come individuati al secondo e terzo comma, valgono le direttive di cui ai successivi commi nono e decimo e le prescrizioni di cui ai successivi commi quinto, sesto, settimo e settimo bis, ottavo e ottavo bis. Nel sistema forestale e boschivo trovano applicazione le vigenti prescrizioni di massima e polizia forestale.
5. La gestione dei terreni di cui al presente articolo persegue l'obiettivo della ricostituzione del patrimonio boschivo come ecosistema forestale polifunzionale, e pertanto sono ammesse 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 e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al piano regionale forestale di cui al primo comma dell'articolo 3 del D. Lgs. 18 maggio 2001, n. 227, alle prescrizioni di massima e di polizia forestale ad ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'articolo 10 della Legge Regionale 4 settembre 1981, n. 30;

- a bis) gli interventi di cui ai successivi commi 6 e 7;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché ogni altro intervento sui manufatti edilizi esistenti qualora definito ammissibile dalla pianificazione comunale;
- 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, con particolare riferimento ai programmi, agli atti regolamentari ed ai piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a);
- 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.
6. Nelle formazioni forestali e boschive di cui ai commi 2 e 2 bis del 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 nei casi in cui essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.
7. La realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale di cui al comma 6, 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 espressa verifica di compatibilità paesaggistico-ambientale effettuata dal Comune nell'ambito delle ordinarie procedure abilitative dell'intervento, se e in quanto opere che non richiedano la valutazione di impatto ambientale.
- 7bis Nei casi di cui ai commi 6 e 7 dovrà essere assicurato il rispetto degli eventuali criteri localizzativi e dimensionali fissati dalla Provincia all'interno del P.T.C.P., al fine di evitare che la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale alteri negativamente l'assetto paesaggistico, idrogeologico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati.
8. Gli interventi di cui ai commi 5, 6 e 7 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;
 - non interferire con gli skyline principali e panoramici, privilegiando le zone in ombra e gli sfondi strutturali.

Inoltre, le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale di cui al comma 5 non devono avere larghezza superiore a 3,5 metri lineari né comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione di terreni con pendenza superiore al 60% per tratti superiori a 150 metri. Qualora interessino proprietà

assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione ai sensi della Legge Regionale 4 settembre 1981, n. 30, le piste di esbosco e di servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

I progetti relativi agli interventi di trasformazione di cui ai precedenti commi 6 e 7 devono altresì essere corredati dalla esauriente dimostrazione sia della necessità della realizzazione delle opere stesse, sia dell'insussistenza di alternative, e dovranno contemplare eventuali opere di mitigazione finalizzate a ridurre gli effetti negativi derivanti dall'intervento.

- 8bis Il progetto relativo alle opere di natura tecnologica e infrastrutturale da realizzare in area forestale o boscata ai sensi dei commi 6 e 7, dovrà contemplare, altresì, gli interventi compensativi dei valori compromessi. Tali opere di compensazione, da realizzare all'interno del medesimo bacino idrografico nel quale è stato autorizzato l'intervento di trasformazione, dovranno consistere nella ricostituzione delle formazioni boschive eliminate all'interno delle aree di collegamento ecologico di cui agli artt. 2, comma 1 lett. e), e 7 della L.R. 17 febbraio 2005, n. 6, individuate dal P.T.C.P. come ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche, di cui all'art. 55 del medesimo Piano.
9. Tutti gli esemplari arborei, gruppi o filari individuati nelle tavole contrassegnate dalla sigla B2 del presente Piano ai sensi del presente articolo dovranno essere assoggettati a specifica tutela, non potranno pertanto essere danneggiati e/o abbattuti e potranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo. Qualora, per ragioni fitosanitarie, per la sicurezza di persone e cose eventualmente minacciate, si rendano necessari interventi (es.: potatura, puntellamento e, in casi straordinari, abbattimento) non strettamente necessari alla conservazione degli elementi così classificati, tali interventi sono sottoposti ad apposita autorizzazione del Comune competente per territorio.
Gli interventi riguardanti gli esemplari arborei singoli, in gruppo o in filare tutelati con specifico Decreto Regionale ai sensi della L.R. 2/1977 dovranno rispettare le prescrizioni ivi contenute.
10. Nei boschi ricadenti nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, indicate e delimitate come tali nelle tavole contrassegnate dalla sigla B1 del presente Piano, devono essere osservate le seguenti direttive:
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;
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; le utilizzazioni del bosco ceduo in quanto tale sono autorizzate e disciplinate dagli Enti delegati di cui all'articolo 16 della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, in seguito a puntuale istruttoria tecnica, da eseguirsi in relazione agli strumenti di pianificazione forestale previsti dal vigente piano forestale della Regione Emilia-Romagna.

Art. 2.3 - Sistema delle aree agricole

1. Le disposizioni del presente articolo riguardano la tutela paesistica delle aree aventi destinazione agricola, anche se ricomprese in altri ambiti di tutela disciplinati dalle presenti Norme. Per tali aree valgono gli indirizzi di cui ai successivi commi. Coerentemente con quanto previsto dal presente articolo, nel successivo Titolo XIII di queste Norme viene dettagliata la disciplina degli usi e delle trasformazioni ammesse

nel territorio rurale sulla base della classificazione in ambiti di cui alle tavole contrassegnate dalla sigla B.4.a e B.4.b del presente Piano.

2. Utilizzazioni diverse da quelle a scopo colturale di suoli ricadenti nelle zone agricole, ovvero che siano suscettibili di compromettere l'efficiente utilizzazione a tale scopo dei predetti suoli, sono subordinate alla dimostrazione dell'insussistenza di alternative ovvero della loro maggiore onerosità, in termini di bilancio economico, ambientale e sociale complessivo, rispetto alla sottrazione di suoli all'utilizzazione a scopo colturale od alla compromissione dell'efficienza di tale utilizzazione.
3. Nel territorio agricolo vanno incentivati, anche attraverso gli obiettivi perseguiti dai regolamenti comunitari gli interventi finalizzati all'accrescimento delle risorse silvicole al fine di contribuire al miglioramento dell'ambiente, alla valorizzazione dello spazio naturale ed in generale del territorio rurale per quanto riguarda gli effetti positivi che si possono produrre sulla qualità dell'atmosfera, sulle risorse idriche e per la difesa del suolo. Gli strumenti di pianificazione comunale incentivano:
 - a. la diversificazione delle produzioni agricole tradizionali, da ottenersi, ove opportuno, con l'impianto di superfici boscate (a fini produttivi e/o ambientali), da realizzarsi sui terreni agricoli ritirati, in tutto o in parte dalla produzione. Le formazioni forestali a carattere permanente a fini produttivi ed ambientali, composte prevalentemente da latifoglie, comprendono anche superfici scoperte, purché ritirate dalla produzione, con la funzione di fasce di rispetto ed elementi di equilibrio ed arricchimento ambientale ed ecologico;
 - b. la protezione e la difesa delle aree sensibili dal dissesto idrogeologico e dall'erosione da attuarsi prevalentemente mediante l'uso di specie arbustive ed arboree autoctone. Nel caso di intervento su pendici in cui siano in atto fenomeni di dissesto si dovrà procedere, prima dell'impianto della vegetazione, alla realizzazione di idonee opere di difesa e consolidamento che utilizzino prioritariamente le tecniche di ingegneria naturalistica;
 - c. la conservazione e sviluppo di alberature, siepi, boschetti e fasce alberate di collegamento e frangivento, ivi comprese aree a radura, purché ritirate dalla produzione, a fini ambientali, costituite da formazioni vegetali a carattere permanente tese a favorire la biodiversità e la complessità ambientale sia dal punto di vista ecologico che paesaggistico, tali interventi vanno prevalentemente destinati alle terre marginali o a quelle incluse all'interno di infrastrutture e aree periurbane nonché a quelle prossime ai corsi d'acqua ed alle fasce interne ai tratti arginati. In tal senso le aree a radura vanno realizzate attraverso la costituzione di fasce di rispetto agli elementi impiantati, possono essere totalmente inerbite o costituite da formazioni vegetali elettivamente idrofile;
 - d. la produzione agricola e forestale volta a sviluppare la fruizione pubblica del territorio rurale;
 - e. la ricostituzione di ambienti di elevato significato paesaggistico e di riequilibrio ecologico nelle aree rurali anche attraverso il potenziamento dell'apparato vegetazionale ovunque ciò risulti compatibile con i caratteri pedoclimatici dei suoli e sia coerente con la trama territoriale dominante.
4. Tali finalità, assumendo una valenza generale per tutto il territorio comunale, sono perseguite anche attraverso la definizione degli ambiti del territorio rurale ai sensi della L.R. n. 20/2000.
5. Nelle tavole contrassegnate dalla sigla B2 "Carta forestale e dell'uso dei suoli" è indicata la classificazione dei soprassuoli agricoli.
Tale classificazione si costituisce come primo riferimento per la definizione degli allevamenti zootecnici non intensivi, per la loro eventuale delocalizzazione come specificato all'art. 3.42 e, correlativamente, per l'applicazione delle disposizioni del presente Piano.
Al fine della definizione degli allevamenti non intensivi sono indicati i seguenti parametri:

- a. l'azienda agricola deve essere nelle condizioni di soddisfare, mediante le proprie produzioni, almeno il 25% del fabbisogno alimentare del bestiame allevato;
- b. relativamente alla produttività e/o sostenibilità dei soprassuoli agricoli aziendali in rapporto alla classificazione di cui al primo capoverso si indica, quale parametro ottimale per l'applicazione del carico animale ammissibile, quello pari a n. 2 Unità Bovino Adulte per ettaro di Superficie Agricola Utilizzata per anno. Per gli allevamenti di tipo bovino, ovino-caprino ed equino, tale rapporto dovrà, di preferenza, essere verificato in relazione alla S.A.U. foraggera. Dalla S.A.U. si intendono escluse anche le superfici a bosco;
- c. i parametri quantitativi per la conversione nelle altre tipologie di allevamento zootecnico (equini, suini, ovini, avicunicoli, ecc.), derivati da norme, atti regolamentari e di indirizzo di emanazione comunitaria, nazionale, regionale e provinciale saranno contenuti nel R.U.E.;
- d. l'applicazione dei parametri di cui alle precedenti lettere b. e c. dovrà comunque effettuarsi nel rispetto delle norme regionali attuative del "Piano Territoriale per il risanamento e la tutela delle acque – Stralcio per il comparto zootecnico", il cui impianto normativo costituisce recepimento per la Regione Emilia – Romagna della Direttiva 91/676/CEE "Nitrati".

Ai fini di una omogenea applicazione delle disposizioni del presente Piano si assume il parametro del 20% della capacità produttiva esistente quale limite massimo per gli ampliamenti degli allevamenti intensivi ammessi dalle disposizioni di cui agli artt. 2.1, 2.2, 2.4, 2.6, 2.7, qualora tale esigenza sia motivata da adeguamenti alle disposizioni igienico-sanitarie e da specifici programmi di riqualificazione ambientale anche finalizzati ad un miglioramento del benessere animale.

Art. 2.4 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua

1. Le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua costituiscono ambiti appartenenti alla regione fluviale, intesa quale porzione del territorio contermina agli alvei di cui al successivo art. 2.5 e caratterizzata da fenomeni morfologici, idraulici, naturalistico-ambientali e paesaggistici connessi all'evoluzione attiva del corso d'acqua o come testimonianza di una sua passata connessione e per le quali valgono le disposizioni e gli obiettivi indicati dal presente articolo.
2. Le disposizioni di cui al presente articolo attuano e specificano i disposti per le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua individuate nelle tavole contrassegnate dalla sigla B1 del presente Piano. Tali individuazioni comprendono:
 - a) le "Fasce di espansione inondabili", ossia le fasce di espansione adiacenti all'alveo di piena, costituite da golene e/o aree normalmente asciutte, ma suscettibili di inondazione in caso di eventi eccezionali con tempo di ritorno plurisecolare, ovvero interessate da progetti di nuova risagomatura e riprofilatura;
 - b) le "Zone ricomprese entro il limite morfologico", con riferimento alle aree di terrazzo fluviale per gli alvei non arginati; per gli alvei arginati, la fascia, in assenza di limiti morfologici certi, corrisponde alla zona di antica evoluzione ancora riconoscibile o a "barriere" di origine antropica delimitanti il territorio agricolo circostante qualora questo presenti ancora elementi marcatamente connessi al corso d'acqua;
 - c) le "Zone di tutela del paesaggio fluviale", con riferimento alle aree di paleoterrazzo fluviale, in genere insediativo, per gli alvei non arginati; per gli alvei arginati la fascia, in genere assente, corrisponde alle zone caratterizzate da difficoltà di scolo e/o di ristagno delle acque del reticolo idrografico ad esse afferente.Qualora tali fasce laterali interessino altre zone individuate, delimitate e disciplinate dal presente Piano, valgono comunque le prescrizioni maggiormente limitative delle trasformazioni e delle utilizzazioni.
3. Non sono soggette alle disposizioni di cui al presente articolo, ancorché ricadenti nelle zone di cui al precedente secondo comma:

- a. le aree ricadenti nell'ambito del territorio urbanizzato, come tale individuato nelle tavole C del presente Piano ai sensi del sesto comma dell'art. A5 della L.R. 20/2000;
 - b. le aree ricadenti in piani per l'edilizia economica e popolare, già approvati dal Comune alla data di adozione del P.T.P.R., per gli ambiti da questo individuati.
4. Per le aree ricadenti nelle varie zone di cui al precedente secondo comma le disposizioni di cui al presente articolo si articolano nel seguente modo:
- per le aree ricadenti nelle zone di cui al secondo comma lettera a) si applicano le prescrizioni di cui ai successivi quinto e sesto comma, le direttive di cui ai successivi tredicesimo e quattordicesimo comma e gli indirizzi di cui ai successivi quindicesimo e sedicesimo comma;
 - per le aree ricadenti nelle zone di cui al secondo comma lettera b) trovano applicazione le prescrizioni di cui al settimo, ottavo, nono, decimo e undicesimo comma, le direttive di cui al dodicesimo, tredicesimo e quattordicesimo comma e gli indirizzi di cui al quindicesimo, sedicesimo e diciassettesimo comma;
 - per le aree ricadenti nelle zone di cui al secondo comma lettera c) trovano applicazione le prescrizioni di cui al settimo, ottavo, nono e decimo comma, le direttive di cui al tredicesimo, quattordicesimo e diciottesimo comma e gli indirizzi di cui al quindicesimo e sedicesimo comma.
5. Per le aree ricadenti nelle zone di cui al secondo comma lettera a) sono vietati:
- a. gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area vicina;
 - b. l'apertura di discariche pubbliche e private, il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto (edilizio, rottami, autovetture e altro), gli impianti di smaltimento dei rifiuti, compresi gli stoccaggi provvisori, con l'esclusione di quelli temporanei conseguenti ad attività estrattive autorizzate, il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti al di fuori di appositi lagoni e/o vasche di accumulo impermeabilizzati (a tenuta) secondo le norme di cui alla Deliberazione dell'Ass. Legisl. della Regione Emilia – Romagna 96/2007;
 - c. in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi e abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.
6. Nelle zone di cui al secondo comma lettera a) sono ammesse unicamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica:
- a) la realizzazione delle infrastrutture ed attrezzature di cui ai successivi commi settimo, ottavo e tredicesimo, nonché quanto previsto alle lettere a., c., d. del successivo nono comma;
 - b) nei soli ambiti esterni ad una fascia di 10 m. lineari dal limite degli invasi ed alvei di cui all'art. 2.5, l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, compresa la realizzazione di strade poderali ed interpoderali con larghezza non superiore a 4 metri, l'attività di allevamento quest'ultima esclusivamente se già in atto non essendo consentita l'attività di allevamento di nuovo impianto, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno, nonché di consentire gli accessi tecnici di vigilanza, manutenzione ed esercizio delle opere di bonifica, irrigazione e difesa del suolo;
 - c) l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte.
7. Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:
- a. linee di comunicazione viaria, ferroviaria ed idroviaria;
 - b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
 - c. invasi ad usi plurimi;

- d. impianti per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
 - e. sistemi tecnologici per la produzione di energia idroelettrica e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
 - f. approdi e porti per la navigazione interna;
 - g. aree attrezzabili per la balneazione;
 - h. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
- sono ammesse nelle aree di cui al secondo comma lettere b) e c), qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali. I progetti di tali opere dovranno verificarne oltre alla fattibilità tecnica ed economica, la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative. Detti progetti dovranno essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.
8. Salvo quanto già previsto dal presente Piano, il P.O.C. può prevedere ulteriori infrastrutture ed impianti, quali strade, impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, sistemi tecnologici per la produzione di energia idroelettrica ed il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di questo Comune o di parti della popolazione del Comune e di un Comune confinante. Tale previsione deve essere subordinata alla verifica, modifica ed integrazione della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del P.S.C. in relazione alle modifiche introdotte. Le predette opere dovranno comunque avere caratteristiche progettuali compatibili con il contesto ambientale, rispetto al quale l'inserimento deve essere attentamente valutato, anche tramite l'adozione di idonee misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico. Nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti di cui al presente comma si deve comunque evitare che essi corrano parallelamente ai corsi d'acqua. Resta comunque ferma la sottoposizione a valutazione d'impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.
9. Nelle aree di cui al secondo comma lettere b) e c), fermo restando quanto specificato ai commi 7 e 8, sono comunque consentiti:
- a) qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal presente Piano e/o dal R.U.E.;
 - b) 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 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
 - c) la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
 - d) 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, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.
10. Le opere di cui alle lettere e. ed f. nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera d. del nono comma non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e

densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologia degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della Legge Regionale 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

11. Sui complessi industriali e sulle loro pertinenze funzionali, ove i detti complessi ricadano, anche parzialmente, nelle aree di cui al secondo comma lettere b, e fossero già insediati alla data di adozione del P.T.P.R. per gli ambiti da questo individuati, ed alla data di adozione della componente paesistica del P.T.C.P. per gli ulteriori ambiti individuati dal medesimo, sono consentiti interventi di ammodernamento, di ampliamento, e/o di riassetto organico, sulla base di specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine. Tali programmi specificano gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo, ivi compresi quelli volti ad adempiere a disposizioni e/o ad obiettivi di tutela dell'ambiente, nonché i conseguenti adeguamenti di natura urbanistica ed edilizia, facendo riferimento ad ambiti circostanti gli impianti esistenti. Previa approvazione da parte del consiglio comunale dei suddetti programmi, il sindaco ha facoltà di rilasciare i relativi provvedimenti abilitativi in conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia comunale ed in coerenza con i medesimi suddetti programmi.
12. Nelle zone di cui al secondo comma lettera b), il P.O.C. può, previo parere favorevole della Provincia, prevedere ampliamenti degli insediamenti esistenti, ove si dimostri l'esistenza di un fabbisogno locale non altrimenti soddisfacibile e l'assenza di rischio idraulico, purché le nuove previsioni non compromettano elementi naturali di rilevante valore, risultino organicamente coerenti con gli insediamenti esistenti, e consentano un idoneo inserimento paesaggistico e architettonico.
Qualora all'interno di tali zone ricadano ambiti per nuovi insediamenti residenziali e produttivi, individuati nelle Tavv. B.4.a e C, i nuovi insediamenti dovranno essere localizzati in rispondenza alle indicazioni contenute nelle schede d'ambito allegate al presente Piano e realizzati nel rispetto delle tipologie indicate nelle suddette schede e delle caratteristiche formali e costruttive indicate dal P.O.C.
13. Alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, nelle aree di cui al secondo comma, anche al fine di favorirne la fruizione per attività del tempo libero, scientifico-culturali e didattiche, si possono localizzare:
 - a. parchi, aree per lo sport e il tempo libero, le cui attrezzature, anche destinate a scopi ricreativi risultino di dimensioni contenute, siano compatibili con i caratteri naturali e paesistici dei luoghi, non comportino trasformazioni se non di lieve entità allo stato dei luoghi, siano amovibili e/o precarie, e con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli;
 - b. percorsi e spazi di sosta pedonali per mezzi di trasporto non motorizzati;
 - c. corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero;
 - d. capanni per l'osservazione naturalistica, chioschi e costruzioni amovibili e/o precarie per la balneazione nonché depositi di materiali e di attrezzi necessari per la manutenzione di tali attrezzature, esclusivamente nelle aree di cui alla lettera g. del settimo comma del presente articolo;
 - e. infrastrutture ed attrezzature aventi le caratteristiche di cui al precedente ottavo comma;
 - f. eventuali attrezzature necessarie alla razionalizzazione dell'espletamento delle funzioni di protezione civile qualora localizzate in contiguità di aree già a tal fine utilizzate e destinate dalla strumentazione urbanistica vigente.
14. Nelle zone di cui al secondo comma del presente articolo non possono essere previsti e realizzati nuovi complessi turistici all'aperto.

15. Gli interventi finalizzati alla difesa idraulica, alla manutenzione di invasi ed alvei e comunque ammessi dal P.T.C.P. dovranno in ogni caso attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della Direttiva Regionale assunta con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3939 del 6/9/1994.
16. Negli ambiti di cui al secondo comma gli strumenti di Pianificazione comunale orientano la loro azione:
- alla costituzione di parchi fluviali e lacuali, che ricomprendano ambienti i cui caratteri naturali siano ben conservati, o qualora fortemente modificati dall'opera dell'uomo, per una loro rinaturalizzazione e i terrazzi fluviali idraulicamente connessi ai corsi d'acqua;
 - alla riattivazione o alla ricostituzione di ambienti umidi, il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea;
 - agli interventi finalizzati alla riqualificazione ecologica ed ambientale della regione fluviale, alla protezione degli ecosistemi relitti, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata;
 - al mantenimento di aree demaniali e di proprietà pubblica al lato dei corsi d'acqua, in quanto tali aree hanno un rilevante valore ecologico ed ambientale intrinseco compresi i beni immobili patrimoniali pubblici, anche se non più inondabili, già di pertinenza fluviale;
 - alla realizzazione di opere di sistemazione idraulica, quali argini o casse di espansione ed ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali in coerenza con l'assetto di progetto dell'alveo definito dalle Autorità idrauliche competenti;
 - agli interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità degli insediamenti e delle infrastrutture eventualmente presenti;
 - al recupero e mantenimento di condizioni di naturalità, salvaguardando le aree sensibili e i sistemi di specifico interesse naturalistico e garantendo la continuità ecologica del sistema fluviale;
 - alla progressiva riduzione e rimozione dei fattori di degrado ambientale e paesaggistico presenti;
 - alla salvaguardia e valorizzazione delle pertinenze storiche lungo i corpi idrici, in particolare ville padronali, edifici di interesse tipologico, la cui funzione sia storicamente legata al corso d'acqua, quali ponti, vecchi mulini, chiuse ecc.;
 - alla conservazione degli elementi del paesaggio agrario, alla cura dei terreni agricoli e forestali abbandonati.
17. I sistemi coltivati ricadenti negli ambiti di cui al secondo comma lettere b) e c), costituiscono luogo preferenziale per l'applicazione delle misure previste dalla programmazione regionale finalizzate a promuovere l'utilizzo sostenibile dei terreni agricoli e forestali.
18. Nelle zone di cui al secondo comma lettera c), il P.O.C. può prevedere, previo parere favorevole della Provincia, ampliamenti degli insediamenti esistenti ove si dimostri l'esistenza di un fabbisogno locale non altrimenti soddisfacibile, l'assenza di rischio idrogeologico e purché le nuove previsioni non compromettano elementi naturali di rilevante valore, risultino organicamente coerenti con gli insediamenti esistenti, e consentano un idoneo inserimento paesaggistico e architettonico. A tale ultimo fine il P.O.C. dovrà indicarne e specificarne dettagliatamente le tipologie insediative ed edilizie adeguate al conseguimento.
- Qualora all'interno di tali zone ricadano gli ambiti per nuovi insediamenti residenziali e produttivi di cui agli artt. A-12 e A-13 della L.R. n. 20/00 individuati nelle tavole contrassegnate dalla sigla B4.a e C, i nuovi insediamenti dovranno essere localizzati in rispondenza alle indicazioni contenute nelle Schede d'ambito del presente Piano, nonché realizzati nel rispetto delle tipologie indicate nelle suddette Schede e delle caratteristiche formali e costruttive indicate dal P.O.C.

Art. 2.5 - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua

1. Nelle tavole contrassegnate dalla sigla B1 del presente Piano, sono individuati e perimetrati gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corpi idrici superficiali che presentano caratteri di significativa rilevanza idraulica, morfologica e paesistica, intesi come sede prevalente, per la piena di riferimento, del deflusso corrente, ovvero costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena comprendenti:
 - a. la fascia di deflusso della piena dei fiumi individuati dal precedente art. 2.4;
 - b. gli altri corsi d'acqua naturali classificati torrenti e rii dalla CTR, individuati anche ai sensi del terzo comma dell'art. 34 delle Norme del P.T.P.R.;
 - c. gli invasi ed alvei di laghi e bacini, individuati nelle tavole suddette.
2. Per le aree ricadenti nelle zone di cui al primo comma si applicano le prescrizioni di cui al terzo, quarto, quinto e settimo comma, gli indirizzi di cui al sesto comma.
3. Negli invasi ed alvei di cui al comma 1 lettera a. sono comunque vietate:
 - a. le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio che non siano strettamente connesse alle finalità di cui al successivo comma quarto, e/o coerenti con le disposizioni del presente articolo;
 - b. l'apertura di discariche pubbliche e private, il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto (edilizio, rottami, autovetture e altro), nonché di impianti di smaltimento dei rifiuti, compresi gli stoccaggi provvisori, con l'esclusione di quelli temporanei conseguenti ad attività estrattive autorizzate.
4. Negli invasi ed alvei di cui al primo comma sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati a:
 - a. gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
 - b. le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena.
5. Negli ambiti di cui al primo comma sono ammesse esclusivamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica:
 - a. la realizzazione delle opere connesse alle infrastrutture ed attrezzature di cui ai commi settimo, ottavo, nono (lettere c., e d.) e tredicesimo comma, del precedente articolo 2.4, fermo restando che per le infrastrutture lineari e gli impianti, non completamente interrati, può prevedersi esclusivamente l'attraversamento in trasversale;
 - b. il mantenimento, la ristrutturazione e la rilocalizzazione di capanni ed altre attrezzature per la pesca ovvero per il ricovero delle piccole imbarcazioni, purché amovibili e realizzate con materiali tradizionali, solamente qualora previste e disciplinate da strumenti di pianificazione provinciali o comunali od intercomunali, relativi in ogni caso all'intera asta fluviale interessata dalla loro presenza, in maniera da evitare ogni alterazione o compromissione del corso ordinario delle acque, ogni interruzione della normale risalita verso monte del novellame, ogni intralcio al transito dei natanti ed ogni limitazione al libero passaggio di persone e mezzi di trasporto sui coronamenti, sulle banchine e sulle sponde;
 - c. la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo, dei manufatti edilizi isolati aventi interesse storico-artistico o storico-testimoniale individuati nelle tavole contrassegnate dalla sigla B4b del presente Piano, che siano definiti ammissibili nella successiva parte III, titolo VII di queste Norme;
 - d. l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte.

6. Gli interventi finalizzati alla difesa idraulica, alla manutenzione di invasi ed alvei e comunque ammessi dal P.T.C.P. dovranno in ogni caso attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della Direttiva Regionale assunta con deliberazione di Giunta Regionale n. 3939 del 6 novembre 1994.
7. Le estrazioni di materiali litoidi negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua sono disciplinate dall'art. 2 della Legge Regionale 18 luglio 1991, n. 17, per quanto attiene al demanio fluviale e lacuale. Sono fatti salvi gli interventi necessari al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica ed a garantire la funzionalità delle opere pubbliche di bonifica e di irrigazione. L'autorità preposta può disporre che inerti eventualmente rimossi, vengano resi disponibili per i diversi usi produttivi, unicamente in attuazione di piani, programmi e progetti finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica conformi al criterio della massima rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali, anche attraverso la regolarizzazione plano-altimetrica degli alvei, l'esecuzione di invasi golenali, la rimozione di accumuli di inerti in zone sovralluvionate, ove non ne sia previsto l'utilizzo per opere idrauliche e sia esclusa ogni utilità di movimentazione in alveo lungo l'intera asta fluviale.

Art. 2.6 - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale

1. Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, delimitate nelle tavole contrassegnate dalla sigla B1 del presente Piano, comprendono ambiti territoriali caratterizzati oltre che da rilevanti componenti vegetazionali o geologiche, dalla compresenza di diverse valenze (storico-antropica, percettiva ecc.) che generano per l'azione congiunta, un interesse paesistico.
2. Non sono peraltro soggette alle disposizioni di cui ai successivi commi del presente articolo, ancorché ricadenti nelle zone di cui al precedente primo comma:
 - a. le aree ricadenti nell'ambito del territorio urbanizzato, come tale individuato nelle tavole C del presente Piano ai sensi del sesto comma dell'art. A5 della L.R. 20/2000;
 - b. le aree ricadenti in piani per l'edilizia economica e popolare, già approvati dal Comune alla data di adozione del P.T.P.R., per gli ambiti da questo individuati.
3. Nelle aree ricadenti nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, diverse da quelle di cui al precedente secondo comma, valgono le prescrizioni dettate dai commi quarto, quinto, sesto, settimo, ottavo, nono, decimo e undicesimo, e gli indirizzi del dodicesimo comma.
4. Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:
 - a. linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria;
 - b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
 - c. impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti;
 - d. sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
 - e. percorsi per mezzi motorizzati fuoristrada;
 - f. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;sono ammesse nelle aree di cui al terzo comma qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali ovvero, in assenza di tali strumenti, previa verifica della compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato. I progetti delle opere dovranno in ogni caso rispettare le condizioni ed i limiti derivanti da ogni altra disposizione del presente Piano ed essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali e regionali.

5. Salvo quanto già previsto dal presente Piano, il P.O.C. può prevedere ulteriori infrastrutture ed impianti, quali strade, impianti per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui e per le telecomunicazioni, per i sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di questo Comune ovvero di parti della popolazione del Comune e di un Comune confinante, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali. Tale previsione deve essere subordinata alla verifica, modifica ed integrazione della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del P.S.C. in relazione alle modifiche introdotte, comprensiva dell'inserimento di forme di mitigazione degli impatti negativi.
6. Nelle aree di cui al precedente terzo comma, salvo quanto già previsto dal presente Piano, il P.O.C. e il R.U.E., per gli interventi di rispettiva competenza e alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, possono prevedere:
 - a. attrezzature culturali e scientifiche; attrezzature ricreative e di servizio alle attività del tempo libero;
 - b. rifugi e posti di ristoro;
 - c. campeggi, nel rispetto delle norme regionali in materia e di quanto disposto dal presente Piano relativamente agli ambiti rurali;
 - d. progetti ed interventi di restauro e ricostituzione delle tipologie ambientali di particolare rilevanza soprattutto in relazione alla tutela della diversità biologica.
7. Soltanto qualora gli edifici esistenti nelle zone considerate non siano sufficienti o idonei per le esigenze di cui alle lettere a. e b. del sesto comma, il R.U.E. può prevedere l'edificazione di nuovi manufatti, esclusivamente quali ampliamenti di edifici esistenti, ovvero quali nuove costruzioni accorpate con quelle preesistenti, e comunque nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, formali e costruttive locali.
8. Il P.O.C. e il R.U.E., sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, possono definire nelle aree di cui al terzo comma interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di:
 - a. parchi le cui attrezzature, ove non preesistenti, siano mobili od amovibili e precarie;
 - b. percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
 - c. zone alberate di nuovo impianto ed attrezzature mobili od amovibili e precarie in radure esistenti, funzionali ad attività di tempo libero.
9. Nelle aree di cui al precedente terzo comma, fermo restando quanto specificato ai commi, quarto, quinto, sesto e ottavo, sono comunque consentiti:
 - a. qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal presente Piano o dal R.U.E. in conformità alla L.R. n. 20/2000;
 - b. 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 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di cui all'art. 3.38 comma 6;
 - c. la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
 - d. 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, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva

d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

10. Le opere di cui alle lettere c. e d. nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera b. del nono comma non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della Legge Regionale 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.
11. Nelle zone di cui al presente articolo possono essere individuate, tramite il P.O.C., ulteriori aree a destinazione d'uso extragricola diverse da quelle di cui all'ottavo comma, oltre alle aree di cui al secondo comma, solamente ove si dimostri:
 - a. l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisficibili;
 - b. la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti;avendo riguardo che dette previsioni siano localizzate in contiguità del perimetro del territorio urbanizzato, di cui all'art. 28 comma secondo della L.R. 20/2000 e siano servite dalla rete infrastrutturale esistente.
12. I sistemi coltivati ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo, costituiscono luogo preferenziale per l'applicazione delle misure previste dalla programmazione regionale finalizzate a promuovere l'utilizzo sostenibile dei terreni agricoli e forestali.

Art. 2.7 - Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Calanchi

1. Le forme calanchive in senso lato rappresentano individualmente morfostrutture di significativo interesse paesistico nonché nicchie ecologiche di rilevante importanza ambientale. Diffuse su una parte rilevante del territorio appenninico provinciale, costituiscono nel loro insieme un sistema che caratterizza fortemente un'ampia porzione del paesaggio collinare e montano. Esse costituiscono altresì zone di dissesto idrogeologico attivo, circoscritte da fasce di terreni predisposti al dissesto.
2. Sulle tavole contrassegnate dalla sigla B3 del presente Piano sono individuate e perimetrate tutte le forme calanchive distinte in:
 - a. "calanchi": sono ambiti in cui si è già pienamente affermata tale peculiare forma di dissesto e che sono segnalati per la loro valenza paesistica intrinseca;
 - b. "aree calanchive": sono ambiti comprendenti morfostrutture che non presentano un rilevante interesse paesaggistico e che si costituiscono come ambito di possibile evoluzione, in quanto tali sono state individuate cartograficamente a completamento del sistema.L'individuazione di cui al punto b, desunta dalle tavole contrassegnate dal numero 4 del P.T.C.P., è stata verificata a scala comunale e a tale livello ritenuta appropriata.
3. Per tali elementi, valgono le prescrizioni di cui al quarto, nono e decimo comma, le direttive di cui al comma quinto e gli indirizzi di cui ai successivi sesto, settimo e ottavo comma.
4. Nell'ambito dei calanchi, come individuati ai sensi del secondo comma, lettera a. sono vietati tutti gli interventi e le attività che possano significativamente alterare o compromettere, direttamente od indirettamente, lo stato dei luoghi, i processi morfogenetici o biologici in atto, la percezione paesistica dei singoli elementi individuati e la loro percezione paesistica d'insieme.

In particolare sono vietati: interventi di nuova edificazione, opere infrastrutturali e attrezzature di qualsiasi tipo, il dissodamento dei terreni saldi, l'asportazione di materiali terrosi o lapidei.

Gli interventi di stabilizzazione dell'assetto idrogeologico risultano ammissibili solo ed in quanto resi necessari da dimostrate ed urgenti necessità di difesa di insediamenti, infrastrutture e manufatti antropici esistenti all'intorno, e purché siano comunque adottate tecniche appropriate ed appositi accorgimenti di mitigazione degli impatti, tali da salvaguardare gli aspetti naturalistici e paesaggistici preminenti in queste zone e la loro evoluzione.

Sono consentite, nel rispetto dei criteri di tutela generale sopra indicati, le pratiche colturali già eventualmente in essere, purché svolte con tecniche idonee e compatibili con l'attuale stato di equilibrio dei suoli.

5. Nell'ambito dei calanchi di cui alla lettera a. del secondo comma del presente articolo, gli strumenti di pianificazione sovracomunale possono prevedere:

- a. linee e impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- b. impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti in generale;
- c. sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;

solo a condizione che ne venga documentato e motivatamente valutato il fabbisogno come non altrimenti soddisfacibile, sia predisposto un apposito studio di impatto ambientale e visivo e siano effettuate le necessarie verifiche sulla stabilità idrogeologica dei siti. Gli strumenti di pianificazione comunale valuteranno inoltre a quali delle aree calanchive, di cui al precedente secondo comma, applicare eventualmente le disposizioni del presente articolo.

Negli ambiti di cui alla lettera b. del precedente secondo comma ricadenti nella fascia fisiografica della media collina, eventuali trasformazioni saranno accompagnate da idonee misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico.

6. Nelle zone immediatamente circostanti i calanchi, il R.U.E. disciplina l'azione di tutela dei caratteri paesaggistici, attraverso la valutazione dei possibili effetti di interferenza visiva connessi agli interventi edilizi o infrastrutturali da realizzare e, sulla base di apposite analisi documentali, previa verifica di stabilità idrogeologica dei siti.

Il R.U.E. dovrà fornire, inoltre, le condizioni per l'attuazione degli interventi con l'obiettivo di minimizzare l'impatto visivo connesso agli interventi, ed in particolare da altri insediamenti urbani, da strade e punti di vista panoramici, percorsi di crinale, con visuali di fondovalle.

7. In corrispondenza di insediamenti già visivamente interferenti con i calanchi, il P.O.C. ed il R.U.E., per gli ambiti di rispettiva competenza, sulla base di apposite analisi documentali, potranno prevedere interventi edilizi di completamento preferibilmente all'interno delle aree insediate ed interventi edilizi di modesto ampliamento preferibilmente in stretta contiguità con le stesse aree. Nuove opere infrastrutturali ed attrezzature ed eventuali ampliamenti dell'esistente, potranno essere previsti dal P.O.C. preferibilmente alle stesse condizioni ed in ambiti già interessati dalla presenza di infrastrutture e attrezzature.

Gli interventi di cui sopra andranno localizzati nelle aree in cui l'interferenza visiva con i calanchi individuati risulti minore, prevedendo comunque adeguate disposizioni di mitigazione dell'impatto visivo e paesaggistico e, per gli interventi edilizi, il rispetto dei caratteri tipologico-costruttivi riconoscibili nella tradizione locale (dimensioni, composizione, materiali costruttivi e di finitura, colorazioni del paramento murario, coperture, infissi, ecc.) secondo quanto disposto dallo stesso R.U.E.

8. il R.U.E. dovrà disciplinare l'edificazione connessa alle attività agricole ed agli impianti ed attrezzature tecnologiche a rete o puntuali in elevazione ricadenti negli ambiti

circostanti i calanchi, subordinando la stessa alla presentazione di uno studio di impatto visivo e ad adeguate misure di mitigazione.

9. Negli ambiti interessati dalle forme calanchive di cui al precedente secondo comma, ricadenti all'interno di zone particolare interesse paesaggistico ambientale o di tutela naturalistica, come tali individuate dal presente Piano, prevalgono le norme più restrittive.
10. Le disposizioni di tutela fissate dal presente articolo per l'ambito dei calanchi, come individuati ai sensi del secondo comma, lettera a), comprendono, poiché più restrittive, anche le tutele per la difesa dal dissesto idrogeologico disposte per le "Aree di pericolosità molto elevata per dissesti dovuti a fenomeni in atto" (calanchi) di cui all'art. 14 delle Norme del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino Interregionale Marecchia-Conca - approvato con delibera della Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna n. 1703 del 6/09/2004 - per il territorio di propria competenza in termini di modalità di gestione dei terreni nonché di limitazioni alla trasformazione dei suoli.

Art. 2.8 - Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Crinali

1. I crinali costituiscono elementi di connotazione del paesaggio collinare e montano e rappresentano morfostutture di significativo interesse paesistico per rilevanza morfologica e suggestione scenica, oltre a rappresentare talora la matrice storica dell'insediamento e della infrastrutturazione antropica.
Nelle tavole contrassegnate dalla sigla B3 del presente Piano sono rappresentati tutti gli elementi censiti come facenti parte dei "crinali" ricomprendenti i:
 - a. crinali spartiacque principali, che rappresentano gli spartiacque di connotazione fisiografica e paesistica generale;
 - b. crinali minori, che rappresentano le dorsali di connotazione paesistica locale.L'individuazione cartografica dei crinali minori (b), desunta dalle tavole 4 del P.T.C.P. è stata verificata a scala comunale e a tale livello ritenuta appropriata.
2. Per i crinali individuati nelle tavole contrassegnate dalla sigla B3 del presente Piano valgono gli indirizzi di cui ai successivi commi terzo e quarto.
3. Nei crinali di cui al primo comma, il R.U.E. e il P.O.C., per gli ambiti di rispettiva competenza, orientano le proprie previsioni con riferimento ai seguenti indirizzi:
 - a. lungo le linee di crinale, o parti di esse, che costituiscono la matrice storica della infrastrutturazione e dell'insediamento, ulteriori interventi edilizi, nonché aree a destinazione extra agricola andranno preferibilmente localizzati nelle parti interessate dalla presenza di infrastrutture e attrezzature e in contiguità delle aree insediate;
 - b. lungo le linee di crinale o parti di esse storicamente libere da infrastrutture o insediamenti:
 - eventuali nuove previsioni andranno localizzate nelle aree in cui l'interferenza visiva con i crinali individuati risulti minore, prevedendo specifiche prescrizioni di mitigazione dell'impatto visivo e paesaggistico e, per gli interventi edilizi, il rispetto dei caratteri tipologico-costruttivi riconoscibili nella tradizione locale (dimensione, composizione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, colorazioni di paramento murario, di copertura, degli infissi, ecc.);
 - nell'ambito minimo di interferenza visiva ad esse connesso, gli interventi edilizi ed in particolare edifici ed attrezzature di servizio alla attività agricola, andranno corredati da uno studio di impatto visivo e dall'adozione di adeguate opere di mitigazione;
 - vanno evitati sbancamenti del terreno che alterino la percezione visiva delle linee di crinale; in tale ambito va inoltre evitata l'edificazione di nuove infrastrutture stradali o reti tecnologiche in superficie (elettrodotti, linee telefoniche aeree) fatto salvo quanto previsto al comma 4.

4. Lungo i crinali è consentita la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature quali:
- linee di comunicazione viaria;
 - impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
 - impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e relativo smaltimento dei reflui;
 - sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
 - opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
- qualora previste in strumenti di pianificazione sovracomunale e fatte salve disposizioni maggiormente limitative di altre zone del presente Piano.
- Tali interventi andranno corredati da apposito studio di impatto ambientale e visivo nonché da adeguate misure mitigative.

Art. 2.9 - Zone ed elementi di interesse storico-archeologico

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela dei beni di interesse storico-archeologico, comprensivi sia delle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi di leggi nazionali o regionali, ovvero di atti amministrativi o di strumenti di pianificazione dello Stato, della Regione, di enti locali, sia delle presenze archeologiche motivatamente ritenute esistenti in aree o zone anche vaste, sia delle presenze archeologiche che hanno condizionato continuativamente la morfologia insediativa.
2. I siti archeologici di cui al primo comma sono individuati sulle tavole contrassegnate dalla sigla B1 del presente Piano, secondo l'appartenenza alle seguenti categorie:
- a) "complessi archeologici", cioè complessi di accertata entità ed estensione (abitati, ville, nonché ogni altra presenza archeologica) che si configurano come un sistema articolato di strutture;
 - b1) "aree di accertata e rilevante consistenza archeologica", cioè aree interessate da notevole presenza di materiali, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica;
 - b2) "aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti", cioè aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti; aree di rispetto o integrazione per la salvaguardia di paleo-habitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici; aree a rilevante rischio archeologico.
3. I siti archeologici a), b1), b2), individuati al precedente secondo comma sono assoggettati alle prescrizioni di cui ai commi successivi. Qualunque rinvenimento di natura archeologica, anche esterno ai perimetri e alle localizzazioni individuate nella cartografia allegata, è comunque disciplinato dal D.lgs n. 42/2004.
4. Le aree di cui alle lettere "a" e "b1" sono soggette a "Vincolo archeologico di tutela" consistente nel divieto di nuova edificazione. Fermo restando eventuali disposizioni più restrittive dettate dalla competente Soprintendenza Archeologica, tali aree possono essere incluse in parchi volti alla tutela e valorizzazione dei beni archeologici presenti ed alla regolamentata pubblica fruizione di tali beni. In tali aree sono ammesse esclusivamente le attività di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, nonché gli interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli Enti o degli istituti scientifici autorizzati.
- Sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse esclusivamente, con riferimento alla classificazione degli interventi di cui L.R. n. 31/2002 le seguenti trasformazioni edilizie:
- manutenzione ordinaria,
 - manutenzione straordinaria,
 - restauro scientifico,

- restauro e risanamento conservativo,
- ripristino tipologico,
- demolizione, senza ricostruzione, di edifici non soggetti a vincolo conservativo.

Salvo quanto previsto dal presente Piano, le zone classificate "b1" possono essere destinate, dal P.O.C. e dal R.U.E., a verde pubblico o essere comprese entro perimetri di comparti di nuova edificazione assegnando ad esse una destinazione a verde pubblico con vincolo di inedificabilità assoluta.

Nelle predette zone sono ammesse di norma tutte le opere necessarie alla conduzione agraria, ferme restando più specifiche e limitative disposizioni dettate dal R.U.E.

5. Le aree di cui alla lettera "b2" sono assoggettate a "Controllo archeologico preventivo"; le trasformazioni urbanistiche ed edilizie comportanti movimenti di terreno e scavi di qualsiasi natura, ivi comprese le opere pubbliche ed infrastrutturali, sono subordinate all'esecuzione di ricerche preliminari, svolte in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica e in conformità alle eventuali prescrizioni da questa dettate, rivolte ad accertare l'esistenza di complessi e/o materiali archeologici e la compatibilità degli interventi proposti con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.
- Qualora tali aree, a seguito dell'esecuzione delle ricerche preliminari, risultino in tutto o in parte libere da complessi e/o materiali archeologici, per i rispettivi ambiti di riferimento varranno le previsioni successivamente definite dalla pianificazione comunale.
- Ai fini della applicazione della presente norma, nel caso delle individuazioni puntuali delle aree di cui alla lettera "b2" si intende ad esse associata una fascia di rispetto e di tutela di 50 metri di raggio, avente lo stesso valore normativo.

Art. 2.10 - Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane

1. Il presente Piano recepisce l'individuazione delle strutture insediative territoriali storiche non urbane, effettuata dal P.T.C.P..
Nelle tavole contrassegnate dalla sigla B4a e B4b sono riportate le permanenze dell'insediamento storico che costituiscono approfondimento dell'analisi del sistema insediativo storico comunale. Nelle medesime tavole sono individuate le perimetrazioni, ai sensi degli art. A-7 e A-8 della L.R. n. 20/2000, degli insediamenti urbani storici e delle strutture insediative storiche non urbane di cui all'art. 22 del P.T.C.P..
2. Nelle località di cui al primo comma, con riferimento al perimetro individuato nelle tavole B4 del presente Piano, non sono consentite trasformazioni che possano alterare i tratti essenziali strutturanti e/o connotanti gli ambiti individuati.
In tali ambiti sono consentiti gli interventi previsti nella relativa disciplina operativa di cui alla successiva Parte III, Titolo VII, redatta secondo quanto disposto dagli articoli A-7 e A-8 della L.R. 20/2000.

Art. 2.11 - Elementi di interesse storico-testimoniale: Viabilità storica

1. Le disposizioni del presente articolo sono finalizzate a fornire indirizzi per la tutela della viabilità storica, sia per quanto concerne gli aspetti strutturali sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze di pregio.
Tale viabilità, individuata nelle tavole contrassegnate con la sigla B1 del presente Piano, indica i tratti censiti come facenti parte della viabilità storica.
Detta viabilità, comprensiva degli slarghi e delle piazze urbane, non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa, salvo che per temporanei motivi di sicurezza e di pubblica incolumità.
2. Lungo i tratti di viabilità storica sono consentiti:
- a. interventi di adeguamento funzionale che comportino manutenzioni, ampliamenti, modificazioni di tratti originali per le strade statali, le strade provinciali, nonché

- quelle classificate negli strumenti di pianificazione nazionale, regionale e provinciale come viabilità di rango sovracomunale;
- b. la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e manutenzione delle stesse;
 - c. opere di sistemazione e rifacimento, secondo criteri di maggiore sicurezza ed efficienza, delle intersezioni stradali.
- Nella realizzazione di queste opere vanno evitate alterazioni significative della riconoscibilità dei tracciati storici e la soppressione degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio quali filari alberati, ponti storici in muratura ed altri elementi similari.
3. Gli interventi che interessano tratti di viabilità storica individuati ai sensi del primo comma sono soggetti alle seguenti prescrizioni:
 - a. dovrà essere assicurata la conservazione sia del tracciato e dell'ampiezza della sede, sia degli elementi costitutivi quali pavimentazioni e fondi stradali, ponti, muri di contenimento e parapetti realizzati con materiali e forme tradizionali, e garantita la tutela degli elementi d'arredo e delle pertinenze di pregio presenti, quali filari alberati, maestà e tabernacoli, pilastri ed edicole devozionali, oratori, fontane, miliari, case cantoniere, edifici storici di servizio (quali ospitali, poste, alberghi, dogane, postazioni di guardia), edifici religiosi e militari (rocche, torri di guardia, forti, ecc.). Per la specifica disciplina d'intervento di tali manufatti si rimanda alla Parte III, Titolo VII delle presenti Norme;
 - b. per i tratti di viabilità storica coincidenti con le linee di crinale di cui al precedente art. 2.10 e con la viabilità panoramica di cui al successivo art. 2.12 dovrà essere garantito il rispetto delle disposizioni di tutela indicate dal presente Piano per tali specifici elementi;
 - c. qualora si attuino interventi modificativi del tracciato storico, dovrà essere assicurata, per i tratti esclusi dal nuovo percorso, nel caso in cui assolvano ad una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico, la loro salvaguardia ed un adeguato livello di manutenzione.
 4. Il Comune, attraverso i propri atti amministrativi regolamentari, provvederà:
 - a. a disporre che lungo la viabilità storica nei tratti che conservano le pavimentazioni naturali, quali mulattiere, strade poderali ed interpoderali, sia evitato il transito dei mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada, ad eccezione dei 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. a salvaguardare e/o ripristinare i toponimi originari.

Art. 2.12 - Elementi di interesse storico-testimoniale: Viabilità panoramica

1. Le tavole contrassegnate con la sigla B1 indicano i tratti censiti come facenti parte della viabilità panoramica, desunta dalle tavole 2 del P.T.C.P. e dal Repertorio contrassegnato dal numero 2B del P.T.C.P., in quanto verificata a scala comunale e a tale livello ritenuta appropriata.
2. Il P.O.C. ed il R.U.E., per gli ambiti di rispettiva competenza, nel disciplinare gli interventi su i tratti di viabilità panoramica definiti al comma 1, dovranno attenersi agli indirizzi di cui ai successivi terzo e quarto comma.
3. Nell'edificazione al di fuori del perimetro dei centri abitati:
 - a) vanno evitati gli interventi che limitino le visuali di interesse paesaggistico. In particolare va evitata l'edificazione di nuovi manufatti edilizi ai margini della viabilità panoramica al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, individuato ai sensi

- dell'art. 28 L.R. n. 20/2000, sul lato a favore di veduta, o su entrambi i lati nel caso di doppia veduta;
- b) le aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici, non possono essere soppresse o chiuse, salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;
 - c) le previsioni urbanistiche riguardanti i tratti di viabilità panoramica coincidenti con le linee di crinale di cui al precedente art. 2.8 e con la viabilità storica di cui al precedente art. 2.11 vanno adeguatamente conformate al rispetto delle disposizioni di tutela indicate dal presente Piano per tali specifici elementi;
 - d) vanno evitate le installazioni pubblicitarie con eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico turistico.
4. Devono essere promossi gli interventi di valorizzazione della viabilità panoramica con particolare riguardo per la realizzazione di attrezzature di supporto quali parcheggi attrezzati, aree attrezzate per il ristoro e la sosta.

Art. 2.13 - Strutture di interesse storico-testimoniale

1. Le tavole contrassegnate dalla sigla B4b del presente Piano riportano l'individuazione delle strutture di interesse storico testimoniale effettuata dal PRG previgente, con l'approfondimento e l'integrazione dell'insediamento storico rappresentato nelle Tavole H e I del P.T.C.P..
Nelle schede di rilevazione di cui agli elaborati D2.SR del presente Piano e nella Parte III, Titolo VII, delle presenti Norme viene dettata, in applicazione delle direttive di cui ai commi secondo e terzo dell'art. 24C del P.T.C.P., la disciplina delle suddette strutture, in funzione della diversa rilevanza storico testimoniale e paesistica delle stesse.
2. Negli elaborati di analisi e disciplina operativa relativa ai centri storici e ai beni di interesse storico-testimoniali presenti nel territorio comunale di cui alla Parte III, Titolo VII delle presenti Norme si è proceduto, in conformità ai contenuti del Capo A-II della L.R. 20/2000, ad una puntuale individuazione delle caratteristiche architettonico-decorative e morfologico-strutturali del patrimonio edilizio esistente. Tale disciplina costituisce riferimento per gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio storico aggregato e isolato presente nel territorio comunale.

Art. 2.14 - Divieto di installazioni pubblicitarie

1. Il R.U.E. provvede a disciplinare l'installazione delle insegne e dei cartelli stradali e pubblicitari, conformandosi alla seguente prescrizione:
 - a. nel sistema forestale e boschivo, nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, nelle zone ed elementi di interesse storico-archeologico, è vietata, all'esterno della perimetrazione del territorio urbanizzato di cui all'art. 28, comma secondo, della L.R. n. 20/2000, l'installazione di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, ad eccezione delle insegne e delle indicazioni segnalabili relative alle attività produttive e ai servizi pubblici e privati ivi esistenti, nonché delle indicazioni segnalabili aventi finalità turistica locale.

TITOLO III

Limitazioni delle attività di trasformazione e d'uso derivanti dall'instabilità, dalla permeabilità dei terreni o da rischi ambientali

Art. 2.15 - Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità

1. Le tavole contrassegnate dalla sigla B3 del presente Piano costituiscono la “Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale” relativa al territorio comunale. Le Unità Idromorfologiche Elementari (UIE) del territorio comunale vengono recepite in conformità alle UIE individuate dal P.T.C.P. nella tavola A delle Pericolosità Geoambientali sulla base degli indici del dissesto come definiti ed individuati nella medesima tavola A.
2. Sulle aree che presentano fenomeni di dissesto il R.U.E. dovrà prevedere l'obbligo di presentazione e compilazione della Scheda di rilevamento dei movimenti franosi, di cui all'allegato B del P.T.C.P., in relazione a qualsiasi intervento, pubblico o privato. Il Comune è tenuto alla realizzazione di un S.I.T. specifico, anche in forma associata o convenzionata, sui dati anzidetti da rendere disponibile agli Enti sovraordinati.
3. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle zone caratterizzate da fenomeni di dissesto così come definite ed individuate nelle tavole contrassegnate dalla sigla B3 del presente Piano (Carta del Dissesto e della vulnerabilità territoriale) come:
 - a) aree interessate da frane attive;
 - b) aree interessate da frane quiescenti, ricomprendenti i corpi di frana privi di periodicità stagionali.Nelle aree di cui al presente comma valgono le prescrizioni dettate dal secondo, terzo, quarto e ottavo comma, e le direttive di cui al quinto e decimo comma.
4. Al fine del perseguimento della mitigazione del rischio idrogeologico il Comune, in sede di variante al P.S.C. può proporre una ridefinizione degli ambiti del presente articolo, secondo le modalità precisate dall'art. 26 delle norme del P.T.C.P., anche al fine di migliorare l'efficacia dell'azione di prevenzione derivante dalla presenza di fenomeni di dissesto idrogeologico e d'instabilità geologica. In tale ambito, il Comune, mediante la redazione della Carta del dissesto comunale di cui al precedente primo comma, può proporre, ciò non costituendo variante grafica al P.T.C.P., eventuali ridefinizioni degli ambiti di cui al presente articolo, previa motivazioni di carattere geologico-tecnico corredate da approfondimenti di maggior dettaglio estesi ad un conveniente intorno i quali dovranno comprendere comunque l'acquisizione dei dati necessari per la valutazione della reale attività del fenomeno franoso e/o della sua reale delimitazione.
5. I progetti di opere pubbliche, nazionali, regionali e subregionali, eventualmente difforni dalle prescrizioni del presente articolo, devono essere suffragati da specifiche e approfondite analisi geologiche comprovanti l'insussistenza nell'area di interesse delle condizioni di dissesto e di instabilità, di cui al precedente sesto comma ovvero, qualora sia dimostrata l'impossibilità di alternative localizzative, prevedere la realizzazione di opere di sistemazione e bonifica delle aree interessate che garantiscano condizioni di sicurezza dell'intervento e la non influenza dello stesso nei confronti della stabilità del versante interessato.
6. Nelle zone di cui al terzo comma lettera a) non è consentito alcun intervento di nuova edificazione o trasformazione del suolo; sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione, bonifica e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto. Le pratiche colturali eventualmente in atto devono essere coerenti con il riassetto idrogeologico delle aree interessate ed essere corredate dalle necessarie opere di regimazione idrica superficiale.

7. Nelle zone di cui al terzo comma lettera a) sugli edifici esistenti non sono consentiti ampliamenti ma, oltre ad interventi di consolidamento strutturale, sono ammessi i seguenti interventi edilizi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria
 - restauro scientifico
 - restauro e risanamento conservativo
 - demolizione senza ricostruzione
 - recupero e risanamento delle aree libere
- Nel rispetto delle disposizioni generali di cui al precedente sesto comma, sono inoltre consentiti interventi di mantenimento e consolidamento strutturale e funzionale delle infrastrutture esistenti per documentate esigenze di sicurezza e/o pubblica utilità. Nel R.U.E. vengono definite, sulla base di specifici approfondimenti conoscitivi, apposite distanze di rispetto dai limiti delle aree interessate da frane attive in funzione della loro possibile evoluzione.
8. Nelle zone di cui al terzo comma lettera b) non sono ammesse nuove edificazioni o trasformazione del suolo. Il R.U.E. e il P.O.C. consentono e regolamentano, compatibilmente con le specifiche norme di zona di P.T.C.P. ed in subordine ad una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità:
- a) la ristrutturazione dei fabbricati esistenti con eventuali ampliamenti fino ad un massimo del 20% della superficie utile preesistente e nuovi interventi edilizi di modesta entità laddove sono presenti edifici ed infrastrutture extraurbane o agricole;
 - b) interventi di completamento, di non rilevante estensione, di insediamenti urbani esistenti, solamente ove si dimostri:
 - a. l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfacibili;
 - b. la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti; avendo riguardo che dette previsioni siano localizzate in contiguità del perimetro del territorio urbanizzato, di cui all'art. 28 della L.R. 20/2000 e siano servite dalla rete infrastrutturale esistente.
- L'eventuale realizzazione di infrastrutture di utilità pubblica al servizio degli insediamenti esistenti, è consentita, nel rispetto delle altre disposizioni di cui al precedente sesto comma, nei casi in cui sia dimostrata la necessità e l'impossibilità di alternative, subordinatamente alla verifica della non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità.
9. In adiacenza dei margini dei depositi alluvionali terrazzati ed alle scarpate rocciose in evoluzione, non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, a partire dall'orlo superiore delle scarpate e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza delle scarpate sottese. In presenza di terreni incoerenti o di rocce intensamente fratturate, la larghezza della fascia di inedificabilità è comunque rapportata alle condizioni fisico meccaniche e di giacitura delle litologie presenti delle scarpate sottese.
10. Gli alberi isolati o a gruppi, che svolgono un ruolo essenziale nel sostegno di scarpate, sono oggetto della tutela del presente comma. Tali piante, poste sulle:
- scarpate di raccordo fra campi che si affacciano su forre o calanchi,
 - scarpate lungo sedi viarie e fossi,
 - scarpate in prossimità di manufatti edilizi,
- non possono essere soggette a interventi che ne compromettano la vitalità dell'apparato radicale, riducendone la capacità di consolidamento; sono altresì vietate le potature drastiche quali capitozzatura e sgamollo. Sulle medesime piante sono consentiti il taglio ceduo di individui con diametro inferiore a cm. 15 misurato a metri 1,3 dal suolo, mentre il taglio è consentito qualora sussistano

particolari condizioni di instabilità del terreno che richiedano l'alleggerimento dal carico di individui arborei adulti.

Fatto salvo quanto stabilito dalle prescrizioni di massima e polizia forestale di cui alla Delibera del Consiglio Regionale n. 2354 del 1/03/95, gli interventi sulle piante poste sulle scarpate di cui sopra devono comunque essere soggetti ad apposita autorizzazione del Sindaco.

Art. 2.16 - Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle aree potenzialmente instabili o instabili per altre cause delimitate nelle tavole contrassegnate dalla sigla B3 del presente Piano e ricomprendenti tutte le aree corrispondenti a:
 - estese coltri di depositi di versante quaternari rappresentati da detriti, eluvi, colluvi, depositi glaciali e alluvionali, ecc. non in equilibrio (presenza di ondulazioni, avvallamenti, ristagni d'acqua, edifici lesionati, ecc.);
 - conoidi di deiezione.
2. In tali zone valgono le medesime prescrizioni dell'ottavo comma del precedente articolo 2.15.

Art. 2.17 - Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei

1. Le zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei si identificano nella fascia di territorio che si estende lungo il margine pedecollinare a ricomprendere parte dell'alta pianura caratterizzata dalla presenza di conoidi alluvionali dei corsi d'acqua appenninici che presentano in profondità le falde idriche da cui attingono i principali acquedotti per usi idropotabili; in esse sono ricomprese sia le aree di alimentazione degli acquiferi caratterizzate da elevata permeabilità dei terreni, sia aree proprie dei corpi centrali dei conoidi, caratterizzate da ricchezza di falde idriche. Le caratteristiche morfologiche, le peculiarità idrogeologiche e di assetto storico - insediativo definiscono questa fascia di transizione come uno dei sistemi fisico - ambientali strutturanti il territorio comunale.
2. Al fine dell'applicazione delle disposizioni del presente articolo tali zone sono definite dall'area di alimentazione degli acquiferi sotterranei, individuata nelle tavole contrassegnate dalla sigla B3 del presente Piano, coincidendo con l'area caratterizzata da un'elevata permeabilità dei terreni in cui si verifica una connessione diretta tra il primo corpo tabulare ghiaioso superficiale e i corpi ghiaiosi più profondi; ad essa può essere ascritto il ruolo di area di alimentazione degli acquiferi per infiltrazione diretta dalla superficie ovvero dal materiale di subalveo dei corsi d'acqua.
Per dette zone ed elementi valgono le prescrizioni di cui ai successivi commi terzo e quarto, le direttive di cui ai commi quinto e sesto.
3. Nelle zone ricomprese nei perimetri definiti dal secondo comma, fermi restando i compiti di cui al D.lgs. 31/2001 e s.m.i. e del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., è sottoposta a precise prescrizioni qualsiasi attività suscettibile di danneggiare i corpi idrici.
4. Nelle zone di cui al precedente secondo comma sono vietati:
 - a) lo stoccaggio sul suolo di concimi organici nonché di rifiuti pericolosi (per questi ultimi anche se si tratta di deposito temporaneo);
 - b) pozzi neri di tipo assorbente;
 - c) la localizzazione di nuovi insediamenti industriali a rischio di cui alla direttiva CEE n. 96/82 (come recepita dal D.lgs. 17.08.99, n. 334 e s.m.i.);
 - d) le attività di cui al successivo art. 2.18;
 - e) le attività che comportano uno scarico diretto o indiretto nelle acque sotterranee e nel sottosuolo, comprese quelle previste ai commi 2 e 3 dell'art. 104 del D.lgs. n. 152/2006;
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 dalle case sparse poste al di fuori degli ambiti urbanizzati, o da usi assimilabili, non allacciabili alla pubblica fognatura, per i quali dovranno essere previsti sistemi di depurazione con scarico in acque superficiali, e quindi ad esclusione della sub-irrigazione, così come regolato dalla Delibera di G.R. 1053 del 09/06/2003;
- f) il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti al di fuori di appositi lagoni e/o vasche di accumulo a tenuta secondo le norme di cui alla Delib. Ass. Legisl. della Regione Emilia – Romagna 16 gennaio 2007, n. 96 e conseguenti direttive e/o indirizzi inerenti i requisiti tecnici dei contenitori;
 - g) la ricerca di acque sotterranee e l'escavo di pozzi, ad eccezione di quelli ad uso domestico, nei fondi propri o altrui, ove non autorizzati dalle pubbliche autorità competenti ai sensi dell'art. 95 del R.D. 11 dicembre 1933 n. 1775;
 - h) la realizzazione e l'esercizio di nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere e provenienza, con l'esclusione di quelle per rifiuti inerti di cui all'art. 4, primo comma lett. a), del D.lgs. n. 36/03 e nel rispetto delle disposizioni statali e regionali in materia;
 - i) la realizzazione di opere o interventi che possano essere causa di turbamento del regime delle acque sotterranee ovvero della rottura dell'equilibrio tra prelievo e capacità di ricarica naturale degli acquiferi, dell'intrusione di acque salate o inquinate.
5. Nella zone ricomprese nei perimetri definiti dal secondo comma valgono inoltre le seguenti direttive:
- la distribuzione agronomica del letame e delle sostanze ad uso agrario deve essere condotta in conformità al quadro normativo e pianificatorio vigente in materia ed in applicazione del codice di buona pratica agricola (Dir.CEE 91/676) al fine di prevenire la dispersione dei nutrienti e dei fitofarmaci nell'acquifero sottostante;
 - devono essere promosse iniziative di lotta guidata/integrata/biologica, ed iniziative di razionalizzazione della fertilizzazione, anche orientando le scelte di indirizzi colturali tali da controllare la diffusione nel suolo e sottosuolo di azoto ed altri nutrienti;
 - le derivazioni di acque superficiali devono essere regolate in modo da garantire il livello di deflusso (deflusso minimo vitale) necessario alla vita negli alvei sottesi e tale da non danneggiare gli equilibri degli ecosistemi interessati;
 - le fognature devono essere a tenuta e dotate dei dispositivi necessari per la loro periodica verifica;
 - devono essere attivate misure per la programmazione di un razionale uso delle acque incentivando forme di risparmio per le diverse utilizzazioni;
 - gli stoccaggi interrati di idrocarburi devono essere collocati in manufatto a tenuta, ovvero essere realizzati con cisterne a doppia camicia, ispezionabile;
 - pozzi dismessi devono essere chiusi secondo le modalità stabilite dall'autorità competente.
6. Il R.U.E., nelle zone interessate da sorgenti naturali, da risorgive, o di valenza naturalistica, paesaggistica, ambientale, storico - culturale detta disposizioni volte a tutelare l'integrità dell'area di pertinenza anche ai fini della salvaguardia della qualità e della quantità delle risorse idriche.

Art. 2.18 - Ulteriori disposizioni di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei

1. Gli obiettivi di qualità ambientale dei corpi idrici superficiali e sotterranei sono stabiliti dal Piano di Tutela della Acque Regionale (PTA), approvato dall'Assemblea Legislativa con Deliberazione n. 40 del 21 dicembre 2005, demandando a specifico stralcio del P.T.C.P., da elaborare ai sensi dell'art. 115, comma 3, della L.R. 21/04/1999, n. 3 e s.m.i. e dell'art. 86 delle Norme del PTA, la definizione degli obiettivi di qualità da conseguire per i singoli corpi idrici, nonché le azioni e gli interventi necessari nel proprio territorio per il raggiungimento degli obiettivi e delle prestazioni stabilite dalla pianificazione regionale per l'uso e la tutela dei corpi idrici.

2. Nel rispetto delle disposizioni e delle norme di salvaguardia stabilite dal PTA, e di eventuali più restrittive disposizioni dettate per sistemi, zone ed elementi dalle presenti norme, il presente Piano assume le disposizioni di tutela precisate dall'art. 49 "Ulteriori disposizioni di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei" del P.T.C.P.
Le ulteriori disposizioni stabilite dall'art. 49 del P.T.C.P., ed in particolare quanto riportato ai successivi commi 3, 4 e 5, trovano applicazione nelle "Aree di alimentazione degli acquiferi sotterranei" di cui al secondo comma del precedente art. 2.17, nelle "Fasce di espansione inondabili", nelle "Zone ricomprese entro il limite morfologico" e nelle "Zone di tutela del paesaggio fluviale", di cui all'art. 2.4, comma 2, lettere a), b) e c), come rappresentate nelle Tavole contrassegnate dalla sigla B1 del presente Piano.
3. Ai fini della tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei nelle zone ricomprese nei perimetri di cui al secondo comma, vanno incentivate politiche e disposizioni finalizzate ad un controllo, ad una regolamentazione ed una limitazione delle fonti da inquinamento diffuso e puntuale delle acque.
4. Nelle zone di cui al secondo comma e negli Ambiti agricoli periurbani di cui al successivo art. 3.34 è vietato lo spandimento dei liquami zootecnici
5. Nell'ambito delle zone di cui al secondo comma, ad esclusione delle aree definite dall'art. 2.4, comma 2, lettere a), b) e c) del Piano, al fine di conservare la funzionalità dei meccanismi di ricarica dell'acquifero deve essere regolamentata e ridotta al minimo l'impermeabilizzazione del suolo.
A tal fine la pianificazione operativa (P.O.C.) e quella regolamentare (R.U.E.) provvedono a fissare limiti alla percentuale di superficie di intervento da mantenere permeabile ed a definire negli interventi soggetti a P.U.A., ed in altri interventi di trasformazione urbanistica che comportano una significativa impermeabilizzazione del suolo, modalità di compensazione dell'apporto idrico al sottosuolo individuabili, a titolo esemplificativo, attraverso i seguenti interventi:
 - realizzazione di un circuito "virtuoso" di utilizzazione dell'acqua piovana dei pluviali sia all'interno degli edifici, sia all'esterno per gli usi di lavaggio mezzi, irrigazione verde (vasca di accumulo e cisterne di utilità);
 - realizzazione di una vasca di recupero dell'acqua di precipitazione, di dimensioni adeguate al fabbisogno di operazioni di annaffiatura e lavaggio delle aree. Tale compensazione, necessaria per compensare ampie superfici a parcheggio, può prevedere, nel rispetto comunque della disciplina regionale inerente il trattamento delle acque di prima pioggia, anche la raccolta delle acque di dilavamento dei piazzali stessi;
 - dispersione nel sottosuolo delle acque dei pluviali.

Art. 2.19 - Abitati da consolidare o da trasferire

1. Per gli abitati di Mercato Saraceno Capoluogo e di Linaro, dichiarati da consolidare ai sensi della Legge 9 luglio 1908, n. 445, con i provvedimenti amministrativi precisati al successivo quarto comma e cartograficamente precisati nelle tavole contrassegnate dalla sigla B3 del presente Piano, valgono le direttive di cui ai commi terzo e quarto.
2. Le nuove perimetrazioni e gli eventuali aggiornamenti delle perimetrazioni esistenti degli abitati dichiarati da consolidare ai sensi della L. 9 luglio 1908, n. 445, sono realizzati secondo le procedure disposte dall'art. 25 della L.R. 14 aprile 2004, n. 7 e secondo le modalità fissate dalla delibera G.R. 1481 del 8 ottobre 2007.
3. La pianificazione operativa (P.O.C.) e lo strumento regolamentare (R.U.E.), per gli ambiti di rispettiva competenza, provvedono a dettagliare e ad applicare la normativa urbanistico-edilizia alle perimetrazioni sopraddette, nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi di cui ai precedenti articoli 2.15 e 2.16, nonché secondo le vigenti procedure e norme tecniche di cui alla Legge 2 febbraio 1974, n. 64, e successive modifiche ed integrazioni.

4. Per le perimetrazioni di cui al comma 1 degli abitati dichiarati da consolidare ai sensi della Legge 9 luglio 1908, n. 445 di:
- Mercato Saraceno Capoluogo - R.D. 27/03/1933 n. 588 - Del. C.R. n. 2202 del 28/09/88;
 - Linaro - Del. C.R. n. 2248 del 7/12/83;
- il riferimento per la pianificazione comunale in merito agli adempimenti previsti dal comma 3 del presente articolo è costituito dall'art. 12 ter, comma 1, della Normativa del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, approvato con delibera della Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna n. 350 del 17/03/2003.
- Successivi ed ulteriori provvedimenti di perimetrazione e/o modifica delle aree a rischio, approvate ai sensi di legge dall'Autorità competente, non costituiscono variante al presente Piano.

Art. 2.20 - Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica

1. Costituisce obiettivo generale del presente Piano, coerentemente a quanto previsto dall'art. 7 della L.R. 30 ottobre 2008, n. 19, la riduzione e prevenzione del rischio sismico del territorio provinciale. Tale obiettivo è perseguibile attuando un processo di pianificazione alle diverse scale, che assuma criteri di minimizzazione dell'esposizione alla pericolosità sismica, in quanto fattore concorrente, unitamente alla vulnerabilità, alla determinazione del rischio. Ciò trova compimento attraverso scelte localizzative degli ambiti da sottoporre a trasformazione e l'assunzione di criteri urbanistici e distributivi delle opere e/o degli organismi edilizi all'interno di questi, in porzioni territoriali per le quali è minore il risentimento dell'azione sismica.
2. Gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale realizzano tre livelli di approfondimento in conformità alle disposizioni in materia di prevenzione del rischio sismico e di microzonazione sismica vigenti, a seconda delle finalità e delle applicazioni, nonché degli scenari di pericolosità locale.
- Costituiscono riferimento tecnico per i tre livelli di approfondimento gli Allegati della deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112 del 2 maggio 2007, Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16, comma 1, della L.R. 20/2000 per "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica".
3. La carta contrassegnata dalla sigla B6 "Rischio sismico - Carta delle zone suscettibili di effetti locali" del presente Piano, in scala 1:10.000, identificando gli scenari di pericolosità sismica locale sull'intero territorio comunale, concorre alla definizione delle scelte di piano e fornisce prime indicazioni sui limiti e sulle condizioni per la trasformazione del territorio. Tale carta rappresenta, altresì, riferimento necessario per la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale preventiva delle singole scelte di pianificazione con specifico riferimento agli ambiti urbanizzabili, di cui agli artt. A-12, A-13, A-14 e A-15, nonché di riqualificazione di cui all'art. A-11, della L.R. 20/2000 e s.m.i.
- La sopra richiamata Tav. B6 individua le parti di territorio suscettibili di amplificazione del moto sismico e di altri tipi di effetti locali, quali, ad esempio, cedimenti, instabilità dei versanti, fenomeni di liquefazione, rotture del terreno, ecc. L'individuazione di tali aree è basata su rilievi, osservazioni e valutazioni di tipo geologico e geomorfologico, svolte a scala territoriale, associati a raccolte di informazioni sugli effetti locali indotti dai terremoti passati ed ha come riferimento la metodologia e le disposizioni nazionali e regionali in materia.
4. E' sottoposto alle disposizioni del presente articolo l'intero territorio comunale in quanto ricadente in zona 2 secondo la vigente classificazione sismica nazionale.
- La Tavola B6 "Rischio sismico - Carta delle aree suscettibili di effetti locali" del presente Piano ripartisce l'intero territorio comunale sulla base degli effetti locali attesi in caso di evento sismico. Fermo restando il rispetto delle specifiche disposizioni dettate dal

presente Piano per determinate zone ed elementi ricadenti entro le predette delimitazioni, il P.S.C. individua per ciascuna di queste le necessarie indagini ed analisi di approfondimento, sotto elencate, che devono essere effettuate dal POC e dal RUE, per gli ambiti di rispettiva competenza:

1. Aree instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche

studi: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e del grado di stabilità del versante in condizioni dinamiche o pseudostatiche (nei casi in cui siano ammessi interventi);

microzonazione sismica: approfondimenti di III livello¹; nelle aree prossime ai bordi superiori di scarpate o a quote immediatamente superiori agli ambiti soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche, lo studio di microzonazione sismica deve valutare anche gli effetti della topografia².

2. Aree instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche

studi: valutazione dei coefficienti di amplificazione litologico e topografico e del grado di stabilità in condizioni dinamiche o pseudostatiche (nei casi in cui siano ammessi interventi);

microzonazione sismica: approfondimenti di III livello¹.

3. Aree potenzialmente instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche

studi: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e del grado di stabilità del versante in condizioni dinamiche o pseudostatiche;

microzonazione sismica: approfondimenti di III livello¹; nelle aree prossime ai bordi superiori di scarpate o a quote immediatamente superiori agli ambiti soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche, lo studio di microzonazione sismica deve valutare anche gli effetti della topografia².

4. Aree potenzialmente instabili e soggette ad amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche

studi: valutazione dei coefficienti di amplificazione litologico e topografico e del grado di stabilità del versante in condizioni dinamiche o pseudostatiche;

microzonazione sismica: approfondimenti di III livello¹.

5. Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche

studi: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico;

microzonazione sismica: approfondimenti di II livello³; nelle aree prossime ai bordi superiori di scarpate o a quote immediatamente superiori agli ambiti soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche, lo studio di microzonazione sismica deve valutare anche gli effetti della topografia².

6. Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche

studi: valutazione dei coefficienti di amplificazione litologico e topografico;

microzonazione sismica: approfondimenti di II livello³.

¹ punto 2b § Disposizioni generali - § 4.2 - Terzo livello di approfondimento – analisi approfondita – Allegato A3 Delibera n. 112/2007 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna.

² punto 2 Allegato A2 Delibera n. 112/2007 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna.

³ punto 2a § Disposizioni generali - § 4.1 - Secondo livello di approfondimento – analisi semplificata – Allegato A2 Delibera n. 112/2007 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna.

7. Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e con terreni potenzialmente liquefacibili

studi: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico, del potenziale di liquefazione e dei cedimenti attesi;

microzonazione sismica: approfondimenti di III livello¹.

8. Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche con terreni fini potenzialmente soggetti a cedimenti

studi: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e dei cedimenti attesi;

microzonazione sismica: sono ritenuti sufficienti approfondimenti II livello³ per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e sono richiesti approfondimenti di III livello¹ per la stima degli eventuali cedimenti;

9. Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche topografiche

studi: indagini per caratterizzare Vs30 e valutazione del coefficiente di amplificazione topografico; in caso Vs30=800 m/s è sufficiente la sola valutazione del coefficiente di amplificazione topografico, in caso Vs30<800 m/s occorre valutare anche il coefficiente di amplificazione litologico;

microzonazione sismica: valutazione degli effetti della topografia²; in caso Vs30<800 m/s valutazione anche del coefficiente di amplificazione litologico con approfondimenti di II livello³.

10. Aree in cui non sono attesi effetti locali

studi: indagini per caratterizzare Vs30; in caso Vs30=800 m/s non è richiesta nessuna ulteriore indagine, in caso Vs30<800 m/s è richiesta la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico;

microzonazione sismica: non richiesta nel primo caso, nel secondo caso approfondimenti del II livello³; nelle aree prossime ai bordi superiori di scarpate o a quote immediatamente superiori agli ambiti soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche, lo studio di microzonazione sismica deve valutare anche gli effetti della topografia².

5. La Tavola di Piano di cui al precedente comma 3 deve essere integrata ad una scala di maggior dettaglio dal POC e dal RUE, per gli ambiti di rispettiva competenza, limitatamente a:

- a) il territorio urbanizzato, inteso come il perimetro continuo che comprende tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione ed i lotti liberi interclusi, ai sensi dell'art. 28 comma 2 e art. A-5 comma 6 della L.R. 20/2000;
- b) il territorio urbanizzabile, inteso come le parti del territorio potenzialmente sottoposte a trasformazioni urbanistiche per l'espansione;
- c) le fasce di territorio riguardanti le reti infrastrutturali (per la mobilità, acquedottistiche, fognarie, energetiche e relativi impianti tecnologici) ed i corridoi destinati al potenziamento e alla razionalizzazione dei sistemi per la mobilità.

Le indagini e le analisi devono essere estese ad un'adeguata fascia all'intorno dei territori e delle zone sopra citate, il cui comportamento è potenzialmente in grado di influenzare i risultati della microzonazione sismica. La zona da indagare e la scala di restituzione degli elaborati sono commisurate alla criticità, alle dimensioni dell'area ed all'importanza delle opere da realizzare.

6. Le indicazioni fornite dalla microzonazione sismica comunale costituiscono, per i successivi strumenti attuativi, elemento vincolante per la definizione dei criteri di scelta distributiva degli organismi edilizi e dei programmi di riqualificazione urbana ai fini della riduzione del rischio sismico.

7. Ai fini della confrontabilità geografica dei dati ed allo scopo di favorire lo scambio delle informazioni per l'implementazione del Quadro Conoscitivo degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, gli elaborati cartografici degli strumenti di pianificazione comunale previsti al presente articolo, nonché i dati utilizzati per la loro redazione, devono essere resi disponibili agli Enti anche in formato vettoriale conformemente a quanto previsto al punto A.1 della Deliberazione del Consiglio Regionale 28 maggio 2003, n. 484.

TITOLO IV

Pianificazione di Bacino e rischio fisico - insediativo

Art. 2.21 - Rischio idrogeologico

1. Il presente Piano persegue quale obiettivo generale la prevenzione del rischio idrogeologico, la conservazione del suolo, il riequilibrio del territorio e del suo utilizzo nel rispetto del suo stato, della sua tendenza evolutiva e delle sue potenzialità d'uso, anche attraverso la riduzione del rischio idrogeologico ove presente.
In particolare il P.S.C. promuove i seguenti obiettivi specifici:
 - la sistemazione, la conservazione, il recupero del suolo e la moderazione delle piene nei bacini montani e collinari con interventi idrogeologici, idraulici, idraulico-forestali, idraulico-agrari, di forestazione e di bonifica, anche attraverso processi di recupero naturalistico;
 - la difesa e il consolidamento dei versanti e delle aree instabili, nonché la difesa degli abitati e delle infrastrutture contro i movimenti franosi e altri fenomeni di dissesto.
2. Ferme restando le disposizioni previste in materia di tutela dell'integrità degli elementi fisici del territorio e di salvaguardia delle criticità da questi espresse e contenute ai precedenti artt. 2.15 e 2.16 riguardanti i fenomeni di dissesto definiti ed individuati nelle tavole contrassegnate dalla sigla B3 del presente Piano, questo articolo costituisce integrazione e specificazione dei suddetti articoli per la componente del rischio, in recepimento della pianificazione di bacino attuata ai sensi dell'art. 17 della L. 183/89; il P.S.C. in particolare assume e fa proprie le determinazioni cartografiche e la disciplina normativa contenuta negli atti di pianificazione delle Autorità di Bacino per le aree a rischio di frana e per quelle da sottoporre a misure di salvaguardia ai fini della prevenzione del rischio.
3. Nella tavola contrassegnata dalla sigla B3 del presente Piano è riportato il mosaico delle aree a rischio di frana interessate da provvedimenti di perimetrazione e zonizzazione da parte delle diverse Autorità di Bacino per i bacini idrografici di propria competenza, quali risultano dagli strumenti di pianificazione vigenti alla data di adozione delle presenti norme.
4. Le citate perimetrazioni individuano in particolare:
 - le aree a rischio di frana interessate da provvedimenti di perimetrazione e zonizzazione dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Romagnoli nel vigente Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, a cui fanno riferimento i successivi commi 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14;
 - le aree a pericolosità molto elevata per dissesti dovuti a fenomeni in atto ed a pericolosità elevata per possibile evoluzione del dissesto o per possibile riattivazione di frane quiescenti, interessate da provvedimenti di perimetrazione e zonizzazione da parte dell'Autorità di Bacino Interregionale Marecchia-Conca, a cui fa riferimento il successivo comma 15.
5. Le modifiche alle perimetrazioni di cui al precedente comma 3, nonché le nuove perimetrazioni, assunte dalle Autorità di Bacino competenti per territorio ed approvate

secondo le modalità dalle stesse individuate, anche a seguito di interventi, studi eseguiti da enti o privati, non costituiscono variante al presente Piano.

6. Le disposizioni in materia di riduzione del rischio idrogeologico dettate negli atti di pianificazione delle Autorità di Bacino competenti per territorio sono integralmente recepite, per quanto di competenza, dalla pianificazione operativa (P.O.C.) e dallo strumento regolamentare (R.U.E.).
7. Al fine della prevenzione e riduzione del rischio da frana per centri abitati, nuclei abitati, elementi infrastrutturali, ed insediamenti in genere, il presente Piano individua e disciplina le aree in cui i fenomeni di dissesto, come individuati dall'Autorità di Bacino Regionale dei Fiumi Romagnoli nel Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, interferiscono o possono interferire con i suddetti elementi. Tali aree ove sussiste un livello di rischio elevato e molto elevato sono riportate nella tavola contrassegnata B3 del presente Piano ed identificate con la medesima codifica dell'elaborato "Perimetrazione delle aree a rischio di frana in scala 1:5.000 e 1:10.000" del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico al quale si rinvia per l'individuazione di dettaglio.
8. L'individuazione delle aree perimetrate di cui al precedente settimo comma comprende una suddivisione del territorio in due zone a diverso grado di pericolosità:
 - zona 1 - area in dissesto;
 - zona 2 - area di possibile evoluzione del dissesto.A tali zonizzazioni sono associate le specifiche disposizioni di tutela e limitazioni agli usi e trasformazione dei suoli precisate nei successivi commi.
9. Nelle zone 1 di cui al precedente comma 8 non è ammessa la ricostruzione di immobili distrutti o la costruzione di nuovi fabbricati e nuovi manufatti di qualunque tipo.
10. Nelle medesime zone 1 possono essere consentiti, nel rispetto dei piani urbanistici vigenti, esclusivamente:
 - a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - b) gli interventi di manutenzione ordinaria;
 - c) gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico, ad eccezione dei seguenti casi:
 - opere imposte da normative vigenti;
 - opere connesse ad adeguamenti normativi;
 - manufatti tutelati dalle normative vigenti;
 - trasformazioni dei manufatti edilizi definite dai Comuni a «rilevante utilità sociale» espressamente dichiarata;
 - d) gli interventi necessari per la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili. Il progetto preliminare di tali interventi infrastrutturali, ad esclusione della manutenzione, deve essere sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino, che si esprime entro 60 giorni in merito alla compatibilità e coerenza dell'opera con gli obiettivi del presente Piano;
 - e) tutte le opere di consolidamento e di sistemazione dei movimenti franosi.
11. Ai fini dell'applicazione della presente norma, le opere di manutenzione ordinaria, senza aumento di volumi o di superfici o di vani utili non sono da considerare opere che incrementino in modo rilevante il valore dei manufatti.
12. Nelle zone 2 di cui al precedente comma 8 è vietata la costruzione di nuovi manufatti edilizi di qualunque tipo.
13. Nelle medesime zone 2, oltre agli interventi ammessi per le zone 1, sono consentiti esclusivamente:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, senza aumento di superficie o volume, interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio;
 - b) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario.
14. Nelle zone 1 e 2 individuate al precedente ottavo comma, nel rispetto delle limitazioni previste per ciascuna zona, gli interventi ammessi sono vincolati al rispetto delle seguenti prescrizioni:
- adeguato allontanamento delle acque superficiali attraverso congrue opere di canalizzazione, onde evitare gli effetti dannosi dovuti al ruscellamento diffuso e per ridurre i processi di infiltrazione;
 - verifica dello stato di conservazione e tenuta della rete acquedottistica e fognaria; eventuali ripristini dovranno essere eseguiti con materiali idonei a garantire la perfetta tenuta anche in presenza di sollecitazioni e deformazioni da movimenti gravitativi;
 - ogni nuovo intervento dovrà essere eseguito in modo tale da inibire grosse alterazioni dello stato di equilibrio geostatico dei terreni, evitando, in particolare, gravosi riporti di terreno anche se temporanei;
 - le fasi progettuali dovranno avvenire nel rispetto sia del D.M. 11 marzo 1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" e s.m.i., sia delle norme sismiche vigenti.
15. Per le aree perimetrate come "calanchi", "corpi di frana attivi" e "corpi di frana privi di periodicità stagionale" nella Tavola B3 del presente Piano, ricadenti nel territorio comunale compreso nel bacino del Torrente Uso, soggetto quindi alle norme del Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità Interregionale di Bacino Marecchia-Conca, si applica caso per caso la disciplina più restrittiva tra la normativa disposta dal presente articolo e quella disposta dal P.A.I..

Art. 2.22 - Sicurezza idraulica

1. Il presente Piano individua e tutela la rete idrografica del territorio comunale e le relative aree di pertinenza, con le seguenti finalità generali:
 - la riduzione del rischio idraulico e il raggiungimento di livelli di rischio socialmente accettabili;
 - la salvaguardia e la valorizzazione delle aree fluviali e delle aree di pertinenza fluviale in base alle loro caratteristiche morfologiche, naturalistico-ambientali e idrauliche.
2. In particolare il P.S.C. persegue i seguenti obiettivi specifici:
 - la riduzione della pericolosità del sistema idraulico con riferimento ad eventi di pioggia caratterizzati da tempi di ritorno fino a 200 anni, mediante la realizzazione di opere di regimazione a basso impatto ambientale, il recupero funzionale delle opere nei principali nodi idraulici e gli interventi necessari a ridurre l'artificialità dei corsi d'acqua;
 - il recupero e la valorizzazione della funzione dei corsi d'acqua come corridoi ecologici, e dell'insieme del reticolo idrografico, delle relative fasce di tutela e di pertinenza e delle le casse di espansione, come componenti fondamentali della rete di connessione ecologica;
 - la salvaguardia qualitativa e quantitativa delle risorse idriche superficiali;
 - la tendenziale eliminazione delle interferenze negative tra esigenze di funzionalità della rete idrografica e pressione insediativa ed infrastrutturale;
 - la diffusione negli insediamenti delle opere e degli accorgimenti utili a garantire un più graduale deflusso delle acque di pioggia verso la rete idrografica.

3. Per tali fini il presente Piano individua e perimetra nelle tavole contrassegnate dalla sigla B1 del presente Piano gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corpi idrici superficiali che presentano caratteri di significativa rilevanza idraulica, morfologica e paesistica, come definiti al precedente art. 2.5, nonché le fasce di espansione inondabili, le fasce di pertinenza fluviale ricomprese entro il limite morfologico e le zone di tutela del paesaggio fluviale di cui al precedente art. 2.4.
4. Il presente Piano, inoltre, individua e perimetra nelle tavole contrassegnate dalla sigla B3 le aree ad elevata probabilità di esondazione derivanti dalle valutazioni idrauliche condotte dal Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Regionale dei Fiumi Romagnoli. A tali aree, fermo restando quanto previsto ai precedenti artt. 2.4 e 2.5, si applicano le disposizioni riportate nei successivi commi.
5. Nelle aree ad elevata probabilità di esondazione di cui al precedente comma 4, sono consentiti gli interventi finalizzati alla funzionalità idraulica volti alla messa in sicurezza delle aree ed alla riduzione del rischio. Tali interventi, approvati dall'autorità idraulica competente, devono prevenire il rischio di inondazione a valle e non pregiudicare la possibile attuazione di una sistemazione idraulica definitiva.
6. Nelle aree di cui al comma 4 sono consentiti gli interventi edilizi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, senza aumento di superficie o volume, ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario e di sicurezza.
Sono altresì consentiti i seguenti interventi urbanistico-edilizi a condizione che essi non aumentino sensibilmente il livello di rischio comportando significativo ostacolo al deflusso o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse e non precludano la possibilità di eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio:
 - interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio, nuovi manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi; i progetti relativi ai suddetti interventi devono essere corredati da un adeguato studio di compatibilità idraulica;
 - la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico e dei relativi manufatti di servizio riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali e non delocalizzabili. I progetti relativi ai suddetti interventi devono essere corredati da un adeguato studio di compatibilità idraulica che dovrà ottenere l'approvazione dell'autorità idraulica competente secondo i criteri stabiliti dalle apposite norme tecniche approvate dall'Autorità di Bacino;
 - le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti riguardanti nuove edificazioni ed ampliamenti, a condizione che si dimostri che tali interventi non comportino un aumento sensibile del rischio connesso a possibili esondazioni e non ostacolino il regolare deflusso delle acque né provochino conseguenze negative sulla sicurezza idraulica di altre parti del territorio. In sede di autorizzazione degli interventi previsti dallo strumento urbanistico, deve essere acquisito il parere favorevole dell'autorità idraulica competente sul corso d'acqua da cui può originare l'esondazione, che potrà prescrivere tutte le misure di mitigazione del rischio ritenute necessarie.Fatta salva ogni altra disposizione del presente Piano maggiormente restrittiva, le nuove previsioni urbanistiche sono consentite, previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente sul corso d'acqua da cui può originare l'esondazione, che dovrà prescrivere le necessarie misure atte a contenere il livello di rischio connesso alle esondazioni.
7. Le disposizioni in materia di prevenzione del rischio idraulico dettate negli atti di pianificazione dell'Autorità di Bacino Regionale dei Fiumi Romagnoli vengono assunte e recepite, per quanto di competenza, nel R.U.E., richiamate nel P.O.C. ed applicate in sede di approvazione dei PUA e del rilascio dei titoli abilitativi.

Art. 2.23 - Tutela idrogeologica del sistema rurale e forestale nei bacini collinari e montani

1. Al fine di garantire la conservazione del suolo, la riduzione del rischio idrogeologico, la moderazione delle piene e la tutela dell'ambiente, i territori collinari e montani ad uso agricolo o forestale sono soggetti alle seguenti norme, che viene assunta e dettagliata nel R.U.E.:
 - a. Regimazione idrica superficiale: i proprietari ed i conduttori dei terreni devono realizzare e mantenere efficiente una rete di regimazione delle acque della quale deve essere assicurata manutenzione e piena efficienza; parimenti deve essere mantenuta efficiente, da proprietari e frontisti, la rete scolante generale, liberandola dai residui di lavorazione dei terreni e/o di origine vegetale e da eventuali rifiuti;
 - b. Sorgenti e zone di ristagno idrico: i proprietari ed i conduttori dei terreni, in presenza di sorgenti e di zone di ristagno idrico delle acque superficiali e/o sub-superficiali, devono provvedere al loro convogliamento nel reticolo di scolo attraverso adeguate opere di captazione e drenaggio;
 - c. Opere idrauliche di consolidamento e di regimazione: in nessun caso devono essere danneggiate le opere di sistemazione superficiale e profonda eseguite con finanziamenti pubblici; i terreni sulle quali insistono tali opere possono essere soggetti a lavorazioni o piantagioni previa autorizzazione rilasciata dagli Enti competenti;
 - d. Scarpate stradali e fluviali: le scarpate stradali e fluviali non possono essere oggetto di lavorazione agricola. Le scarpate devono essere recuperate facilitando la ricolonizzazione spontanea o ricorrendo alle tecniche dell'ingegneria naturalistica, con preferibile inserimento di compagini erbaceo-arbustive, mantenendo, se presenta, il bosco;
 - e. Viabilità principale: le lavorazioni agricole adiacenti alle sedi stradali (strade statali, provinciali, comunali) ed ai cigli di scarpata devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo superiore a 1,5 mt, in modo da evitare l'apporto di detriti e sedimenti;
 - f. Incisioni fluviali: le lavorazioni agricole adiacenti al margine superiore delle incisioni fluviali devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo non inferiore a due metri;
 - g. Viabilità minore: la viabilità podereale, i sentieri, le mulattiere e le carrarecce devono essere mantenute idraulicamente efficienti e dotate di cunette, tagliacque e altre opere consimili, onde evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali; le lavorazioni agricole del terreno devono mantenere una fascia di rispetto a tale viabilità non inferiore a 1,5 metri;
 - h. Siepi e alberi isolati: nelle lavorazioni agricole dei terreni devono essere rispettati gli alberi isolati e a gruppi, nonché le siepi ed i filari a corredo della rete idrica esistente o in fregio ai limiti confinari, preservandone in particolare l'apparato radicale;
 - i. Utilizzazioni agricole dei territori in dissesto: nei territori interessati da movimenti di massa, per i quali è riconosciuto lo stato di attività e sono verificate le condizioni di rischio da parte degli Enti competenti, le utilizzazioni agrarie devono essere autorizzate dall'Ente competente sulla base di una specifica indagine nella quale deve essere accertata e definita: la compatibilità delle utilizzazioni agrarie e delle tecniche di lavorazione con le condizioni di stabilità delle Unità Idromorfologiche Elementari (U.I.E.) e dei fenomeni di dissesto nonché l'assenza di rischio per la pubblica incolumità;
 - j) Lavorazioni del terreno: nei territori con pendenze medie dell'unità culturale maggiori del 30%, il sostegno previsto dalle misure agro-ambientali sarà indirizzato prioritariamente alla difesa del suolo.

Art. 2.24 - Controllo degli apporti d'acqua e invarianza idraulica

1. Il presente Piano assume l'obiettivo dell'invarianza idraulica delle trasformazioni, ossia l'obiettivo che le trasformazioni del territorio siano realizzate in modo tale da non

provocare un aggravio della portata di piena dei corpi idrici che ricevono i deflussi superficiali originati dalle aree interessate dalle trasformazioni.

2. Lo strumento urbanistico regolamentare (R.U.E.) detta disposizioni atte ad assicurare il rispetto del principio dell'invarianza idraulica, nonché, ove del caso, a favorire il riuso delle acque piovane. Tali disposizioni devono in particolare prescrivere nelle trasformazioni urbanistiche la realizzazione, nel quadro delle opere di urbanizzazione primaria, 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 raccolta e accumulo (vasche volano) per le acque bianche. Tali sistemi di raccolta ed accumulo, ad uso di una o più delle zone da urbanizzare, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente.
3. Il R.U.E. stabilisce altresì le tipologie degli interventi urbanistici ed edilizi che devono assicurare l'invarianza idraulica e le modalità di dimensionamento dei sistemi di raccolta ed accumulo, nel rispetto delle norme dettate dalla pianificazione di bacino. Le caratteristiche funzionali dei sistemi di raccolta sono stabilite dall'Autorità idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati i criteri di gestione.
4. Il Comune, d'intesa con l'Autorità idraulica competente, promuove la formazione di sistemi di raccolta unitari a servizio di più ambiti o complessi insediativi, individuando al livello di pianificazione operativa le soluzioni e le localizzazioni dei sistemi di raccolta; le aree necessarie a tale scopo sono considerate come dotazioni ecologiche.

Art. 2.25 - Tutela delle aree di captazione delle acque destinate al consumo umano

1. Nelle Tavole classificate dalla sigla B5 e C del presente Piano sono individuati i pozzi e le opere di presa delle acque destinate all'uso potabile, per i quali trova applicazione la definizione delle zone di rispetto definite dal D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. .
2. Le zone di rispetto dei pozzi e delle opere di presa (sorgenti) individuati nelle tavole B5 e C del presente Piano sono assoggettate a due tipi di protezione:
 - protezione dinamica, costituita dalla attivazione e gestione di un sistema di monitoraggio delle acque in afflusso al punto di captazione, in grado di consentire una verifica periodica dei parametri qualitativi e quantitativi e di segnalare con sufficiente tempo di sicurezza eventuali variazioni significative;
 - protezione statica, costituita dai divieti, vincoli e regolamentazioni finalizzati alla prevenzione del degrado qualitativo e quantitativo delle acque in afflusso verso la captazione.
3. La definizione di tali zone di rispetto e le disposizioni di tutela collegate sono finalizzate ad impedire, o minimizzare, il rischio di infiltrazioni contaminanti dalla superficie topografica o dal sottosuolo alterato che non possano essere rilevate in tempo utile dal sistema di protezione dinamica. Tali disposizioni sono così articolate:
 - ai sensi dell'articolo 94, comma 4, del D.lgs. 152/2006 è vietato l'insediamento dei centri di pericolo e lo svolgimento di una serie di attività pericolose; in presenza di centri di pericolo preesistenti alla data di entrata in vigore dell'adottato Piano di Tutela delle Acque regionale vanno adottate misure per il loro allontanamento; nell'impossibilità dell'allontanamento va garantita la loro messa in sicurezza;
 - le autorità competenti devono effettuare il censimento dei centri di pericolo che possono incidere sulla qualità della risorsa idrica, in base al quale, su richiesta dell'ATO, devono essere previste misure di messa in sicurezza e di riduzione del rischio;
 - le attività agrizootecniche vanno effettuate nel rispetto delle disposizioni della Deliberazione dell'Ass. Legisl. della Regione Emilia – Romagna 96/2007, della

Delibera Consiglio Regionale n. 570/97 e della Delibera Giunta Regionale n.641/98, nonché delle altre disposizioni regionali in materia.

4. Fatto salvo il rispetto delle disposizioni di cui al comma precedente, negli ambiti del territorio rurale:
- le zone di tutela assoluta devono preferibilmente essere acquisite dal concessionario o, in ogni caso, quest'ultimo deve dimostrarne l'effettiva piena disponibilità. Ad esse si applicano le prescrizioni di cui al comma 3 dell'art. 94 del D.lgs. 152/2006, prima di svolgere l'attività di prelievo. Nelle zone di tutela assoluta sono ammesse esclusivamente, e solo se necessarie, le infrastrutture tecnologiche di pubblica utilità, la cui presenza deve essere giustificata anche dall'adozione di opportune misure di sicurezza;
 - entro le zone di rispetto ristrette sono consentite (nei limiti delle norme urbanistiche) le attività agricole e gli usi residenziali e terziari, limitando l'eventuale incremento di edificazione ad un intervento una tantum che può essere definito e articolato in sede di R.U.E. in base alle specifiche esigenze di adeguamento delle attività insediate, con una possibilità di incremento che non può in ogni caso superare la misura massima del 20% delle superfici esistenti, e con prescrizioni relative alle reti fognarie, alla tipologia delle fondazioni e ad altre condizioni di limitazione del rischio, da definire in sede di R.U.E. nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali in materia. Non sono ammessi incrementi di superfici edificate di sedi di attività produttive, né attività legate alla logistica delle merci. Non è ammessa la realizzazione di nuove infrastrutture viarie. Il R.U.E. disciplina inoltre entro tali zone le modalità di realizzazione delle infrastrutture tecnologiche;
 - entro le zone di rispetto allargate gli usi e gli interventi edilizi ammessi (connessi o meno all'attività agricola) sono soggetti a limitazioni e a disposizioni definite nel R.U.E. al fine di garantire condizioni di sicurezza in rapporto al rischio di inquinamento del sottosuolo. Nelle porzioni di ambiti da urbanizzare eventualmente inclusi entro tali zone sono esclusi i cambi d'uso e gli incrementi di superficie relativi ad attività costituenti potenziali centri di pericolo (attività artigianali e industriali che impiegano sostanze inquinanti e funzioni logistiche di stoccaggio). Attraverso il R.U.E. gli interventi sono assoggettati a specifiche disposizioni e prescrizioni. Le modalità di realizzazione delle infrastrutture tecnologiche, delle infrastrutture viarie e delle fondazioni degli edifici sono definite in sede di R.U.E.
5. Fatto salvo il rispetto delle disposizioni di cui al precedente comma 2, la pianificazione operativa e regolamentare definiscono, in relazione alla vulnerabilità ed alle specifiche funzioni insediate, le condizioni di sostenibilità e gli interventi di riorganizzazione della rete fognaria (separazione delle reti e messa in sicurezza della rete delle acque nere) e di messa in sicurezza della rete viaria alle quali è subordinata la trasformazione territoriale. Il R.U.E. e il P.O.C. definiscono modalità di intervento e forme di incentivazione (programma delle opere pubbliche, defiscalizzazione, ecc.) finalizzate a dare attuazione a tali interventi; in sede di P.O.C. viene inoltre definita l'adozione delle misure volte a rimuovere i centri di pericolo eventualmente presenti, e nell'impossibilità di allontanamento ne va garantita la messa in sicurezza.

TITOLO V

Pianificazione e gestione del paesaggio e degli elementi naturali

Art. 2.26 - I Siti della Rete Natura 2000

1. Le aree SIC e ZSC vengono individuate sulla base della direttiva "Habitat" (92/43/CEE "Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche") che ha introdotto l'obbligo di conservare gli habitat e le specie di interesse comunitario minacciate di estinzione, mentre le aree ZPS vengono individuate sulla base della direttiva "Uccelli" (79/409/CEE "Conservazione degli uccelli selvatici") che si prefigge l'obiettivo della protezione e della gestione delle specie di uccelli, in particolare

dei migratori e dei rispettivi habitat, che vivono allo stato selvatico sul territorio europeo. L'individuazione di tali aree costituisce l'ossatura del sistema della Rete Natura 2000 la cui finalità prioritaria è la conservazione della diversità biologica presente, con particolare riferimento alla tutela di determinate specie animali e vegetali rare e minacciate a livello comunitario e degli habitat di vita di tali specie.

2. Il presente Piano riporta nella Tavola B.4.b la perimetrazione delle aree appartenenti alla Rete Natura 2000 e delle aree protette, come recepite dalle disposizioni vigenti alla data di adozione del piano, che costituiscono parte integrante del sistema territoriale provinciale.
3. Nelle zone di cui al primo comma occorre attuare, nelle zone di interesse storico-archeologico appartenenti alle categorie di cui alle lettere a. e b1. del secondo comma dell'articolo 2.9 e politiche di gestione territoriale sostenibile sotto il profilo socio-economico ed ambientale, atte a garantire uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie in essi presenti, e consentire il raccordo di tali politiche con le esigenze di sviluppo socio-economico locali.
4. Relativamente alla realizzazione delle infrastrutture, il P.O.C. deve garantire un alto grado di permeabilità biologica, che dovrà essere confrontabile con quella esistente, e devono altresì prevedere misure di mitigazione finalizzate alla ricostituzione della continuità dei punti critici di passaggio e al potenziamento della qualità ambientale. In particolare, vanno incentivate le soluzioni progettuali che prevedono, in sede di realizzazione di nuovi assi viari o di ammodernamento di assi viari esistenti, l'inserimento di strutture utili all'attraversamento della fauna unitamente alla costituzione, entro un'area di rispetto definita, di elementi arborei e arbustivi finalizzata al mantenimento della biodiversità presente e alla mitigazione visiva delle opere.
5. Nelle aree di cui al presente articolo, il R.U.E. deve perseguire l'obiettivo di introdurre un sistema di gestione dell'agricoltura che preservi le componenti di interesse ecologico e che permetta di qualificare l'area ai fini della biodiversità complessiva.
6. Nelle valutazioni di cui alla L.R. n. 7/04 costituiscono riferimento per la pianificazione comunale e per gli interventi da parte di soggetti pubblici e privati sia le norme paesistiche, che disciplinano le attività e gli usi consentiti, che il Quadro Conoscitivo della Relazione di incidenza del P.T.C.P. e della Relazione di incidenza del presente Piano.

Art. 2.27 - Progetti di tutela, recupero e valorizzazione

1. Nelle tavole B1 vengono individuati i perimetri delle aree sottoposte a progetti di tutela, recupero e valorizzazione.
2. I progetti relativi agli ambiti di cui al comma precedente possono prevedere motivate modifiche dei perimetri di tali ambiti e provvedono, tra l'altro, a specificare le disposizioni dettate dal presente Piano per le zone e gli elementi che ricadono nei perimetri predetti.
3. I progetti inerenti i corsi d'acqua e la loro riqualificazione ecologica ed ambientale, ai sensi delle presenti disposizioni aventi funzioni di indirizzo, dovranno essere corredati da apposite analisi che documentino gli elementi di conoscenza di base che supportano le previsioni di progetto. Tali analisi riguarderanno:
 - morfologia e idrologia del corso d'acqua;
 - censimento delle opere idrauliche presenti;
 - descrizione della qualità ambientale mediante: carta fisionomico-strutturale della vegetazione; carta dell'uso del suolo; carta del rischio idraulico; analisi delle zoocenosi e delle comunità macrozoobentoniche indicatrici e relative mappe di

qualità degli habitat fluviali; analisi chimiche della qualità delle acque e dei sedimenti fluviali e lacuali;

- normativa urbanistica in vigore nella regione fluviale di riferimento;
- repertorio dei progetti e lavori eseguiti nel tratto del corso d'acqua;
- ogni altra analisi utile a supportare le scelte progettuali.

Art. 2.28 - Particolari prescrizioni relative alle attività estrattive

1. Nelle zone di interesse storico-archeologico appartenenti alle categorie di cui alle lettere a. e b1. del secondo comma dell'articolo 2.9 e nel sistema forestale e boschivo nei casi in cui il bosco presenti le caratteristiche di cui al secondo comma, lettera g, dell'articolo 31 della Legge Regionale 18 luglio 1991, n. 17, non sono ammesse attività estrattive.
2. Nelle zone di interesse storico-archeologico appartenenti alle categorie di cui alle lettere a. e b1. del secondo comma dell'articolo 2.9 vale la prescrizione per cui non possono essere rilasciate autorizzazioni ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 relative a nuove concessioni minerarie per attività di ricerca ed estrazione ai sensi del R.D. 29 luglio 1927, n. 1443, ad esclusione della ricerca e della estrazione delle acque minerali e termali disciplinata dalla Legge Regionale 17 agosto 1988, n. 32; sono fatte salve le concessioni minerarie esistenti, le relative pertinenze, i sistemi tecnologici e gli adeguamenti funzionali al servizio delle stesse; alla scadenza, le concessioni minerarie possono essere prorogate per un periodo non superiore a tre anni in funzione della sistemazione ambientale finale.

PARTE III CLASSIFICAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

TITOLO VI Disposizioni generali

Art. 3.1 - Classificazione del territorio in urbanizzato, urbanizzabile e rurale

1. Ai sensi dell'articolo 28, comma 2, della Legge Regionale 24/03/2000 n. 20, il P.S.C. classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale. La relativa perimetrazione è riportata nelle tavole contrassegnate dalla sigla B.4.a del presente Piano in scala 1:10.000.
2. Le perimetrazioni di cui al comma 1 introdotte dal presente Piano sono vincolanti per la definizione degli interventi in sede di P.O.C. e di R.U.E..
3. Non è considerata variante al P.S.C. la lieve rettifica della perimetrazione effettuata in sede di P.O.C. a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche del terreno e della situazione dei limiti fisici delle proprietà interessate all'effettuazione degli interventi. L'entità e la condizione di "lieve rettifica" sono soggette alla valutazione da parte dell'Amministrazione Provinciale in sede di verifica della rispondenza del P.O.C. al P.S.C..

Art. 3.2 - Diritti edificatori e ambiti di perequazione urbanistica

1. A norma dell'art. 7 della L.R. 20/2000 tutti gli ambiti individuati dal presente Piano come destinati alla trasformazione o alla riqualificazione urbanistica sono soggetti a perequazione.
2. L'indice perequativo può essere differenziato e modificato nel rispetto dei seguenti criteri, che condizionano il valore di mercato e quindi la fattibilità dell'intervento:
 - geomorfologia dei suoli;
 - accessibilità al sistema viario principale;
 - servibilità da parte del sistema tecnologico-infrastrutturale;
 - presenza di vincoli paesaggistici od ambientali;
 - prevedibili impatti urbanistico-ambientali attivi e passivi;
 - prossimità e funzionalità della localizzazione rispetto ai tessuti consolidati;
 - dimensione dell'ambito.
3. A seconda della diversa combinazione dei criteri di cui al precedente comma, a ciascun ambito viene attribuito dal presente Piano, mediante la specifica e corrispondente Scheda, un indice edificatorio che si applica a tutta la superficie dello stesso, indipendentemente dagli usi finali, pubblici o privati, che verranno attribuiti alle sue diverse parti. La capacità edificatoria ivi individuata costituisce riferimento per la formazione dei successivi Piani Operativi Comunali.
4. Qualora nelle Schede d'ambito non siano già stati definiti i comparti di attuazione e allo scopo di agevolare la fattibilità della trasformazione degli ambiti perequativi, il P.O.C. può motivatamente stabilirne l'attuazione per parti, dovendo garantire in ogni caso l'unitarietà e la coerenza della trasformazione dell'intero ambito. In tale contesto il P.O.C. può individuare comparti costituiti da aree spazialmente non contigue ma appartenenti allo stesso ambito di trasformazione.
5. Fatte salve le specifiche indicazioni e prescrizioni contenute nelle singole Schede d'ambito, il P.O.C. può motivatamente individuare altresì comparti attuativi costituiti da

aree appartenenti ad ambiti di trasformazione diversi, computando i rispettivi indici perequativi e nel rispetto della massima capacità edificatoria assegnata a ciascun ambito.

6. All'interno del medesimo ambito di trasformazione, ad un comparto attuativo può essere assegnato un indice edificatorio più elevato qualora la sua attuazione sia condizionata alla realizzazione di opere infrastrutturali necessarie per la trasformabilità dell'intero ambito, ovvero qualora a tale comparto l'Amministrazione Comunale assegni l'attuazione di interventi di interesse pubblico e collettivo, che comportino un rilevante maggiore onere per il soggetto attuatore.
7. L'Amministrazione Comunale, mediante il P.O.C. e compatibilmente con le caratteristiche urbanistiche dell'area, può attribuire capacità edificatorie aggiuntive solo ed in quanto derivanti dalla realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico, fra cui anche gli interventi di edilizia residenziale sociale, ferma restando la necessità di accompagnare tale previsione con una specifica VAS (verifica di assoggettabilità e/o valutazione ambientale strategica in base al D.lgs. 152/2006 e s.m.i.), conformemente a quanto previsto dal successivo art. 4.1, comma 6. Tali aree, acquisite a seguito della loro ordinaria utilizzazione perequata, sono eventualmente concesse in diritto di superficie.

Art. 3.3 - Articolazione del dimensionamento del Piano

1. Il P.O.C. individua all'interno degli ambiti di trasformazione e riqualificazione individuati dalla tav. B.4.a del presente Piano le aree in cui localizzare gli insediamenti nel rispetto delle soglie massime edificatorie e delle condizioni preordinate alla realizzazione degli interventi stabilite dal presente Piano nelle Schede d'ambito.
2. Il presente Piano assegna ai nuovi ambiti di trasformazione il 80% della capacità insediativa residenziale, assumendo a riferimento la struttura portante dell'agglomerazione urbana comunale, rapportando ad essa la struttura dei servizi, delle reti, delle infrastrutture e la valutazione della sostenibilità sociale ed ambientale del suo futuro sviluppo. Il presente Piano assegna il restante 20% della complessiva capacità insediativa, pari a 208 abitanti equivalenti ed a 10.441 mq di SUL edificabile, ai successivi Piani Operativi Comunali, a favore delle ricuciture funzionali dei lembi insediativi del tessuto urbano consolidato e/o delle frazioni ed in rapporto ai successivi programmi delle opere pubbliche. L'indice perequativo stabilito dal POC dovrà essere rapportato al differente stato di fatto e di diritto delle nuove aree in cui tale quota insediativa sarà localizzata, con riferimento alle 3 classi di indici di cui al precedente art. 3.2, comma 1.
3. Il presente Piano assegna il 100% della capacità insediativa produttiva del Comune assumendo a riferimento la struttura portante delle aree produttive. Nell'articolazione di tali previsioni, i successivi Piani Operativi Comunali potranno redistribuire e prevedere a favore delle ricuciture funzionali delle aree produttive esistenti il 20% della complessiva capacità insediativa produttiva sopraddetta. Con riferimento a tali esigenze e a tali limiti non costituisce variante al presente Piano la localizzazione da parte dei successivi P.O.C. di nuovi insediamenti produttivi fuori dagli ambiti previsti dal PSC. In sede di P.O.C. dovranno essere indicati gli ambiti individuati nelle tavv. B4.a e C del presente Piano che diminuiscono la propria capacità insediativa per consentirne il trasferimento in altre aree. Il P.O.C. assegnerà a queste ultime le rispettive capacità edificatorie, senza superare l'indice di edificazione medio previsto nei tessuti edilizi esistenti ad esse limitrofi.
4. Inoltre il presente Piano localizza l'80% della capacità insediativa produttiva del Comune di Sogliano al Rubicone e l'80% della capacità insediativa produttiva del Comune di Roncofreddo nell'ambito intercomunale collocato a monte della frazione Cella nel Comune di Mercato Saraceno.

L'attuazione dell'ambito sarà gestita tramite un Accordo Territoriale, ai sensi dell'articolo 15 della Legge Regionale 20/2000, secondo le condizioni poste dalla relativa Scheda d'ambito.

5. Al fine di garantire nel tempo la facoltà di articolare parte del dimensionamento indicato dal presente Piano ai successivi P.O.C. che si susseguiranno, ciascuno di essi non potrà in ogni caso superare la quota di un terzo della percentuale indicata ai precedenti commi 2 e 3.
6. I P.O.C. possono differenziare l'indice perequativo all'interno di uno stesso ambito di trasformazione definito dal presente Piano purché tale differenziazione sia adeguatamente motivata, in ragione di maggiori o minori oneri insediativi a carico dei diversi soggetti attuatori e purché la capacità insediativa complessiva dell'ambito non sia modificata.
7. Nel P.O.C. la selezione degli ambiti o dei comparti in cui prioritariamente realizzare nuovi insediamenti o attivare interventi di riqualificazione urbana ed edilizia deve essere subordinata alla verifica della completezza, della adeguatezza delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture della mobilità che costituiscono preconditione all'insediamento.

TITOLO VII

Disposizioni relative al sistema insediativo storico

Art. 3.4 - Ambiti di intervento della disciplina particolareggiata

1. Sulla base dell'individuazione del sistema insediativo storico del territorio regionale operata dal PTPR, come specificata ed integrata dal P.T.C.P., il presente Piano approfondisce l'analisi del sistema insediativo storico comunale, attraverso: confronti con la cartografia storica (Catasto Pontificio e Catasto d'Impianto), rilievi in loco e ricerche bibliografiche. Tali approfondimenti hanno portato all'individuazione degli ambiti di intervento di cui al successivo comma e alla formazione della relativa disciplina particolareggiata.
2. Ambiti d'intervento del sistema insediativo storico:
 - a) Centro storico, Nuclei storici minori e strutture insediative storiche non urbane, individuati nelle tavole C.1, C.2 e C3 (scala 1:5.000);
 - b) Insediamenti ed edifici isolati di interesse storico–architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale individuati nelle tavole di progetto D.2 – Distribuzione spaziale dei nuclei insediativi in territorio rurale (scala 1:30.000), B4a – Classificazione e individuazione dei sistemi urbani e territoriali (scala 1:10.000), B4b – Sistema rurale e della valorizzazione paesaggistica (scala 1:10.000). I suddetti elaborati comprendono anche altri manufatti connessi alla viabilità storica quali maestà, pilastri, cellette e ponti storici.
3. Le zone individuate al precedente comma 2 sono soggette a specifica disciplina particolareggiata. Questa stabilisce i criteri per la conservazione ed il recupero delle caratteristiche architettoniche, tipologiche, morfologiche e storiche degli insediamenti nonché le modalità ed i limiti a cui sono assoggettati gli interventi edilizi ed urbanistici, precisandone le destinazioni d'uso ammesse.

Sono parte integrante della disciplina particolareggiata del sistema insediativo storico i seguenti elaborati:

a) **Centro Storico di Mercato Saraceno**

Tavola D.1.A – Disciplina particolareggiata del Centro Storico, in scala 1/1000

Tavola D.1.1 – Classificazione tipologica degli immobili ricadenti nel centro storico, in scala 1/1000

Tavola D.1.2 – Stato di consistenza degli spazi non edificati, in scala 1/1000

- b) **Nuclei Storici Minori di San Damiano, Montecastello, Ciola, Serra, Tornano, Linaro**
 - Tavola D.1.Aa – Disciplina particolareggiata, in scala 1/1000
 - Tavola D.1.1a – Classificazione tipologica degli immobili ricadenti nei nuclei storici minori, in scala 1/1000
 - Tavola D.1.2a – Stato di consistenza degli spazi non edificati, in scala 1/1000
- c) **Strutture Insediative Storiche non urbane di Bora Alta, Borgo Paglia, Ca' di Piero, Falconara, Maiavolo, Mastro, Monte Sasso, Musella, Schiazzano, Taibo Castello**
 - Tavola D.1.Ab – Disciplina particolareggiata delle strutture insediative storiche non urbane, in scala 1/1000
- d) Schedatura delle unità d'intervento con attribuzione e specificazione dei tipi d'intervento e delle destinazioni d'uso (vedi Allegato 2).
- e) Insediamenti ed edifici isolati di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale
 - Tavole D2 (scala 1:30.000), B4a e B4b (scala 1:10.000)
 - D2.SR – Schede di analisi ed indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale (Volumi n. 5).

Art. 3.5 - Disposizioni generali

1. La disciplina particolareggiata deve garantire la reale conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio storico quale espressione della storia materiale e culturale della comunità; interpretare le attuali e mutate esigenze abitative e civili per favorire il riutilizzo ed il rinnovo sia dei singoli organismi edilizi che degli spazi pubblici, assicurando contemporaneamente la "continuità" delle future trasformazioni fisiche alla medesima processualità storico-tipologica che ha dato luogo a questi insediamenti così come ci sono pervenuti nell'attuale assetto.
La disciplina particolareggiata definisce le unità minime di intervento, ne stabilisce gli interventi edilizi ammessi precisandone le destinazioni d'uso compatibili e le modalità d'attuazione degli interventi fisici sulla base dei caratteri tipici dell'edilizia storica di quest'area.
2. Negli ambiti d'intervento del sistema insediativo storico, la presente Disciplina Particolareggiata interpreta e dettaglia i seguenti principi:
 - 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 e delle botteghe storiche sia di tipo artigianale che commerciale;
 - 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.
3. Gli Ambiti d'intervento del sistema insediativo storico sono altresì individuati quali zone di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 27 della legge 457/78 al fine di consentire all'interno degli insediamenti storici il recupero e la rifunzionalizzazione edilizia ed urbanistica di immobili, complessi edilizi, isolati ed aree.
4. La disciplina particolareggiata è articolata mediante:
 - a) la delimitazione delle unità minime di intervento (UMI) , indicate in tutte le tavole in riferimento al centro storico, ai nuclei storici minori ed alle strutture insediative storiche non urbane;
 - b) la determinazione degli interventi ammessi cui all'art. 3.11, contenuti nelle Tavv. D.1.A, D.1.Aa e D.1.Ab, per quanto riguarda il centro storico, i nuclei storici minori e le strutture insediative storiche non urbane e nelle schede D2.SR con riferimento agli edifici posti all'esterno del centro abitato;

- c) la determinazione delle destinazioni d'uso ammesse, contenuti nelle schede delle unità d'intervento, secondo l'articolazione stabilita dalle presenti norme agli artt. 3.6 e 3.7, il riconoscimento e la conferma delle attività pubbliche e specialistiche esistenti e degli spazi pubblici alla data di adozione del presente Piano e nelle schede D2.SR per gli edifici storici del territorio rurale;
 - d) la determinazione delle tipologie edilizie, contenute nelle Tavv. D.1.1 e D.1.1a, per quanto riguarda il centro storico ed i nuclei storici minori Piano e nelle schede D2.SR per gli edifici storici del territorio rurale;
 - e) la determinazione dello stato di consistenza degli spazi non edificati, contenute nelle Tavv. D.1.2 e D.1.2a, per quanto riguarda il centro storico ed i nuclei storici minori.
5. Le dotazioni territoriali di cui al Capo A-V della LR n. 20/2000 si applicano:
- 1) per il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, che determini un aumento del carico urbanistico di cui al successivo art. 3.14;
 - 2) per il ripristino tipologico e la ristrutturazione urbanistica;
 - 3) per gli incrementi di superficie derivanti dal riutilizzo dei sottotetti.

Art. 3.6 - Disposizioni relative al Centro Storico, ai Nuclei Storici Minori ed alle Strutture Insediative Storiche non Urbane

1. Per Centro Storico si intende un tessuto urbano di antica formazione che ha mantenuto la riconoscibilità della propria struttura insediativa e della stratificazione dei processi di formazione. E' costituito da patrimonio edilizio, rete viaria, spazi ineditati ed altri manufatti storici. Sono equiparati ai centri storici, gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico, nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale e paesaggistica.
- Il Centro storico è definito come ambito a prevalente destinazione residenziale. Il presente Piano persegue l'obiettivo del mantenimento e potenziamento della residenza, della equilibrata integrazione con essa delle funzioni non residenziali e della qualificazione dei servizi pubblici.
2. La conservazione o la modifica delle destinazioni d'uso attuali deve avvenire nel rispetto delle presenti norme e della disciplina vigente in materia.
3. Le destinazioni d'uso ammesse, fatto salvo prescrizioni particolari indicate nelle schede delle unità d'intervento, sono:
- a) **funzione abitativa** (ad es. abitazioni residenziali, collegi, colonie, convitti e residenze stagionali) e relativi servizi, questi ultimi per una quota non inferiore al 20% della S.U.L. residenziale, da ricavare al piano terra e/o sottostanti o sottotetto. Sono assimilate alla residenza le attività artigianali di servizio compatibili, svolte dal solo titolare dell'abitazione, utilizzando una quota non superiore al 30% della S.U.L. e comunque compreso entro i 30 mq;
 - b) **funzioni terziarie** quali: commercio al dettaglio; esercizi di vicinato; funzioni direzionali, finanziarie ed assicurative; studi professionali; funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, didattiche, ricreative, sanitarie pubbliche e private; pubblici esercizi; autorimesse di uso pubblico; medio-piccole strutture di vendita (solo se esistenti); artigianato di servizio; attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali, comunque inferiori a 200 mq che interessano fino al massimo di 1/3 del fabbricato, svolte in immobili in cui vi sia la compresenza di altre funzioni, con esclusione delle attività rumorose, nocive ed inquinanti o comunque incompatibili con la residenza;
 - c) **funzioni produttive manifatturiere**
Solo se esistenti alla data di adozione del presente P.S.C. e compatibili con la residenza. E' consentito l'adeguamento igienico-sanitario e /o l'adeguamento per la sicurezza antincendio;

- d) **funzioni alberghiere, congressuali e ristorazione** quali: alberghi e motel; spazi espositivi e congressuali; strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, residence ecc.); strutture per il turismo rurale; ristoranti, bar enoteche ecc.
 - e) **funzioni commerciali di valenza media** con superficie di vendita superiore a 150 mq. e inferiore a 800 mq, compatibile solo all'interno del Centro Storico del Capoluogo. In particolare è previsto l'insediamento di una sola struttura all'interno del Centro Storico del Capoluogo di tipo Alimentare con un massimo di SV di 600 mq.
4. Saranno ammesse variazioni di destinazione solo se previste e compatibili con quanto disposto ai punti I), II), III), IV) qui sotto riportati:

I) TIPO EDILIZIO: CASE A SCHIERA, CASE A SCIERA DOPPIE, CASE IN LINEA

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Tutti gli edifici appartenenti ai tipi sopra indicati vanno utilizzati prevalentemente a residenza. I locali al piano terreno possono essere trasformati a residenza solo se hanno i requisiti necessari (altezza, rapporto di illuminazione).

Destinazioni commerciali con vendita al dettaglio sono ammesse esclusivamente al P.T. Si dovrà mantenere una quota di servizi per la residenza non inferiore al 20% della S.U. della unità edilizia al P.T. o al piano interrato.

Al piano 1°, sono ammesse funzioni di servizio, direzionali finanziarie, assicurative, studi professionali, artigianato di servizio. Tali usi sono tutti ammissibili, purché in compresenza della residenza all'interno della stessa unità edilizia.

Destinazioni commerciali, artigianali di servizio, artigianato qualificato di tipo tradizionale, terziario di servizio, sono ammesse con l'esclusione delle lavorazioni insalubri o rumorose e comunque incompatibili con la residenza.

II) TIPO EDILIZIO: PALAZZETTO, EDIFICI PLURIFAMILIARI

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Tali edifici, caratterizzati da una architettura di un certo rilievo e da una organizzazione funzionale riconoscibile, vanno utilizzati a residenza permanente o stagionale.

Non è consentito il frazionamento degli alloggi attualmente esistenti che comporti un'alterazione tipologica dell'organismo edilizio.

Destinazioni commerciali con vendita al dettaglio sono ammesse esclusivamente al P.T. Si dovrà mantenere una quota di servizi per la residenza non inferiore al 20% della S.U. della unità edilizia al P.T. o al piano interrato.

Al piano 1°, sono ammesse funzioni di servizio, direzionali, finanziarie, assicurative, studi professionali, artigianato di servizio, attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali. Sono comprese pure le sedi per attività culturali, ricreative, sanitarie, pubbliche e private. Ammesse anche destinazioni per strutture ricettive ed associative.

Tali usi sono tutti ammissibili, purché sia garantita la netta prevalenza della destinazione residenziale all'interno della medesima unità edilizia.

E' consentito, sulla base di appositi programmi di intervento realizzati mediante piani di recupero in relazione alle previsioni dei piani comunali specifici (Piani Commerciali, ecc.), derogare alle disposizioni di cui al punto precedente.

Le destinazioni sopra consentite sono ammesse con l'esclusione delle lavorazioni insalubri o rumorose e comunque incompatibili con la residenza.

Tali usi sono tutti ammissibili, purché sia garantita la netta prevalenza della destinazione residenziale all'interno della medesima unità edilizia.

E' consentito, sulla base di appositi programmi di intervento realizzati mediante piani di recupero in relazione alle previsioni dei piani comunali specifici (Piani commerciali, ecc.), derogare alle disposizioni di cui al punto precedente.

Pertanto le destinazioni sopra consentite sono ammesse con l'esclusione delle lavorazioni insalubri o rumorose e comunque incompatibili con la residenza.

III) TIPO EDILIZIO: PALAZZO

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Sono ammesse destinazioni d'uso private o pubbliche nel rispetto integrale delle caratteristiche tipologiche e dell'assetto distributivo e funzionale originale, atte ad assicurare un uso "unitario" dell'edificio secondo la gerarchia che caratterizza il complesso architettonico: locali di servizio, locali di rappresentanza, spazi comuni, alloggio del custode, ecc.

Dovrà comunque essere garantita, all'interno della medesima unità edilizia, la prevalenza della funzione residenziale, salvo diversa ed esplicita previsione del Piano dei Servizi.

IV) TIPO EDILIZIO: EDIFICI NODALI E SPECIALISTICI

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Negli edifici a tipologia specialistica i mutamenti di destinazione d'uso devono essere indirizzati preferibilmente ad usi pubblici, in caso di recupero per usi residenziali è da evitare l'eccessivo frazionamento dell'immobile in quanto incompatibile con i caratteri tipologici originari.

Prescrizioni:

1) Le destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione delle presenti norme, sono ammesse salvo palese contrasto con la destinazione d'uso residenziale quali ad esempio: attività rumorose, inquinanti o lavorazioni insalubri.

2) Per l'applicazione della Normativa si fa riferimento alla situazione d'uso esistente all'atto della adozione delle presenti norme.

Art. 3.7 - Disposizioni relative ai Nuclei ed edifici isolati di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale

1. Gli insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale sono costituiti dalle strutture insediative puntuali, rappresentate da edifici e spazi inedificati di carattere pertinenziale, nonché dagli assetti e dalle infrastrutture territoriali che costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio.
2. Il recupero degli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, fatto salvo quanto indicato nelle singole schede della Disciplina Particolareggiata, si conforma ai seguenti principi:
 - a) per gli edifici con originaria funzione abitativa sono ammessi interventi di recupero a fini residenziali non connessi con l'esercizio di attività agricola e per altri usi compatibili con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale;
 - b) per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa sono consentiti interventi di recupero che risultino compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici stessi, e per gli usi compatibili con il contesto ambientale;
 - c) gli interventi di recupero di cui alle lettere a) e b) sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinenti in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità;
 - d) non sono comunque consentiti interventi diretti sui seguenti manufatti edilizi: tettoie, baracche ed ogni altra costruzione precaria, nonché dei proservizi.

3. L'attuazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio storico comporta per le unità poderali agricole cui erano asserviti gli edifici riutilizzati a fini non agricoli, i seguenti limiti a nuove edificazioni, anche a seguito di frazionamento:
- nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura;
 - nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque precluso per 10 anni dalla trascrizione presso la competente conservatoria dei registri immobiliari.
4. La conservazione o la modifica delle **destinazioni d'uso** attuali deve avvenire nel rispetto delle presenti norme e della disciplina vigente in materia.
- Le destinazioni d'uso ammesse, fatte salve eventuali prescrizioni particolari indicate nelle schede di analisi sono:
- Per gli edifici riconducibili ai tipi edilizi specialistici (ad es. chiese):
 - **funzione abitativa** (ad es. abitazioni residenziali, collegi, colonie, convitti e residenze stagionali) e relativi servizi, questi ultimi per una quota non inferiore al 20% della S.U.L. residenziale, da ricavare al piano terra e/o sottostanti o sottotetto.
Sono assimilate alla residenza le attività artigianali di servizio compatibili, svolte dal solo titolare dell'abitazione, utilizzando una quota non superiore al 30% della S.U.L. e comunque compreso entro i 30 mq;
 - **funzioni terziarie** quali: funzioni direzionali, finanziarie ed assicurative; studi professionali e funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, didattiche, ricreative, sanitarie pubbliche e private;
 - **funzioni agricole** (abitazioni agricole, comprese quelle abitative degli operatori agricoli a titolo principale, e ricerca, accoglienza e valorizzazione dei prodotti tipici (ad es. laboratori per la ricerca, foresterie aziendali, agriturismo, ecc.);
 - **funzioni alberghiere, congressuali e ristorazione** quali: alberghi e motel; spazi espositivi e congressuali; strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, residence ecc.) e strutture per il turismo rurale; ristoranti, bar enoteche ecc.
 - Per gli edifici riconducibili al tipo edilizio "**mulino**" sono ammesse le destinazioni di cui alla successiva lettera c.) a condizione che gli interventi edilizi attuino anche la conservazione e/o il ripristino delle strutture e dei sistemi cellulari che ne caratterizzano la tipologia (bottaccio, locale macine, ecc.)
 - Per gli edifici riconducibili ai tipi edilizi ad originaria funzione abitativa:
 - funzione abitativa (ad es. abitazioni residenziali, collegi, colonie, convitti e residenze stagionali) e relativi servizi, questi ultimi per una quota non inferiore al 20% della S.U.L. residenziale, da ricavare al piano terra e/o sottostanti o sottotetto.
Sono assimilate alla residenza le attività artigianali di servizio compatibili, svolte dal solo titolare dell'abitazione, utilizzando una quota non superiore al 30% della S.U.L. e comunque compreso entro i 30 mq;
 - funzioni terziarie quali: commercio al dettaglio: esercizi di vicinato; funzioni direzionali, finanziarie ed assicurative; artigianato di servizio; attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali, comunque inferiori a 200 mq e che interessano fino al massimo di 1/3 del fabbricato, svolte in immobili in cui vi sia la compresenza di altre funzioni; studi professionali; funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, didattiche, ricreative, sanitarie pubbliche e private; pubblici esercizi; medio-piccole strutture di vendita, solo se presenti o previste nell'ambito di strumenti urbanistici preventivi;
 - funzioni agricole quali: abitazioni agricole, comprese quelle abitative degli operatori agricoli a titolo principale; impianti ed attrezzature per la produzione agricola: depositi di attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari, se collocati al piano terra dell'abitazione agricola; rimesse per macchine agricole, se collocate al piano terra dell'abitazione agricola; allevamento domestico per

- l'autoconsumo e ricoveri di animali domestici in genere; ricerca, accoglienza e valorizzazione dei prodotti tipici (ad es. laboratori di analisi, foresterie aziendali, agriturismo ecc.);
- funzioni alberghiere e congressuali quali: alberghi e motel; spazi espositivi e congressuali; strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, residence ecc.) e strutture per il turismo rurale;; strutture per la fruizione escursionistica (bivacchi e rifugi); ristoranti, bar, enoteche ecc.
- d) Per gli edifici riconducibili ai tipi edilizi ad originaria funzione residenziale speciale:
- funzione abitativa (ad es. abitazioni residenziali, collegi, colonie, convitti e residenze stagionali) e relativi servizi, questi ultimi per una quota non inferiore al 20% della S.U.L. residenziale, da ricavare al piano terra e/o sottostanti o sottotetto.
Sono assimilate alla residenza le attività artigianali di servizio compatibili, svolte dal solo titolare dell'abitazione, utilizzando una quota non superiore al 30% della S.U.L. e comunque compreso entro i 30 mq;
 - funzioni terziarie quali: commercio al dettaglio: esercizi di vicinato; funzioni direzionali, finanziarie ed assicurative; studi professionali; funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, didattiche, ricreative, sanitarie pubbliche e private;
 - funzioni agricole quali: abitazioni agricole, comprese quelle abitative degli operatori agricoli a titolo principale; ricerca, accoglienza e valorizzazione dei prodotti tipici (ad es. laboratori di analisi, foresterie aziendali, agriturismo ecc.);
 - funzioni alberghiere e congressuali quali: alberghi e motel; spazi espositivi e congressuali; strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, residence ecc.) e strutture per il turismo rurale; ristoranti, bar, enoteche ecc.
- Nel riuso del tipo "Complessi edilizi monumentali – Palazzi" i mutamenti di destinazione d'uso devono essere indirizzati preferibilmente ad usi pubblici o speciali (non abitativi); in caso di recupero per funzioni abitative è da evitare l'eccessivo frazionamento dell'immobile ed in particolare sarà necessario conservare l'integrità spaziale dei vani di grandi dimensioni (salone di rappresentanza, ecc.).
- e) Il riutilizzo di edifici riconducibili ai tipi edilizi ad originaria funzione non abitativa è compatibile unicamente per funzioni di servizio, fatte salve diverse e specifiche disposizioni previste dalla disciplina particolareggiata (Schede di analisi e disciplina particolareggiata).
5. Gli edifici storici presenti nel territorio rurale, non rappresentati sulla Carta Tecnica Regionale (CTR), sono soggetti all'intervento edilizio: Restauro e risanamento conservativo di tipo B, salvo il caso in cui l'edificio sia allo stato di Rudere, secondo la definizione riportata nell'allegato 1, in tal caso l'edificio è soggetto all'intervento edilizio: demolizione senza ricostruzione con la messa in sicurezza dell'area di sedime.
Le destinazioni d'uso ammesse per tali edifici sono:
- per gli organismi edilizi ad originaria funzione abitativa le destinazioni di cui al precedente comma 4c.;
 - per quelli ad originaria funzione non abitativa, le destinazioni di cui al precedente punto 4e.
6. Negli interventi di riuso di tipi edilizi di servizio con funzioni connesse all'attività agricola (stalle, fienili ecc.) o nell'edilizia di base residenziale per la parte dell' organismo edilizio originariamente non abitativa (stalle ecc.), è consentito l'inserimento di nuove aperture sulle fronti principali e secondarie purché coerenti per forme e dimensioni con tali caratteri (non residenziali).

Art. 3.8 - Disposizioni relative all'attuazione degli interventi edilizi

1. Per gli edifici costruiti in violazione alle norme di Legge, ovvero realizzati in assenza o in difformità da titoli abilitativi, trova applicazione la disciplina in materia di opere abusive indipendentemente da quanto normato nel presente Piano.

2. La destinazione d'uso in atto nell'immobile o nell'unità immobiliare è quella stabilita dalla licenza o concessione edilizia, ovvero dalla autorizzazione o dal titolo abilitativo (denuncia di inizio attività o permesso di costruire) e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.
Non sono considerati cambi d'uso e quindi non comportano alcun atto abilitativo, quelli che non interessano non più del 30 % della superficie netta dell'unità immobiliare e comunque non più di 30 mq. per unità immobiliare.
3. L'intervento diretto deve essere di norma esteso all'intera UMI; sono consentiti interventi riferiti a parti di UMI purché il progetto comprenda l'inquadramento dell'intervento all'intera UMI, almeno in scala 1/200, in modo da dimostrare che:
 - a) l'intervento parziale non contrasta con quanto previsto dalla disciplina particolareggiata per le parti di U.M.I. non interessate dall'intervento; in particolare qualora riguardi parti strutturali non deve aumentare la vulnerabilità sismica dell'intero complesso e/o delle UMI adiacenti;
 - b) l'intervento parziale non pregiudica successivi interventi globali ma ne costituisce organica anticipazione;
 - c) l'intervento parziale non contrasta con le norme sulle destinazioni d'uso, anche se si considera l'intera U.M.I.
4. La denuncia di inizio attività o il permesso a costruire devono prevedere:
 - a) la demolizione delle superfetazioni individuate negli elaborati di Piano e dei manufatti edilizi caratterizzati da strutture precarie che rappresentano elementi di degrado nel contesto storico ed ambientale;
 - b) l'attuazione delle prescrizioni particolari specificate nell'elaborato di Piano D2-SR.
Sono fatti salvi i casi di mutamenti di destinazione d'uso senza opere.
Nel caso di interventi parziali sulla UMI gli obblighi di cui al precedente punto a) devono comunque essere attuati su tutte le parti di proprietà del richiedente comprese nella UMI anche se non oggetto di intervento.
Le superfetazioni non possono in ogni caso essere soggette a mutamento d'uso, esse sono a tutti gli effetti da considerare edifici in contrasto con il presente Piano.
6. Sono ammesse le deroghe di cui all'art.12 della L. 64/1974 (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche).

Art. 3.9 - Disposizioni relative al recupero e ripristino delle strutture, dei sistemi strutturali cellulari e delle aree libere

1. Al fine di preservare i caratteri storico-tipologici degli edifici di valore storico-architettonico e culturale-testimoniale sono da osservare le disposizioni di cui ai successivi commi per l'utilizzo dei materiali, per il recupero e il ripristino delle strutture originarie.
2. **Sistemi strutturali cellulari**
Il ripristino funzionale delle cellule, intendendosi per queste lo spazio delimitato da strutture murarie portanti, deve tener conto delle dimensioni della cellula stessa e del sistema delle aperture esistenti (porte esterne e finestre). Occorre comunque operare con l'obiettivo di preservare l'integrità spaziale delle cellule originali riducendo al minimo l'inserimento di corridoi e disimpegni.
Negli interventi di plurifamiliarizzazione atti a creare nello stesso organismo edilizio più unità immobiliari di piccole dimensioni, si dovrà in particolar modo conservare l'integrità spaziale delle cellule originali semplificando la distribuzione e ricorrendo solo alle suddivisioni funzionali strettamente necessarie quali il bagno e l'antibagno che dovranno essere collocati, ove possibile, non sulle fronti ma sul lato della cellula opposto a quello ove sono presenti le finestre.

3. **Materiali e strutture**

- a) Le strutture verticali portanti devono essere integrate e ricomposte, qualora se ne presentasse la necessità, con materiali coerenti a quelli costituenti le murature originali (blocchi in pietra, mattoni pieni in laterizio, ecc.).

In caso di ripristino di muratura in pietrame occorrerà porre particolare attenzione alla gerarchia degli elementi (cantonali, architravi, pezzatura dei conci ecc.) ed al tipo di lavorazione che dovrà essere compatibile con l'esistente.

Nell'edilizia aggregata, al fine di conservarne i caratteri storico-tipologici, è vietata la sostituzione integrale di strutture verticali continue (muri portanti) con strutture verticali puntiformi (strutture intelaiate in c.a. o ferro).

- b) La finitura del paramento murario relativo alle fronti principali e secondarie dovrà essere conservata o, se necessario, ripristinata sulla base del tipo di muratura riscontrata.

E' prescritto il rivestimento delle murature con intonaco a base di malta di calce. La soluzione a "faccia a vista" potrà essere ammessa solo quando si tratta di edifici sorti con queste caratteristiche. I paramenti a vista dovranno essere conservati mediante stuccatura alla capuccina.

Il tipo di rasatura e di finitura dei giunti nelle murature in pietra oppure la tonalità di colore dell'intonaco o della tinta devono essere autorizzate dall'Ufficio Tecnico dell'Amministrazione Comunale.

Devono essere inoltre conservati gli elementi strutturali in pietra dei portali e delle finestre (spalle, architravi e banchine). Solo nel caso in cui tali strutture risultino completamente degradate occorrerà attuarne il ripristino.

La sostituzione di eventuali elementi o parti di elementi architettonici non recuperabili in pietra, come lesene, capitelli, bancali, mensole, cornicioni, zoccoli, decorazioni varie, deve avvenire con gli stessi materiali e tecnologie di lavorazione usate nella tradizione locale.

La composizione della nuova struttura e la natura del materiale utilizzato non dovrà essere diversa da quella originale.

Negli interventi di manutenzione devono essere conservati i materiali ed i colori (se originali) esistenti e non sono ammessi rivestimenti, anche parziali, di facciate o parti comuni con materiali lapidei, listelli di cotto e simili.

Nelle diverse categorie di intervento previste dal piano eventuali rivestimenti lapidei o laterizi o in materiali diversi dall'intonaco, dovranno essere rimossi ripristinando la primitiva finitura.

Le tinteggiature dovranno essere a base di malta di calce o ai silicati, con opportuno fissaggio. Sono vietati rivestimenti plastici.

Il colore dovrà essere conseguentemente rapportato alle caratteristiche compositive della facciata, in modo da assecondare gli elementi facenti parte del contesto paramentale.

Esso dovrà comunque essere concordato con l'Ufficio Tecnico Comunale anche sulla base di campioni di tinte dati in loco.

Dovranno essere conservati e valorizzati gli elementi decorativi, gli arredi esterni, i muri di recinzione e tutti gli altri elementi che caratterizzano le parti esterne degli edifici.

- c) La possibilità di realizzare nuove aperture (finestre e porte) nell'organismo edilizio dipende oltre che dal tipo di intervento edilizio ammesso anche dal riconoscimento della logica della scansione delle aperture esistenti che dovrà essere mantenuta e ove occorre ripristinata, così anche le dimensioni delle eventuali nuove bucatore dovranno essere coerenti con quelle originali già esistenti.

La possibilità di attuare il ripristino delle aperture (finestre e porte) sulle fronti principali dell'organismo edilizio é ammissibile per gli interventi Restauro scientifico, Restauro e risanamento conservativo di tipo A e B alle seguenti particolari condizioni:

- ove siano riscontrabili evidenti tracce e/o cesure nelle murature riconducibili ad un precedente ed originale sistema di aperture, in tal caso é necessario operare un'analisi critica di tale sistema, da allegare al progetto, atta ad

illustrare l'intervento di ripristino coerentemente ai caratteri storici complessivi dell'organismo edilizio;

- al piano terra in presenza di aperture di vetrine, garage o altro tipo di apertura di recente formazione è possibile ridurne la luce per dare luogo ad una porta o finestra di forma e dimensioni coerenti con il sistema delle aperture già esistente sul prospetto;
- ove risultino aperture incongrue di recente formazione ovvero non riconducibili al sistema della scansione delle aperture esistenti nel fronte è possibile attuarne il completo tamponamento da realizzarsi con materiali coerenti al contesto storico-ambientale.

Il piano individua i casi in cui sono ammesse modifiche della forma e dimensioni delle aperture (fronti incongruenti con il tessuto edilizio preesistente). Nei casi in cui è consentito l'allagamento di finestre queste non potranno superare comunque le dimensioni di mt. 1,00 di larghezza e di mt. 1,50 di altezza dal davanzale.

Fatte salve comunque le necessità di uniformarsi alle aperture esistenti se compatibili con il tessuto urbano del Centro Storico.

Le finestre e i portoni devono essere mantenuti nelle loro dimensioni, posizioni e caratteristiche, salvo i casi in cui l'analisi storico-critica dell'unità edilizia non evidenzia la necessità di ripristinare una diversa partitura dei prospetti ovvero i casi già individuati e riportati nelle schede "unità di intervento" relative alle varie unità edilizie.

- d) Le strutture orizzontali e di copertura con elementi lignei (solai e tetto) vanno recuperate sostituendo quegli elementi deteriorati o estranei aggiunti con nuovi della stessa natura (travi in legno); solo nel caso in cui tali strutture risultino completamente degradate o inesistenti occorrerà attuarne il ripristino completo. La composizione, l'orditura della nuova struttura e la natura dei materiali utilizzati non dovranno essere diversi da quelli originali, dovranno essere conseguenti e coerenti con la processualità storica specifica di quest'area culturale (solai piani e coperture ad orditura semplice o complessa con elementi strutturali in legno a vista, volte ecc.).

Si raccomanda inoltre l'utilizzo di materiali leggeri per soffitti e pavimenti nei piani superiori al primo.

Non è consentita alcuna modifica delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde se non per attuare il ripristino di situazioni originarie, che comunque dovranno essere coerenti ai caratteri dell'organismo edilizio e debitamente supportate da documentazione d'archivio e/o analisi storico - tipologiche.

Può essere alzata la quota di imposta del tetto ai fini di portare l'altezza interna dei locali abitabili a mt. 2.70 nei soli casi espressamente individuati nelle schede delle unità di intervento nei comparti individuati negli elaborati grafici, mantenendo forma e pendenza e materiale delle falde.

L'aumento di altezza nei casi assentiti non può essere superiore a mt. 0,60.

Detta sopraelevazione dovrà comunque inserirsi armonicamente nel profilo del contesto edilizio in cui è inserita, mantenendone le caratteristiche specifiche senza appiattimenti o prevaricazioni sugli edifici adiacenti e sugli allineamenti di cornice. Si dovrà comunque non superare la quota di imposta dell'edificio più alto del comparto.

Le falde di copertura dovranno avere una pendenza non inferiore al 30% e non superiore al 35%.

Le gronde dovranno essere a sezione semicircolare e forma adeguata realizzate in rame o in lamiera zincata verniciata.

- e) Non è ammessa la costruzione dei balconi o altri elementi aggettanti, salvo la ricostruzione di quelli connaturati con la originaria architettura del fabbricato e documentati. In caso di intervento sull'esistente, i balconi non rispondenti alle caratteristiche di cui sopra dovranno essere demoliti.

Le coperture di corpi di fabbrica secondari, potranno essere mantenuti a terrazzo solo se praticabili, direttamente accessibili dai locali interni e architettonicamente composte col resto dell'edificio e posti in comparti di interesse non rilevante.

Diversamente i locali di servizio e i nuovi corpi di fabbrica dovranno sempre avere copertura in coppi. Le coperture dei corpi di fabbrica secondari non incongrui, dovranno essere armonizzati architettonicamente e tipologicamente al fabbricato principale.

Le coperture a terrazzo incongruenti con l'ambiente architettonico devono essere sostituite con coperture a tetto in coppi delle caratteristiche prima descritte.

I casi in cui tale sostituzione è d'obbligo sono individuati nella "scheda delle unità di intervento".

- f) E' consentita la realizzazione di lucernai a raso in falda, la cui superficie non sia superiore a 1/20 di quella dei locali sottostanti purchè non abitabili.

Nel caso di lucernai destinati ad illuminare corpi scala, le dimensioni possono raggiungere 1/20 della superficie del vano scala moltiplicata per il numero dei piani serviti.

I lucernai devono di norma essere realizzati su falde non prospicienti spazi pubblici principali, o su aree particolarmente rilevanti dal punto di vista paesaggistico.

- g) Il manto di copertura e lo sporto di gronda devono essere coerenti con la processualità storica che ha definito l'organismo edilizio nella sua attuale configurazione. In particolare i tipi di manto e conseguente sporto di gronda ammessi sono:

- in coppi di laterizio con coppi di recupero nel manto superiore;
- in lastre di pietra arenaria nuova o di recupero;
- in lastre di pietra arenaria nuova o di recupero nelle fasce perimetrali ed in coppi ed embrici di laterizio nell'area interna (coppi di recupero nel manto superiore);
- lo sporto di gronda deve essere coerente con il tipo di muratura e di copertura dell'organismo edilizio e comunque non sono ammessi sporti di gronda aventi le seguenti caratteristiche:
 - con aggetto superiore a cm 40 (escluso quelli preesistenti)
 - in c.a.

Non sono ammessi inoltre sporti della copertura nei timpani laterali (case d'angolo o isolate) se non già esistenti e terminali di comignoli in cemento a vista. I canali di gronda ed i pluviali sono consigliati in rame.

- h) Le scale interne od esterne originali dovranno essere conservate intervenendo soltanto, ove sia necessario, con opere integrative necessarie all'irrigidimento delle strutture; solo nel caso in cui tali sistemi distributivi risultino completamente degradati occorrerà effettuare il ripristino strutturale completo che dovrà essere attuato conservando integralmente la posizione, il numero delle rampe ed il verso di salita.

Non è ammessa la costruzione di nuove scale esterne o di rampe che diano accesso diretto a fabbricati anche se interrati o seminterrati.

Sono ammesse rampe o scalinate esterne che, servendo a dare accesso a corti o giardini posti a quota diversa da quella stradale, rientrino di fatto tra le opere di sistemazione del terreno. Si possono realizzare nuove rampe che consentono la libera circolazione urbana dei portatori di handicap o la accessibilità degli edifici pubblici e privati.

Il rivestimento delle scale esterne dovrà essere conservato o ripristinato con i materiali in uso nella tradizione locale (arenaria, pietra da taglio non lucidata, cotto, ciotoli di fiume e quant'altro).

Le nuove scale interne, in aggiunta a quella originale, non potranno essere in muratura ma solo realizzate con strutture di tipo leggero (per esempio: in ferro o legno) e con rampe preferibilmente ad andamento rettilineo, subordinate dimensionalmente (più piccole) alla scala originale.

- i) Gli infissi esterni sia per i materiali utilizzati che per gli elementi costituenti devono essere coerenti con l'edilizia storica di quest'area, cioè in legno verniciato o naturale trattato purchè con mordente scuro.

E' vietato ogni tipo d'infisso visibile dall'esterno in alluminio anodizzato, in materiale plastico, le imitazioni delle vetrate "inglesi", i sistemi d'oscuramento costituiti da avvolgibili o altre intrusioni.

Negli organismi edilizi con finestre dotate di architravature e spalle in elementi di pietra monolitica gli infissi dovranno essere composti solo dal telaio a vetro con eventuale scuretto interno, negli altri casi si potrà introdurre oltre al telaio a vetro con o senza scuretto interno anche lo scuro esterno in legno o la persiana.

Porte e portoni esterni, qualora non si possano recuperare, dovranno essere di legno; mentre le vetrine potranno essere in legno o in ferro.

Nuove chiusure esterne dovranno essere realizzate mediante persiane oppure scuri in legno pieno. Con tale materiale dovranno altresì essere realizzati porte e portoni di abitazioni, rimesse, magazzini e pubblici esercizi.

Le parti in ferro dovranno essere improntate alla massima semplicità e realizzate con ferri pieni (tondi, quadri o piatti) evitando il ricorso alla saldatura per quanto possibile. Le parti in ferro recuperate dovranno garantire una soluzione omogenea per l'intero fronte, ed essere dimensionate compatibilmente con le aperture.

Si deve prestare cura alla conservazione della tipologia dei "portoni tradizionali" le cui grate superiori a raggiera in ferro battuto devono essere restaurate o sostituite con altre della stessa foggia.

- l) Per la realizzazione di negozi (vetrine e ingressi in particolare) dovrà essere data preferenza ai seguenti materiali: ferro, leghe pesanti, ferro-legno, legno. Le chiusure esterne dovranno essere in legno; è anche ammesso l'uso di serrande o cancelletti a maglie aperte sempre opportunamente veniciate. E' tassativamente vietato l'uso di alluminio anodizzato.
- m) L'installazione di antenne radiotelevisive ed impianti satellitari è vietata nelle fronti (principali e secondarie) degli edifici; queste dovranno essere posizionate, unificando ove possibile più utenze in un unico impianto, sulle falde di copertura in posizione di minimo impatto visivo.
- n) L'installazione di pannelli solari e impianti fotovoltaici, al fine di ridurre l'impatto visivo degli elementi, deve essere integrata nel tetto, con elementi complanari ad esso e sostitutivi del manto di copertura e posizionati sulla falda opposta al fronte principale. In caso di diverso posizionamento dei pannelli solari, la valutazione sarà demandata alla Commissione per la Qualità Architettonica e Paesaggistica. E' in ogni caso vietato posizionare i pannelli solari e fotovoltaici a terra.

4. **Tipi di interventi sulle aree libere**

Per ogni unità di intervento, oltre alle indicazioni della categoria normativa cui sono assoggettate le parti edificate, vengono individuate delle aree libere di pertinenza cui corrispondono prescrizioni per il risanamento, recupero e riqualificazione, in aggiunta di quanto già indicato per le singole unità edilizie.

Lo stato di fatto è indicato nella tavola "Stato di consistenza degli spazi non edificati" (Tav. D.1.2 e Tav. D.1.2a del Capoluogo e dei Centri Storici Minori).

Le aree di pertinenza sono state divise nelle due classificazioni principali:

1) Orti, cortili, giardini privati e spazi pavimentati in tutto o in parte

Il recupero dell'area di pertinenza dovrà essere effettuato conservando e riutilizzando le eventuali pavimentazioni originali, solo nel caso in cui tali pavimentazioni risultino completamente degradate o inesistenti occorrerà mettere in opera nuove pavimentazioni che dovranno essere simili per natura e lavorazione a quelle della tradizione locale.

All'interno di tali aree gli spazi pavimentati in fase con la tradizione locale sono da conservare, mentre le nuove o le eventuali pavimentazioni esistenti non rispondenti, per materiali od organizzazione, alla tradizione locale, devono essere ricondotte a tale logica.

I materiali utilizzati dovranno essere comunque quelli in uso della tradizione locale (arenarie, cotto, ciotolame), mentre per le recinzioni sono da preferirsi il legno per i borghi rurali, per i centri storici il ferro battuto o il ferro pieno di tipo lineare, la muratura intonacata o la siepe. Quando è possibile individuare mediante tracce o documenti l'originaria sistemazione l'intervento deve essere volto al ripristino della situazione originaria.

2) Parchi e giardini pubblici attrezzati o meno

E' consentita la realizzazione delle strutture di arredo, comprese attrezzature per il gioco e ricreative, nel rispetto delle caratteristiche e dell'impianto originario dell'area. Per i materiali vale quanto già detto per il caso 1).

5. **Disposizioni generali**

Dovranno essere conservati e valorizzati gli elementi decorativi, gli arredi esterni, i muri di recinzione e tutti gli altri elementi che caratterizzano le parti esterne degli edifici. I muri in pietra di confine e/o di contenimento dovranno essere conservati e restaurati con le stesse modalità delle strutture verticali. Ogni volta che è possibile riconoscere il disegno originario di cortili, questo dovrà essere ripristinato e conservato utilizzando i materiali della tradizione locale.

Art. 3.10 - Disposizioni relative alle altezze dei locali, al recupero sottotetti e ai locali interrati

1. Negli ambiti di conservazione valgono le seguenti disposizioni relative alle altezze dei locali, al recupero sottotetti e ai locali interrati:
 - a) sono consentiti vani abitabili e di servizio con altezze e requisiti di illuminamento pari o migliorativi rispetto alla situazione preesistente. Nei cambi d'uso devono comunque essere rispettati i seguenti limiti:
 - 1) vani abitabili:
 - altezza media $\geq 2,40$ ml
 - altezza minima $\geq 2,00$ ml
 - illuminamento: il rapporto illuminante deve avere requisiti non peggiorativi
 - 2) vani di servizio:
 - altezza media $\geq 2,10$ ml
 - altezza minima $\geq 1,60$ ml
 - l'illuminazione e la ventilazione potranno essere assicurati artificialmente;
 - b) per gli edifici destinati in prevalenza a residenza (e relativi servizi) è consentito il recupero dei vani sottotetto, con conseguente creazione di nuova superficie. I requisiti richiesti sono i seguenti:
 - 1) vani abitabili e di servizio:
 - altezza media $\geq 2,20$ ml
 - altezza minima $\geq 1,80$ ml
 - illuminamento: il rapporto illuminante deve essere pari o superiore ad 1/16.Il valore dell'altezza media va calcolato dividendo il volume utile della parte di sottotetto la cui altezza superi ml 1,80 per la superficie utile relativa.
2. E' consentita in via generale e compatibilmente con l'intervento edilizio ammesso l'utilizzo e la formazione di nuovi locali interrati nell'area di sedime degli edifici. E' inoltre ammessa, laddove consentita dalla viabilità esistente e dai possibili interventi di miglioramento delle condizioni di accessibilità, la costruzione di parcheggi interrati, sottostanti le aree di pertinenza, secondo quanto disposto dalla Legge n. 122/1989, sono escluse le aree libere sottoposte a "Recupero e risanamento delle aree libere di valore storico-ambientale".

Art. 3.11 - Interventi di trasformazione edilizi ed urbanistici negli ambiti di conservazione - Tipi di intervento

1. In applicazione della legislazione nazionale e regionale vigente, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono fissati nei seguenti tipi:
 - manutenzione ordinaria
 - manutenzione straordinaria
 - restauro scientifico
 - restauro e risanamento conservativo
 - ripristino tipologico
 - ristrutturazione edilizia
 - ristrutturazione urbanistica

- demolizione
- recupero e risanamento delle aree libere

Art. 3.11.1 - Manutenzione ordinaria

1. Costituiscono interventi di “manutenzione ordinaria” gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Art. 3.11.2 - Manutenzione straordinaria

1. Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria:
 - a) le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali fatiscenti o collabenti degli edifici senza modificarne la posizione e la quota ed in particolare:
 - porzioni limitate di muratura portante senza modificarne la posizione ed utilizzando materiali coerenti con l'esistente (mattoni pieni, blocchi di pietra, ecc.);
 - porzioni limitate di solai piani e di copertura che presentano solo alcuni elementi strutturali fatiscenti senza modificarne la posizione e la quota ed utilizzando materiali coerenti con l'esistente (travi, travetti in legno, tavelle, ecc.);
 - b) le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
2. La manutenzione straordinaria non si applica agli edifici sottoposti ai seguenti interventi edilizi:
 - Restauro scientifico
 - Restauro e risanamento conservativo tipo “a”.

Art. 3.11.3 - Restauro scientifico

1. Gli interventi di restauro scientifico, come definiti alla lett. c) dell'Allegato “Definizione degli interventi edilizi” della L.R.31/2002, riguardano le particelle edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici, ivi compresi gli immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004.
2. Il tipo di intervento prevede:
 - a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, e cioè:
 - il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;
 - il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
 - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
 - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo organizzativo originale;
 - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, tra gli altri le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
 - b) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili e senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
 - c) la eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
 - d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

Art. 3.11.4 - Restauro e risanamento conservativo

1. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, come definiti alla lett. d) dell'Allegato "Definizione degli interventi edilizi" della L.R.31/2002, riguardano le particelle edilizie in buono o mediocre stato di conservazione che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, sia perché significativi dal punto di vista tipologico per la distribuzione interna degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale o per altre caratteristiche morfologiche.
2. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

3. I tipi di intervento della categoria "restauro e risanamento conservativo" sono specificati all'interno di sottocategorie.

1) Restauro e risanamento conservativo tipo "A"

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo tipo A riguardano le unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'edificio e permette il suo completo recupero.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:
 - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
 - il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
- b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico - sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

2) Restauro e risanamento conservativo tipo "B"

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo tipo B riguardano le unità edilizie in mediocre stato di conservazione ed in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, che fanno tuttavia parte integrante del patrimonio edilizio storico.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
 - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
 - il restauro degli ambienti interni; su questi sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda;
- b) il consolidamento ed il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;
- c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

- d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

Art. 3.11.5 - Ripristino tipologico

1. Gli interventi di ripristino tipologico, come definiti alla lett. e) dell'Allegato "Definizione degli interventi edilizi" della L.R.31/2002, riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite che non rientrano nella precedente categoria 1. e di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.
2. Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
 - il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
 - il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostrini;
 - il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

Art. 3.11.6 - Ristrutturazione edilizia

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti alla lett. f) dell'Allegato "Definizione degli interventi edilizi" della L.R.31/2002, riguardano le unità edilizie che non presentano alcuna caratteristica storico - ambientale ma sono, tuttavia, compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbanistico.
2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
3. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e di impianti senza aumento del volume e delle altezze preesistenti.
4. I tipi di intervento della categoria "Ristrutturazione edilizia" sono specificati all'interno di sotto categorie.

1) Ristrutturazione

Gli interventi di ristrutturazione riguardano le unità edilizie con elementi o parti di esse, esterne od interne, ancora conservate nel loro assetto e nella loro configurazione originaria.

Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante:

- il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico; mentre in generale deve essere salvaguardata l'unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi;
- il restauro ed il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora consistenti e per gli elementi di particolare valore stilistico;
- il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi nonché dei servizi;
- l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

2) Ripristino edilizio

Gli interventi di ripristino edilizio riguardano gli spazi già edificati ed ora completamente demoliti dei quali non è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione e per i quali è necessario ricostituire la compagine edilizia originaria.

Il tipo di intervento prevede la ricostruzione con nuovo intervento nel rispetto degli allineamenti orizzontali e verticali, prevalenti nell'isolato, prevedendo la quota di parcheggi fissata dall'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e la cessione o

monetizzazione di uno standard di parcheggio pubblico non inferiore a mq. 3 ogni 30 mq di superficie utile.

3) Contestualizzazione degli edifici incongrui

Si definiscono incongrue le costruzioni e gli esiti di interventi di trasformazione del tessuto urbano ed edilizio che per dimensioni planivolumetriche, per caratteristiche tipologiche, strutturali e funzionali, o per impatto visivo ne alterano in modo permanente l'identità storica, culturale o paesaggistica. Tali unità e/o elementi edilizi non presentano più alcuna caratteristica storico-ambientale e risultano estranee, anche solo formalmente, al contesto degli insediamenti storici urbani e non urbani cui ineriscono. Trattasi in genere di episodi di sostituzione integrale delle unità edilizie preesistenti, che ne hanno stravolto e modificato radicalmente gli assetti tipologici e funzionali originari, ovvero di episodi di stratificazione e di proliferazione edilizia successiva, parcellizzata ed incrementale, delle parti e dei corpi secondari non riconducibili ad assetti tipologici e funzionali compatibili con l'organismo principale.

Gli interventi di contestualizzazione degli edifici incongrui sono quelli volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere, senza aumento del volume complessivo, che portano ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, per i quali vengono assunti gli allineamenti orizzontali e verticali prevalenti nelle unità edilizie adiacenti e/o nell'isolato, al fine di conseguire una nuova organizzazione tipologica e funzionale compatibile con il tessuto edilizio circostante, rinvenibile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.

Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- la riorganizzazione, compatibile con l'area di intervento considerata, di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, il riordino dei sistemi strutturali, dei collegamenti verticali ed orizzontali, del sistema delle aperture, dei materiali, dei paramenti murari e delle finiture secondo criteri coerenti con l'edificato storico;
- la ricomposizione unitaria, secondo i criteri fissati al punto precedente, dei corpi secondari ed accessori, nel rispetto del rapporto "costruito - area libera" proprio del tipo edilizio considerato.

Art. 3.11.7 - Ristrutturazione urbanistica

1. Tali interventi riguardano le unità minime di intervento, contenenti unità edilizie incongrue all'organizzazione morfologica e tipologica del tessuto urbanistico.
2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale ognuno risultante in contrasto con le caratteristiche dell'impianto urbano ed edilizio originario.
3. Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante:
 - la demolizione e costruzione, sulla base di parametri planivolumetrici specificati nelle planimetrie di Piano, ricavati dall'organizzazione morfologica e tipologica originaria e con una densità fondiaria non superiore a 5 mc / mq e comunque non superiore al 50% della densità fondiaria media nella zona;
 - il rispetto dell'art. 18 della legge 6 agosto 1967 n. 765 e la cessione gratuita di uno standard di parcheggio pubblico non inferiore a mq 3 per ogni 30 mq di superficie utile all'atto della concessione.

Art. 3.11.8 - Demolizione

1. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione riguardano gli elementi incongrui inseriti nelle unità edilizie, quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento storico. La loro demolizione concorre all'opera di

risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico.

2. Il tipo d'intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante la demolizione dei corpi edili incongrui e l'esecuzione di opere esterne.

Art. 3.11.9 - Recupero e risanamento delle aree libere

1. Gli interventi di recupero e risanamento delle aree libere riguardano le aree e gli spazi liberi di pertinenza delle unità edilizie nel loro insieme ed esterne ad esse, e di rilevante importanza come documento dei trascorsi storici dell'insediamento.
2. L'intervento concorre all'opera di risanamento funzionale e formale, delle aree destinate a verde pubblico.
3. Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante la eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi (vedi art. 3.9 , punto 4).

Art. 3.12 - Tessuti urbani in stato di degrado- Nuclei storici di Serra e Tornano

1. Nell'ambito dei nuclei Storici di Serra e Tornano che risultano interessati da un processo generale di sostituzione ed alterazione dei caratteri edilizi tradizionali consolidato a partire dal secondo dopoguerra e fortemente leggibile allo stato attuale nei parametri murari, nelle sistemazioni esterne, negli incrementi volumetrici, nei materiali di finitura esterna, è consentita la ristrutturazione edilizia finalizzata al riordino del tessuto urbano ed alla ricomposizione delle volumetrie accessorie esistenti privilegiando:
 - 1) Il raggiungimento di standards di legge per quanto attiene alla caratteristiche dei locali adibiti ad uso abitazione.
Tale obiettivo è perseguito assentendo modesti incrementi della sagoma del fabbricato nell'ordine del 20% dell'esistente.
 - 2) L'adeguamento dei fabbricati esistenti in termini di servizi e accessori essenziali quali: servizi igienici, cantine, garages.
2. In caso di intervento di ampliamento dovrà essere comunque previsto un progetto di riordino dell'assetto esteriore del fabbricato che consenta l'eliminazione degli elementi compositivi e formali in forte contrasto con l'impianto tipologico tradizionale.
La C.Q.A.P. valuterà l'intervento proposto anche sulla base della predisposizione di un apposito "schema di visualizzazione" mirato a definire l'intervento rispetto al contesto urbano di riferimento ed anche nei confronti del sistema paesaggistico di insieme rispetto ai punti di vista significativi e prevalenti.
E' prevista la presentazione di un progetto preventivo contenente in forma sintetica gli elementi atti a caratterizzare l'intervento rispetto al preesistente.
3. Sono elementi di riferimento per l'intervento di ristrutturazione edilizia:
 - Il sistema delle coperture, compreso il materiale di finitura esterna (coppi in cotto di tipo tradizionale), sporti di gronda e comignoli,
 - la partitura dei fronti esterni, i serramenti, la colorazione degli intonaci,
 - la sistemazione degli spazi esterni,
 - gli allineamenti preesistenti.
4. L'Amministrazione Pubblica, coerentemente all'obiettivo di riqualificazione del tessuto urbano, si farà carico della programmazione di interventi sulla pubblica illuminazione, sulle pavimentazioni stradali, sugli impianti di pubblica fognatura.

5. Interventi di riordino ed adeguamento tipologico dimensionalmente accedenti il 20% dell'esistente, possono essere valutati nel rispetto delle finalità di cui al presente articolo nell'ambito di appositi "Piani di recupero" elaborati con riferimento ad un minimo di n° 3 unità di intervento da attuare anche per stralci distinti.
6. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle unità di intervento soggette alle categorie A1 e A2a; per tali unità prevalgono le disposizioni di cui all'art. 3.11. Al fine dell'applicazione della presente disciplina, gli aggregati indicati nel presente articolo sono perimetrati ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78.

Art. 3.13 - Nuovi fabbricati di servizio nelle aree di pertinenza di Nuclei ed edifici isolati di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale

1. Per gli edifici di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale riconducibili ai tipi edilizi ad originaria funzione abitativa (indicati nelle schede D2.SR) è prevista la possibilità di realizzare, nell'area di pertinenza, un nuovo manufatto di servizio (autorimessa, cantina, ecc.) preferibilmente staccato dal corpo principale, con copertura a falde e con caratteri edilizi coerenti all'edilizia storica del luogo. Tale possibilità è esclusa per gli edifici o per le unità abitative già provviste di fabbricati di servizio alla residenza (sia storici che non) di superficie uguale o maggiore rispetto a quella realizzabile secondo i seguenti parametri:
 - a) per ogni edificio esistente la nuova SUL (superficie utile lorda) ammissibile per il fabbricato di servizio non potrà essere superiore ad un terzo della SUL esistente con un minimo di mq 20 ed un massimo di mq 60 di SUL. Rientrano nel computo della SUL unicamente gli edifici corrispondenti ai tipi ad originaria funzione abitativa sopra indicati; non rientrano comunque nel computo delle SUL esistenti, le superfici, anche se di corpi di fabbrica aggregati o collegati ai tipi sopra citati, costituite da nuovi fabbricati di servizio all'attività agricola quali capannoni, depositi, tettoie, manufatti superfetativi, temporanei o precari, ecc.;
 - b) il fabbricato di servizio dovrà avere un'altezza massima non superiore a m. 2,40, misurati dal pavimento alla linea di gronda. Ove le condizioni del pendio lo consentano il fabbricato potrà anche essere realizzato su due livelli. La copertura dovrà essere coerente e/o omogenea al sistema delle coperture dell'edificio principale residenziale;
 - c) in un insediamento rurale costituito da più edifici e/o unità abitative la realizzazione dei fabbricati di servizio deve essere possibilmente accorpata in un solo corpo di fabbrica, ove le caratteristiche dell'area lo consentano. Tale intervento è subordinato alla presentazione di un progetto unitario, che indicherà, tra l'altro, a quale o a quali degli edifici o unità abitative del nucleo è asservito ogni fabbricato di servizio. Deve comunque essere garantito un corretto inserimento del fabbricato nel contesto ambientale.

Art. 3.14 - Carico urbanistico

1. Sono considerate variazioni d'uso, ai fini delle presenti norme, i mutamenti anche non connessi a trasformazione fisica, fra i gruppi di categorie funzionali del successivo comma 3, in conformità all'art. 26 della Lr. 31/2001.
2. Ad ogni uso è inoltre attribuito, in relazione al fabbisogno di parcheggi pubblici e privati, il relativo carico urbanistico Cu articolato in quattro categorie: basso (Cu B), medio (Cu M), alto (Cu A), nullo (Cu n).
3. Gruppi di categorie funzionali:

funzione abitativa

 - a) abitazioni residenziali e relativi servizi; (Cu B)
 - b) collegi, colonie, convitti e residenze stagionali (e relativi servizi); (Cu B)

funzioni terziarie

- a) commercio al dettaglio: esercizi di vicinato; (Cu B)
- b) medie strutture di vendita:
 - 1 medio-piccole strutture di vendita; (Cu M)
- c) funzioni direzionali, finanziarie, assicurative; (Cu A)
- d) artigianato di servizio; (Cu M)
- e) attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali, comunque inferiori a 200 mq. e che interessano fino al massimo di 1/3 del fabbricato, svolte in immobili in cui vi sia la compresenza di altre funzioni; (Cu B)
- f) studi professionali; (Cu B)
- g) funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, didattiche, ricreative, sanitarie pubbliche e private; (Cu M)
- h) pubblici esercizi; (Cu M)
- i) autorimesse di uso pubblico; (Cu n)
- l) impianti sportivi scoperti di uso privato; (Cu B)
- m) strutture di accoglienza per la fruizione delle aree protette, inclusi centri visita, centri di didattica ed educazione ambientale; (Cu B)

funzioni produttive manifatturiere (si conservano solo se esistenti e se compatibili dal punto di vista igienico, sanitario ed acustico):

- a) funzioni produttive di tipo manifatturiero ad eccezione delle funzioni terziarie di cui al precedente punto "e"; (Cu M)
- b) attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi; (Cu M)
- c) attività di deposito; (Cu M)
- d) insediamento di tipo agro-industriale; (Cu M)

funzioni agricole

- a) abitazioni agricole, (comprese quelle abitative degli operatori agricoli a titolo principale); (Cu n)
- b) impianti e attrezzature per la produzione agricola:
 - 1 depositi di attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari, se collocati al piano terra dell'abitazione agricola; (Cu n)
 - 2 rimesse per macchine agricole, se collocate al piano terra dell'abitazione agricola; (Cu n)
 - 3 allevamento domestico per l'autoconsumo e ricoveri di animali domestici in genere; (Cu n)
 - 4 serre fisse o mobili per colture aziendali; (Cu n)
 - 5 serre fisse o mobili, per attività colturali di tipo intensivo o industriale; (Cu M)
 - 6 impianti di lavorazione, conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici limitatamente alle produzioni aziendali tipiche; (Cu M)
 - 7 ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale all'azienda agricola singola o associata; (Cu B)
- c) ricerca, accoglienza e valorizzazione dei prodotti tipici:
 - 1 laboratori per la ricerca; (Cu B)
 - 2 foresterie aziendali; (Cu B)
 - 3 consorzi prodotti tipici, associazioni di prodotto, associazioni di categoria; (Cu M)
 - 4 agriturismo; (Cu B)
 - 5 produzione, lavorazione e commercializzazione dei prodotti del bosco, sottobosco, apicoltura, ecc esclusivamente di tipo laboratoriale; (Cu B)
- d) Impianti produttivi agroalimentari e colture intensive:
 - 1 attività di lavorazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici; (Cu M)
 - 2 abitazioni per il personale di custodia addetto alla sorveglianza di impianti per attività di cui al precedente punto d1; (Cu n)
- e) allevamenti aziendali o interaziendali; (Cu n)
- f) impianti zootecnici intensivi; (Cu M)
- g) infrastrutture tecniche di difesa del suolo quali:
 - 1 strade poderali; (Cu n)
 - 2 canali e opere di bonifica; (Cu n)
 - 3 rimboschimenti; (Cu n)
 - 4 opere di difesa idraulica; (Cu n)

5 ogni altra infrastruttura prevista in strumenti di programmazione e di pianificazione territoriale dalla Pubblica Amministrazione; (Cu n)

funzioni alberghiere, congressuali e ristorazione

- a) alberghi e motel; (Cu A)
- b) spazi espositivi e congressuali; (Cu A)
- c) altre strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, residence, campeggi, ecc) e strutture per il turismo rurale; (Cu M)
- d) altre strutture per la fruizione escursionistica quali rifugi e bivacchi, ecc.; (Cu n)
- e) ristoranti, bar, enoteche, ecc. (Cu M)

4. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti⁴.
L'uso in atto può essere modificato solo per renderlo conforme alla destinazione d'uso stabilita dalla Disciplina Particolareggiata.

Art. 3.15 - Piani di Recupero/Centro Storico

1. **INDIVIDUAZIONE**

Nelle Tavole di PSC D.1.A, D.1.1 e D.1.2, sono individuati i 3 comparti indicanti i Piani di Recupero previsti per il C.S. di Mercato Saraceno, indicati con le sigle PdR 1, PdR 2 e PdR 3.

Le perimetrazioni sono state individuate ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/78 con delibera del Consiglio Comunale n° 198 del 28/6/89 approvata dal Comitato Regionale di controllo con delibera n° 17732 del 21/8/89.

Le sigle qui sopra riportate si riferiscono alle 3 aree.

2. **CARATTERISTICHE GENERALI DEI 3 PIANI**

PdR 1 - Individua gli edifici strategici per la riqualificazione del C.S. quali l'ex Palazzo Petrucci al cui piano terreno saranno ricavati ampi spazi commerciali che avranno una prosecuzione all'aperto nell'area di pertinenza. Tale area, ceduta e trasformata in giardino pubblico diverrà anche una cerniera di collegamento tra i percorsi pedonali a servizio del C.S.

PdR 2 - Il lungofiume, una spina di fabbricati sita lungo via Garibaldi, a picco sul fiume. In tale area si vogliono recuperare alloggi a fini residenziali, sia a libero mercato, sia di edilizia agevolata e, riaprendo un vecchio portico, spazi commerciali e di piccolo artigianato qualificato. Tale soluzione potenzia anche il collegamento pedonale tra il C.S. e il parcheggio limitrofo sul lungofiume e si trova all'interno della rete dei percorsi pedonali a servizio dell'abitato.

PdR 3 - L'antico sito di Montecavallo, ex carceri, in cui recuperare spazi residenziali attraverso gli interventi dei singoli privati e di edilizia agevolata.

3. **INTERVENTI PREVISTI**

E' ammesso l'intervento per singole unità edilizie nel rispetto delle categorie indicate dal piano, purché non in contrasto con gli obbiettivi e le finalità del PSC.

Al fine di promuovere un intervento organico all'interno dei comparti zonizzati per gli edifici compresi nel perimetro, si deve operare all'interno di un progetto generale redatto dall'Amministrazione Comunale tramite tecnici.

Le destinazioni delle aree e degli edifici compresi nel perimetro del comparto saranno ulteriormente approfondite dai PdR distinte in Unità Edilizie ed Unità Fondiarie, con le quali si formeranno poi le Unità di Intervento.

Il PdR saranno un progetto guida il cui rispetto prevede anche l'accettazione delle norme d'attuazione vigenti nel comparto.

E' parte integrante del PdR l'abaco delle soluzioni progettuali a cui deve attenersi qualsiasi tipo di intervento. Detto abaco, redatto in base all'analisi dei caratteri tipici dei

⁴ Lr n. 31/2002 art. 26 comma 3

centri storici lungo la valle del Savio, definisce gli elementi geometrico-dimensionali della progettazione dei principali elementi architettonici dell'intervento.

Molte delle soluzioni progettuali comporteranno la necessità di adeguamenti statici della struttura per ottemperare agli obblighi della legislazione antisismica. Deve comunque essere obiettivo generale quello di rispettare al massimo i modelli tipologici esistenti, contribuendo così al miglioramento della resistenza alla sollecitazione sismica e nel contempo al rispetto dell'edificato.

Art. 3.16 - Disposizioni per il Piano operativo comunale

1. Il P.O.C. può modificare, senza costituire variante al P.S.C., la "Disciplina di intervento", per le unità minime dei Centri storici e per gli insediamenti del territorio rurale la cui categoria sia: Ristrutturazione edilizia, Ripristino edilizio, Contestualizzazione degli edifici incongrui e Ristrutturazione urbanistica; Ripristino tipologico limitatamente agli edifici inclusi nella perimetrazione del Centro storico.
2. Il P.O.C. può, altresì, sostituire, senza costituire variante al P.S.C., la categoria conservativa di tipo "B" (Restauro e risanamento conservativo di tipo b), per gli insediamenti storici del territorio rurale, solo nel caso in cui l'uso attuale dell'edificio sia a servizio della residenza agricola.
3. Le eventuali modifiche del P.O.C. non costituendo variante al P.S.C. dovranno essere inserite tempestivamente quali aggiornamenti del Piano strutturale.

Art. 3.17 - Deroghe

1. Il Consiglio Comunale può derogare alle prescrizioni del presente Titolo nei casi di interventi pubblici o di dichiarato interesse pubblico, nei casi previsti dall'allegato 2 di queste Norme.
2. E' ammessa la costruzione di servizi essenziali alla residenza quali autorimesse e locali destinati ai servizi tecnologici primari, nei soli casi di edifici la cui categoria di intervento è prevista all'art. 3.6 "Ripristino tipologico" ed appartenenti a comparti edilizi di scarso interesse storico ambientale. L'intervento dovrà essere accompagnato da un riassetto edilizio globale della unità di intervento nel rispetto delle disposizioni relative ai fabbricati di cui all'art. 2 all'interno di apposito piano di recupero (legge n° 457/78).
L'inserimento dei corpi di servizio va, di norma, valutato all'interno di più unità di intervento fra di loro confinanti.

TITOLO VIII

Disposizioni relative agli ambiti consolidati

Art. 3.18 - Ambiti urbani consolidati (art. A-10 L.R. 20/2000): definizione e perimetrazione

1. Il P.S.C. perimetra nelle tavole B.4.a, entro il territorio urbanizzato, gli ambiti urbani consolidati in base ai criteri di cui all'articolo A-10 della Legge Regionale 24/03/2000 n. 20.
2. Entro tali ambiti il P.S.C. persegue politiche di qualificazione dei tessuti urbani, di incremento della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini, di mantenimento ed evoluzione della varietà di funzioni compatibili presenti e di miglioramento delle dotazioni.
3. Per consentire a tali politiche di dotarsi di strumenti idonei a governare le trasformazioni anche in situazioni significativamente diverse, il P.S.C. assegna al R.U.E. il compito di

attuare le scelte generali attraverso strumenti diversificati in rapporto alla diversità delle situazioni fisiche e funzionali.

4. A tal fine il R.U.E. può effettuare la definizione di sub-ambiti connotati da diverse condizioni morfologiche, tipologiche e di densità edilizia, al fine di definire la corrispondente disciplina degli interventi edilizi e degli usi ammessi.
5. Le previsioni del P.R.G. previgente, confermate ed individuate nella Tav. C dal presente Piano, devono essere attuate con il primo P.O.C. e, fino alla scadenza di tale termine, non sono soggette alle disposizioni di cui ai precedenti artt. 2.4 e 2.6.
6. Nel caso in cui le suddette previsioni non vengano attuate nel termine indicato nel precedente comma, le stesse dovranno essere assoggettate ad una nuova disciplina, disposta, per gli ambiti di rispettiva competenza, dal P.O.C. e dal R.U.E., in conformità con le disposizioni di tutela fissate dal P.T.C.P. e recepite dal presente Piano.
7. Negli ambiti ove siano in corso interventi urbanistico-edilizi, per effetto di previgenti piani attuativi e/o interventi diretti convenzionati in applicazione della L.R.19/91, restano in vigore la disciplina particolareggiata ed i contenuti convenzionali in essere, fino alla scadenza della convenzione. Dopo tale scadenza, per le parti non attuate il R.U.E. definisce criteri e modalità di intervento ammesse.

Art. 3.19 - Requisiti e limiti alle trasformazioni

1. Il R.U.E. può effettuare scelte di differenziazione, rispetto allo stato previgente, del carico urbanistico per parti del tessuto urbano consolidato. Il rilascio del titolo abilitativo per interventi edilizi che comportino un incremento del carico urbanistico è subordinato, oltre al reperimento dei necessari standard di legge, alla preventiva verifica della funzionalità e dell'efficienza della rete fognante-depurativa e, se necessario, al suo contestuale adeguamento.
2. Il R.U.E. definisce, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi del presente Piano, norme relative alla qualità urbanistico-edilizia degli interventi (allineamenti, altezze, coerenza architettonica, caratteri tipologici, continuità degli spazi di uso pubblico, ecc.), al fine di garantire adeguate prestazioni di qualità all'insieme delle trasformazioni urbanistiche ammesse, ancorché effettuate attraverso interventi singoli e in tempi diversi.
3. Il R.U.E. promuove la qualità architettonica e ambientale attraverso la previsione di incentivi alle trasformazioni edilizie (eliminazione di edifici incongrui, miglioramento della qualità) ed all'introduzione di tecniche di bioedilizia finalizzate al risparmio energetico, alla salubrità delle costruzioni, alla sostenibilità ambientale degli interventi.

Art. 3.20 - Dotazioni di livello locale

1. Nel rispetto degli obiettivi ed indirizzi e delle disposizioni fissati dal presente Piano, e nel quadro della disciplina del R.U.E. per gli ambiti urbani consolidati, il P.O.C. può individuare anche all'interno di tali ambiti, ai sensi dei commi 7, 8, 9 e 12 dell'articolo 20 della Legge Regionale 24/03/2000 n. 20, dotazioni di livello locale da realizzare entro gli ambiti urbani consolidati, con particolare riguardo alla realizzazione di attrezzature di interesse sociale, di spazi verdi attrezzati, di parcheggi pubblici e del più generale rinnovo ed adeguamento delle opere di urbanizzazione, delle infrastrutture ecologico-ambientali e della viabilità. Contestualmente all'approvazione del P.O.C. viene aggiornata la cartografia del R.U.E. con l'indicazione di tali previsioni, di validità quinquennale. L'approvazione del P.O.C. costituisce, in tal caso, anche variante al R.U.E.

Art. 3.21 - Modifiche alle destinazioni entro gli ambiti urbani consolidati

1. Nel quadro della classificazione e nel rispetto degli obiettivi qualitativi e quantitativi stabiliti dal presente Piano per le dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche, il R.U.E. può apportare modifiche alla destinazione di sub-aree, per trasformarne l'uso preesistente da "attrezzatura" o "spazio collettivo" in uno degli altri usi previsti per gli ambiti urbani consolidati.

TITOLO IX**Disposizioni relative agli ambiti da riqualificare****Art. 3.22 - Ambiti da riqualificare - Definizione e perimetrazione**

1. Ai sensi dell'articolo A-11 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20, il presente Piano individua, nella tavola C, ambiti urbani caratterizzati da carenze nella struttura morfologica e funzionale e da condizioni di degrado.
2. Sono definiti ambiti da riqualificare le aree ed immobili per i quali è necessario un completo riassetto del tessuto edilizio in base alle indicazioni del presente Piano e dei successivi P.O.C.

Art. 3.23 - Requisiti e limiti alle trasformazioni degli ambiti da riqualificare

1. Il P.S.C. definisce, per ciascun ambito da riqualificare, attraverso la scheda normativa d'ambito:
 1. Principali caratteristiche rispetto al sistema territoriale;
 2. Il sistema dei vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata;
 3. Il sistema dei vincoli infrastrutturali;
 4. L'adeguatezza del sistema infrastrutturale primario e secondario;
 5. Il dimensionamento e la classe perequativa proposta;
 6. Gli obiettivi e le condizioni alla trasformazione;
 7. La normativa di zonizzazione acustica;
 8. Reti fognarie e sistemi depurativi;
 9. Valutazioni Geologiche.
2. Il punto 1) della scheda è descrittivo e riporta dati desunti dal Quadro Conoscitivo; il punto 2) riporta i vincoli ambientali gravanti sull'ambito derivanti dalle tavole B1, B2 e B3; i punti 3) e 4) riportano eventuali criticità del sistema infrastrutturale da verificare puntualmente in fase di P.O.C., i punti 5) e 6) costituiscono prescrizioni a cui il P.O.C. e gli strumenti attuativi devono attenersi in modo vincolante; il punto 7) indica la classificazione acustica dell'ambito, il punto 8) indica le condizioni per l'adeguamento dei sistemi depurativi ed il punto 9) definisce gli approfondimenti geologici necessari all'attuazione dell'ambito.

Art. 3.24 - Ruolo del P.O.C. per l'attuazione delle previsioni del P.S.C. entro gli ambiti da riqualificare

1. Ad eccezione degli interventi ordinari di cui al successivo articolo 3.25, gli interventi negli ambiti da riqualificare si attuano attraverso il P.O.C. al quale spetta:
 - la selezione degli ambiti entro i quali promuovere interventi di riqualificazione nell'arco temporale quinquennale di validità del piano, sulla base:
 - delle priorità attuative fissate dall'Amministrazione;
 - dell'accertamento della disponibilità degli interessati ad intervenire;
 - della disponibilità di risorse pubbliche dirette e indirette e del coordinamento temporale con gli altri interventi inseriti nel P.O.C.A tal fine, ai sensi dell'articolo 30, comma 10, della Legge Regionale n. 24/03/2000 n. 20, il Comune può attivare forme concorsuali per selezionare l'ambito/ambiti da

realizzare nel quinquennio, attraverso le quali valutare le proposte di intervento da parte dei proprietari degli immobili degli ambiti da riqualificare nonché di operatori interessati alla partecipazione agli interventi da realizzare. In tal caso, a conclusione delle fasi di selezione, saranno definiti accordi ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale n. 24/03/2000 n. 20 al fine di garantire modalità, tempi, standard qualitativi e ripartizione degli oneri connessi agli interventi di riqualificazione. Anche in base all'esito degli accertamenti sopra richiamati, potranno essere individuati stralci funzionali da attuare prioritariamente; in tal caso il P.O.C. dovrà garantire che tali stralci costituiscano sub-ambiti unitari la cui attuazione sia coerente con l'intervento complessivamente previsto dal P.S.C., definendo linee-guida di assetto urbanistico - edilizio (grafiche e normative) approvate contestualmente al P.O.C.

2. Il P.O.C. può prevedere, nel rispetto delle prescrizioni del P.S.C., l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione di immobili e/o di aree entro l'ambito da riqualificare, al fine di attuare direttamente interventi di trasformazione, sia attraverso propri investimenti che attivando il concorso di operatori mediante forme pubbliche di consultazione.

Art. 3.25 - Attuazione degli interventi negli ambiti da riqualificare

1. Negli ambiti da riqualificare gli interventi di nuovo insediamento, di ristrutturazione urbanistica e di riqualificazione ambientale sono programmati, entro i limiti definiti dal Piano Strutturale, dal P.O.C., che ne definisce contenuti specifici, modalità e termini, e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo esteso ad un intero comparto definito dal P.O.C. ovvero a parte di esso così come definito dal P.O.C. stesso.
2. Il P.O.C. ha il compito di definire le priorità delle politiche di riqualificazione e di selezionare gli interventi da effettuare nell'arco quinquennale di durata. In tale sede le modalità di intervento e l'assetto fisico complessivo degli ambiti da riqualificare sono definiti sulla base degli indirizzi del P.S.C. nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi forniti dalla scheda normativa d'ambito del P.S.C. stesso.
3. In sede di P.O.C. per ciascun ambito da riqualificare viene redatta una scheda di assetto urbanistico avente i contenuti specificati nel successivo art. 3.28, commi 2 e 3.

TITOLO X

Disposizioni relative agli ambiti per nuovi insediamenti

Art. 3.26 - Ambiti per nuovi insediamenti: definizione e perimetrazione

1. Il P.S.C. individua le parti del territorio oggetto di nuova urbanizzazione localizzandole nelle parti prossime ai tessuti urbani esistenti e perimetrando nelle tavole B.4.a e C come "Ambiti per nuovi insediamenti A12".
2. Il presente Piano definisce, per ciascuna delle parti di cui al primo comma, attraverso una scheda normativa d'ambito:
 1. Principali caratteristiche rispetto al sistema territoriale;
 2. Il sistema dei vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata;
 3. Il sistema dei vincoli infrastrutturali;
 4. L'adeguatezza del sistema infrastrutturale primario e secondario;
 5. Il dimensionamento e la classe perequativa proposta;
 6. Gli obiettivi e le condizioni alla trasformazione;
 7. La normativa di zonizzazione acustica;
 8. Reti fognarie e sistemi depurativi;
 9. Valutazioni Geologiche.

3. Il punto 1) della scheda è descrittivo e riporta dati desunti dal Quadro Conoscitivo; il punto 2) riporta i vincoli ambientali gravanti sull'ambito derivanti dalle tavole B1, B2 e B3; i punti 3), 4) e 8) riportano eventuali criticità del sistema infrastrutturale da verificare puntualmente in fase di P.O.C., i punti 5) e 6) costituiscono prescrizioni a cui il P.O.C. e gli strumenti attuativi devono attenersi in modo vincolante; il punto 7) indica la classificazione acustica dell'ambito, il punto 8) indica le condizioni per l'adeguamento dei sistemi depurativi ed il punto 9) definisce gli approfondimenti geologici necessari all'attuazione dell'ambito.

Art. 3.27 - Attuazione degli interventi negli ambiti per nuovi insediamenti

1. Negli ambiti per i nuovi insediamenti, gli interventi di nuova edificazione e quelli di trasformazione dell'esistente sono programmati, entro i limiti definiti dal Piano Strutturale, dal P.O.C., che ne definisce contenuti specifici, modalità e termini, e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo esteso ad un intero comparto definito dal P.O.C. o parte di esso.
2. La realizzazione degli interventi edilizi negli ambiti per nuovi insediamenti è subordinata alla contestuale attuazione delle prescrizioni del presente Piano relative alla cessione di aree, ad interventi infrastrutturali e ad altri contenuti convenzionali (realizzazione infrastrutture, esecuzione opere, attuazione convenzionata di interventi di edilizia abitativa). Tali contenuti sono definiti in una convenzione-tipo, riferita all'intero Ambito, che viene approvata dall'Amministrazione Comunale in sede di P.O.C. e che dovrà essere applicata, per le parti di competenza, da tutti gli interventi inclusi nel P.O.C. stesso. Sulla base di tali prescrizioni, Il P.O.C. disciplina, per la quota parte degli interventi inclusi, la cessione delle aree individuate come pubbliche e la realizzazione da parte dei soggetti attuatori delle opere incluse all'interno del perimetro dell'ambito e descritte nella scheda normativa.
3. All'atto della stipula della convenzione, l'Amministrazione Comunale può definire d'intesa con gli operatori interessati all'attuazione, per una parte delle aree oggetto di cessione, specie se in esubero rispetto alle dotazioni minime prescritte per legge, forme di gestione convenzionata degli usi pubblici.

Art. 3.28 - Coordinamento dell'attuazione degli interventi attraverso il convenzionamento e definizione in sede di P.O.C. della scheda di assetto urbanistico

1. L'attuazione degli interventi e negli ambiti per nuovi insediamenti è soggetta ad approvazione preventiva di piano attuativo esteso almeno ad un comparto perimetrato.
2. In sede di P.O.C. viene redatta una scheda di assetto urbanistico che definisce, in applicazione del P.S.C., la possibilità edificatoria assegnata all'Ambito di nuovo insediamento. La scheda riporta, oltre alle indicazioni di programmazione qualitativa e quantitativa, gli indirizzi progettuali per l'attuazione del Piano quali requisiti della progettazione urbanistica (rapporti con l'ambiente, morfologia dell'intervento, usi e funzioni ammessi, sistema della mobilità, ecc.) e contiene un elaborato grafico in scala 1:2.000 o 1:1.000 quale riferimento normativo di carattere progettuale per l'attuazione degli interventi.
3. La scheda di assetto urbanistico ha carattere in parte prescrittivo, ed in parte di indirizzo; questi ultimi contenuti possono essere eventualmente modificati attraverso lo strumento di pianificazione attuativa. Nella scheda di assetto urbanistico del P.O.C. sono contenuti:
 - la perimetrazione dell'ambito territoriale complessivo e dei comparti di intervento;
 - le strade carrabili di nuova realizzazione;
 - le superfici fondiari degli interventi di nuova edificazione ed ambiti di edificazione (senza vincoli tipologici)

- eventuali allineamenti di fronti edilizi;
 - i parcheggi pubblici;
 - il verde pubblico: giardino di quartiere, verde attrezzato per il gioco e lo sport;
 - i principali percorsi pedonali e ciclabili;
 - gli spazi pedonali pubblici e privati;
 - gli spazi privati di pertinenza (accesso, parcheggio, verde privato);
 - gli edifici storici da recuperare;
 - gli edifici esistenti compatibili con il disegno urbanistico.
4. Non è considerata variante al P.S.C. la lieve rettifica della perimetrazione effettuata in sede di P.O.C., in considerazione della scala di maggior dettaglio di tale strumento od a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche del terreno e della situazione dei limiti fisici delle proprietà interessate all'effettuazione degli interventi. L'entità e lievità della rettifica sono soggette alla ratifica da parte della Provincia in sede di verifica della rispondenza del P.O.C. al P.S.C..
5. La suddivisione dell'ambito oggetto di strumento urbanistico attuativo in comparti potrà essere lievemente variata successivamente all'approvazione del P.O.C. all'atto di approvazione del Piano Attuativo con delibera del Consiglio Comunale, ferme restando le prescrizioni relative alle modalità di intervento, alle destinazioni ed alle quantità di opere realizzabili, senza che ciò costituisca variante al P.O.C.
6. Una modifica del perimetro di un comparto e altre modifiche che riguardino contenuti non prescrittivi - fermo restando l'assetto complessivo dell'ambito – possono avvenire attraverso l'approvazione del piano attuativo.

Art. 3.29 - Interventi ammessi sugli edifici preesistenti

1. Il R.U.E. disciplina, per gli ambiti da riqualificare e negli ambiti per nuovi insediamenti, gli interventi ammessi sugli edifici esistenti in assenza di inserimento nel P.O.C.; tali interventi non possono eccedere, per gli edifici aventi una destinazione d'uso incompatibile con le funzioni da insediarsi nell'ambito, la manutenzione ordinaria o straordinaria né portare ad un aumento di valore degli stessi edifici esistenti, pur garantendo la funzionalità degli usi in essere, al fine di non compromettere, attraverso interventi singoli, le possibilità di trasformazione e riqualificazione definite dal P.S.C. per l'intero ambito.
2. Negli edifici diversi da quelli indicati al precedente comma 1, è consentita, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, anche la ristrutturazione edilizia.

TITOLO XI

Disposizioni relative agli ambiti specializzati per attività produttive

Art. 3.30 - Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale

1. Per ambiti specializzati per attività produttive si intendono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive. Qualora la funzione prevalente sia di tipo direzionale ovvero turistico-ricettivo, tali ambiti vengono denominati ambiti specializzati per attività terziarie. I predetti ambiti possono contenere una limitata compresenza di insediamenti e spazi collettivi residenziali. Il presente Piano individua gli ambiti esistenti nelle tavole B.4.a e C, classificandoli “Ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)” e “Ambiti specializzati per attività terziarie (Art. A-13)” ricadenti all’interno del territorio urbanizzato. Il presente Piano individua altresì gli ambiti di progetto nelle tavole B.4.a e C classificandoli “Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)” ricadenti all’interno del territorio urbanizzabile. Il presente Piano contiene per ciascun nuovo ambito specializzato per attività produttive una scheda normativa d’ambito, avente i contenuti specificati al precedente articolo 3.28 “Ambiti per nuovi insediamenti: definizione e perimetrazione”, commi 2 e 3.
2. Anche ai nuovi ambiti specializzati per attività produttive si applicano le disposizioni contenute nei precedenti artt. 3.27, 3.28 e 3.29;
3. Il presente Piano persegue, per gli ambiti di cui al primo comma, le seguenti finalità:
 - ridurre la dispersione insediativa al fine di un utilizzo efficace del sistema della mobilità e delle reti infrastrutturali;
 - promuovere la delocalizzazione delle attività produttive che generano impatti incompatibili con il sistema della residenza e dei servizi alla persona;
 - promuovere la delocalizzazione delle attività produttive che generano impatti incompatibili con il sistema ambientale nelle sue componenti fisiche e paesaggistiche nonché sul sistema delle risorse.
4. Il P.O.C. definisce tempi e modalità di attuazione dei nuovi ambiti specializzati per attività produttive secondo i seguenti indirizzi:
 - dovrà essere incentivata la rilocalizzazione nei nuovi ambiti produttivi delle attività produttive sparse;
 - per gli ambiti produttivi di dimensione superiore a 15 ha dovrà essere incentivata la qualificazione quali aree ecologicamente attrezzate;
 - sono, di norma, localizzate nelle aree ecologicamente attrezzate le seguenti attività ad elevato impatto:
 - imprese manifatturiere con più di 100 addetti;
 - attività con lavorazioni insalubri (R.D. 1265/1934 e D.M. 5 settembre 1994);
 - attività soggette ad autorizzazione integrata ambientale (D.Lgs. n. 59/2005);
 - attività sottoposte all’obbligo di valutazione di impatto ambientale (L.R. n. 9/99);
 - attività a rischio di incidente rilevante (D.Lgs n. 334/99);
 - l’insediamento delle attività ad elevato impatto sopra elencate negli ambiti produttivi comunali è da ritenersi assentibile solo se preceduto da specifica valutazione degli impatti che ne dimostri la sostenibilità.
5. Il R.U.E. disciplina gli ambiti specializzati per attività produttive esistenti secondo gli seguenti indirizzi:
 - per gli ambiti produttivi di dimensione superiore a 15 ha dovrà essere incentivata la riqualificazione quali aree ecologicamente attrezzate;
 - per gli ambiti produttivi di dimensione superiore a 15 ha dovrà essere incentivata la delocalizzazione della residenza presente dentro l’ambito;

- gli eventuali ampliamenti delle attività ad elevato impatto di cui al precedente terzo comma, sono assentibili solo in presenza di specifica valutazione degli impatti che ne dimostri la sostenibilità;
6. Il P.O.C. in sede di definizione delle modalità attuative dei nuovi ambiti specializzati per attività produttive e il R.U.E. nella definizione della disciplina di gestione degli ambiti specializzati per attività produttive esistenti devono rispettare i seguenti indirizzi:
- a) Opere e infrastrutture per le urbanizzazioni delle aree:
 - approvvigionamento idrico: presenza di impianti ed opere di allacciamento ad impianti acquedottistici;
 - impianti separati tra rete di canalizzazione delle acque meteoriche e la rete fognante;
 - impianti adeguati ad una gestione ambientale che minimizzi gli impatti sul sistema delle risorse:
 - per il recupero, trattamento e riciclo delle acque meteoriche;
 - per la captazione e il trattamento delle acque di prima pioggia;
 - per la realizzazione della rete duale per il riuso in continuo delle acque, per i possibili utilizzi in funzione del loro livello qualitativo;
 - per lo smaltimento dei reflui;
 - allacciamento ad impianto di depurazione unico/consortile dell'area ecologicamente attrezzata o allacciamento a quello civile;
 - spazi ed impianti d'area per, prioritariamente, recupero e riuso dei rifiuti, o per smaltimento dei rifiuti;
 - realizzazione di impianti di cogenerazione, recupero calore solare e fotovoltaico;
 - rete ed impianti di distribuzione di energia elettrica, di gas ed altre forme di energia, pubblica illuminazione utilizzando impianti e sistemi in grado di perseguire il risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso;
 - b) dotazioni ecologiche ambientali:
 - dotazioni di spazi ed opere per la mitigazione di impatto sul contesto paesaggistico urbano e rurale;
 - inquinamento acustico: individuazione di spazi ed opere di mitigazione;
 - inquinamento elettromagnetico: fasce di ambientazione per la mitigazione, ai sensi della L.R. 30/2000;
 - dotazione di spazi con particolare attenzione a favorire il miglioramento dell'habitat naturale nonché garantire un migliore equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli.

Art. 3.31 - Disciplina del commercio

- 1. Il presente Piano conferma le previsioni di strutture di vendita approvate dalla Conferenza Provinciale dei Servizi per la valutazione delle idoneità delle aree commerciali di rilievo sovracomunale, di cui all'art. 7 della L.R. 14/1999, conclusa in data 21 marzo 2000, riportate nella Relazione di progetto.
- 2. Il P.O.C. potrà proporre la localizzazione di nuove strutture di vendita nei seguenti limiti:
 - strutture di vendita per prodotti alimentari di dimensione medio-inferiore fino a 800;
 - strutture di vendita per prodotti non-alimentari di dimensione medio-inferiore fino a 1.500;
 - l'individuazione delle aree per medie strutture di vendita non può superare la dimensione di 1,5 ettari di superficie territoriale;
 - non è consentita la concentrazione di più strutture di vendita, anche attraverso fasi successive di accrescimento, e comunque l'insediamento di medie strutture per una superficie di vendita complessiva superiore a 5.000 mq;

- in riferimento a ciò non sono da ritenersi ammissibili varianti urbanistiche solo normative;
 - la facoltà di cui al presente comma è preclusa qualora la localizzazione su confine abbia un'incidenza diretta su un centro urbano di un Comune contermina e/o qualora vada ad incrementare una localizzazione commerciale preesistente in modo tale da fare assumere a quest'ultima un rango dimensionale o una capacità di attrazione di livello sovracomunale.
3. Il Comune, in sede di P.O.C., si riserva la possibilità di valutare l'insediamento di strutture di vendita di dimensione medio-inferiore anche sulla base delle specifiche tipologie dei prodotti da commercializzare al fine di salvaguardare l'insieme degli esercizi presenti nel centro storico e gli investimenti già attuati per la loro conservazione e valorizzazione.
 4. Le proposte di localizzazione assunte tramite il P.O.C. dovranno rispondere ai "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell'art. 4 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14, di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 1253 del 23.09.1999, come successivamente integrata con deliberazione del Consiglio Regionale n. 1410 del 29.02.2000 e con deliberazione del Consiglio Regionale n. 653 del 10.02.2005.
 5. Il P.O.C., ai sensi dell'art. 8 della L.R. 14/99, approva i progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane al fine di promuovere il rilancio e la qualificazione dell'assetto commerciale dei centri storici e delle aree di servizio consolidate. A tal fine il P.O.C. individua le aree urbane nelle quali sussistono problemi di tenuta della rete commerciale tradizionale e di valorizzazione dell'attività commerciale, con particolare riferimento ai centri storici.
 6. La fase attuativa delle previsioni relative alle strutture di vendita medie e grandi è disciplinata dal R.U.E. nel rispetto delle prescrizioni approvate nella seduta conclusiva della Conferenza del 21 marzo 2000:
 - le previsioni insediative derivanti da disposizioni normative, ovvero ricadenti nelle stesse aree e/o comparti attuativi sono da considerarsi strutture di vendita isolate e non devono costituirsi come centri commerciali e/o aree commerciali integrate;
 - fatto salvo il caso degli esercizi di vicinato e delle strutture di vendita di rango medio inferiore, nel rispetto dei parametri relativi agli standard urbanistici ed alle dotazioni pertinenziali è consentito il passaggio univoco dalla categoria merceologica alimentare a quella non alimentare;
 - le dotazioni pertinenziali delle strutture di vendita dovranno essere sempre assicurate all'interno delle aree o degli immobili oggetto d'intervento, ovvero in aree o immobili immediatamente adiacenti e/o contigui.
 7. Il R.U.E. detta la disciplina per le attività commerciali esistenti, nel rispetto delle prescrizioni di cui al precedente quarto comma e delle disposizioni regionali di cui al precedente secondo comma, ed individua gli ambiti in cui è consentito insediare nuovi esercizi di vicinato.

TITOLO XII

Sistema delle infrastrutture per la mobilità

Art. 3.32 - Politiche ed obiettivi di sicurezza e potenziamento della rete di trasporto esistente

1. Ai sensi degli articoli A-5 ("Sistema delle infrastrutture per la mobilità") e A-23 ("Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti") della L.R. n. 20/00, il presente Piano individua, nella tavola contrassegnate dalla sigla B.4.a, il sistema delle

infrastrutture per la mobilità sia all'interno degli ambiti urbani consolidati, sia nel territorio rurale.

2. Gli interventi finalizzati alla realizzazione dello schema relazionale del territorio comunale, definiti in coerenza con il Piano Regionale Integrato dei Trasporti e del P.T.C.P., e la relativa strategia attuativa sono specificatamente indicati nel capitolo 7 della Relazione di progetto del presente Piano.
3. Il P.O.C. definisce tempi e modalità di attuazione delle previsioni relative al sistema delle infrastrutture per la mobilità, sia attraverso interventi inseriti nel programma delle opere pubbliche, sia attraverso il concorso delle opere inserite all'interno degli ambiti di nuovo insediamento e da riqualificare.
4. Il P.O.C. individua gli interventi necessari al potenziamento del trasporto pubblico di collegamento tra i centri di vallata e tra questi e i centri di pianura al fine di garantire la necessaria accessibilità dei servizi sovracomunali.

TITOLO XIII

Territorio rurale

Art. 3.33 - Definizione ed obiettivi per la valorizzazione del territorio rurale

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.
2. Ai fini della tutela e dello sviluppo del territorio rurale, il presente Piano persegue le seguenti finalità:
 - a) sviluppare e rafforzare le 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 collinare, 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 dei quadri paesaggistici 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) garantire la qualità dell'ambiente rurale attraverso:

- la riproposizione di "segni" in grado di arricchire la percezione del paesaggio rurale quali 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 R.U.E.;
 - il mantenimento del patrimonio boschivo e delle sue funzioni ecologiche, climatiche e fruibili;
 - la protezione, il rafforzamento e la valorizzazione dei corridoi ecologici;
 - 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) valorizzare il 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.
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:
- a) 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;
 - b) i soggetti e le relative possibilità di intervento secondo criteri di equità socio-economica ed in funzione dell'apporto di effettivi interessi all'economia agro-rurale, favorendo in particolare il rinnovo generazionale;
 - c) le modalità di soddisfacimento della domanda abitativa aziendale nonché dell'eventuale fabbisogno abitativo temporaneo della manodopera stagionale;
 - d) indirizzi al R.U.E. 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;
 - e) 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 extraagricole, l'ottimizzare ed il miglioramento dell'uso e delle risorse infrastrutturali e di rete, la riqualificazione paesaggistica - architettonica del territorio, anche attraverso la realizzazione di opere ed elementi di mitigazione ambientale e paesaggistica;
 - f) 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" dalla programmazione settoriale e provinciale, riclassificate dal Quadro Conoscitivo al cap. C.3.6., tenendo conto delle finalità assegnate ad ogni diverso contesto di tutela; a tale scopo il R.U.E. definisce le prestazioni da incentivare e/o richiedere contestualmente alla realizzazione degli interventi;
 - g) le modalità di trasferimento di attività incompatibili ad altri ambiti idonei del territorio e le condizioni preliminari da assegnare al R.U.E. per la qualità architettonica degli interventi.
4. Il presente Piano, ai fini di ottimizzare l'utilizzazione delle dotazioni territoriali e dei servizi e reti infrastrutturali del territorio collinare e montano e per 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.

Art. 3.34 - Classificazione del territorio rurale e obiettivi della pianificazione

1. Ai fini del perseguimento degli obiettivi di cui al precedente articolo ed in conformità con le disposizioni della Legge Regionale 24/03/2000 n. 20, il presente Piano individua e perimetra, nelle tavole contrassegnate dalla sigla B.4.a e B.4.b in scala 1:10.000, le seguenti aree ed ambiti:
 - Aree di valore naturale e ambientale;
 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico;
 - Ambiti agricoli periurbani.

Art. 3.35 - Aree di valore naturale e ambientale

1. Il presente Piano individua, ai sensi dell'art. A-17 della L.R. 20/2000, il sistema delle "Aree di valore naturale e ambientale". Esse sono costituite dagli elementi e dalle componenti individuate al cap. C.3.2 punto 4 del Quadro Conoscitivo. Per queste aree il R.U.E. dovrà formulare norme di dettaglio che sviluppino quelle della componente paesistica indicate dal Piano.
2. Il P.O.C. ed il R.U.E. 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, all'utilizzo sostenibile della risorsa silvicola, 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.
3. Nelle aree di valore naturale ed ambientale il P.O.C. coordina gli interventi di conservazione, restauro ambientale, difesa e ricostituzione degli equilibri idraulici ed idrogeologici previsti dagli strumenti di gestione con le previsioni relative alle trasformazioni insediative ed infrastrutturali.

Art. 3.36 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

1. Il presente Piano, ai sensi dell'art. A-18 della L.R. 20/2000, classifica parte del territorio rurale come "ambito agricolo di rilievo paesaggistico", riconoscendo ad esso 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 caratterizzate dalla interazione di caratteristiche fisico - morfologiche, pedologiche e socio - economiche che determinano una limitata intensità allo sfruttamento agricolo dei suoli, dalla compresenza di attività agro – silvo - zootecnica, 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 P.T.C.P.
2. Al fine di orientare il R.U.E. 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 sono suddivisi nei seguenti sub – ambiti, riportati in cartografia nella tavola contrassegnata con la sigla B.4.a e B.4.b in scala 1:10.000:
- a) ambiti agricoli di rilievo paesaggistico a componente silvicola – zootecnica – seminativo (A18 b);
 - b) ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente silvicola e zootecnica estensiva (A18 d).
3. Nell'ambito agricolo di rilievo paesaggistico il P.S.C. persegue i seguenti obiettivi:
- 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 – tradizionali - culturali – storici – antropologici, espressi dal territorio e/o territori in cui la stessa è collocata;
 - migliorare e potenziare le funzioni produttive, ecologiche, bioclimatiche e fruitivo - ricreative del sistema forestale e boschivo; conservare e/o ricostituire il patrimonio naturalistico con funzione di miglioramento della rete ecologica; riqualificare il paesaggio agrario anche mediante la protezione idrogeologica e promuovere l'uso ottimale delle risorse;
 - 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;
 - 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.
4. Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 3, 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 fruibili, 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.;
 - svolgimento di attività aziendali di prima lavorazione, trasformazione, vendita dei prodotti agrozootecnici di pregio, dei prodotti e delle materie della tradizione locale;
 - ricettività agro-turistica e turismo rurale.
5. Il P.S.C. al fine di favorire l'utilizzo sostenibile della risorsa idrica in territori interessati da colture e/o attività idroesigenti stabilisce che:
- a) sia incentivata l'adozione di tecniche di irrigazione che ottimizzino l'uso della risorsa;
 - b) la pratica di colture idroesigenti sia ammessa solamente laddove sussistano condizioni di approvvigionamento idrico compatibile con tali attività. A tale scopo il presente Piano, sulla base di una prima ricognizione della presenza di invasi artificiali sul territorio comunale, di cui alla Tavola C.4.4 del Q.C. attribuisce al P.O.C. il compito di verificare e dettagliare l'effettiva presenza di invasi irrigui, la relativa capacità e la loro connessione con le aziende agricole, stimando il fabbisogno irriguo quinquennale.
 - c) In attesa che la pianificazione provinciale settoriale definisca le strategie più opportune per la realizzazione di invasi aziendali e/o interaziendali, in funzione delle

- esigenze di sviluppo dei territori agricoli e di quelle di tutela ambientale e della risorsa idrica, il R.U.E. potrà consentire la realizzazione di invasi ad uso irriguo, purché al servizio della singola azienda agricola;
- d) venga rafforzato lo sviluppo delle diverse forme produttive della silvicoltura, l'utilizzo di fonti energetiche alternative anche all'interno delle aziende agricole.

Art. 3.37 - Ambiti agricoli periurbani

1. Gli ambiti agricoli periurbani sono zone di contatto con il sistema insediativo urbano, che interagiscono con esso in termini di relazioni ecologiche, paesaggistiche, funzionali e necessitano di reciproche esigenze di protezione.
2. Nell'ambito agricolo periurbano, come delimitato ai sensi dell'art. A-20 nelle tavole B.4.a e B.4.b, la pianificazione persegue il miglioramento degli aspetti relazionali di cui al primo comma ponendosi, in particolare i seguenti obiettivi:
 - a) mantenere la conduzione agricola dei fondi ad esclusione dell'attività zootecnica, con prioritaria funzione di mitigazione degli effetti ambientali prodotti reciprocamente dal sistema insediativo urbano e rurale;
 - b) promuovere le attività integrative e compensative dei redditi agrari con finalità di integrazione tra funzioni urbane e rurali, anche attraverso la definizione di indirizzi per il recupero del patrimonio edilizio esistente;
 - c) migliorare la qualità ambientale dei sistemi urbani e di arrestare il processo di abbandono e degrado del territorio agricolo.
3. Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al secondo comma, nella disciplina degli ambiti agricoli periurbani il P.S.C. favorisce:
 - a) l'impianto di colture e destinazioni capaci di mantenere, valorizzare e qualificare i quadri paesaggistici; il mantenimento di spazi aperti, la riconnessione del sistema del verde urbano e di quello periurbano; funzioni agricole a forte valenza ambientale, percorsi ciclabili ed agro-naturalistici;
 - b) il recupero a fini ambientali e compensativi degli impatti insediativi con priorità per le aree ricadenti nelle zone di tutela fluviale, ove non specificatamente destinati alla ricostituzione della rete ecologica, e nelle zone di ricarica degli acquiferi;
 - c) l'insediamento di attività particolari ad elevata redditività, anche integrabili al contesto urbano, quali ad esempio le attività orto – floro – vivaistiche purché in strutture paesaggisticamente compatibili, l'insediamento di strutture ricreative e per il tempo libero integrative del reddito agrario; la delocalizzazione di attività zootecnica incompatibile col contesto urbano;
 - d) l'eliminazione delle strutture incongrue con l'eventuale parziale recupero volumetrico all'interno degli ambiti urbanizzabili;
 - e) l'applicazione di metodi di agricoltura a basso impatto ambientale e la rinaturazione di quote delle superfici aziendali;
 - f) favorire il recupero del patrimonio edilizio sparso per il soddisfacimento di attività complementari e ricreative, funzioni collettive, funzioni integrative dei servizi urbani e territoriali, pubbliche o private, nel rispetto dei vincoli ambientali e paesaggistici e delle fragilità presenti.
4. Gli interventi di cui al precedente comma sono disciplinati dal R.U.E. Ove, per l'attuazione degli stessi, fossero ipotizzabili interventi di rilevante interesse urbano e pubblico o che comportino adeguamento delle reti tecnologiche e delle infrastrutture, tali interventi devono essere definiti ed approvati dal P.O.C. e possono essere oggetto di accordi con i privati interessati ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale 24/03/2000, n. 20.

Art. 3.38 - Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale

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 R.U.E. disciplina altresì gli interventi con particolare riferimento alle ulteriori specificazioni relative ai sub-ambiti rurali elencati al precedente articolo 3.34, contenute nelle relative schede di cui all'Allegato 1 della relazione di progetto.

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 si attiene alle prescrizioni di cui ai successivi commi 6 e 8, alle direttive di cui ai successivi commi 3, 4, 5, 6bis, 7.
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.
4. Per la formazione di nuove unità aziendali e la relativa edificazione di edifici infrastrutturali per esigenze strettamente connesse alla produzione agricola, deve di norma essere assunto quale parametro di dimensionamento minimo una SAU pari a 20 ha. Il R.U.E., fermo restando il rispetto delle soglie fissate dal P.T.C.P. all'art. 76, comma 3, 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.
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 R.U.E. e, comunque, devono tendere ai minimi fissati dal P.T.C.P., al comma 3 dell'art. 76.
In tali aziende è tuttavia esclusa la nuova costruzione a fini abitativi.
6. In territorio rurale sono ammessi interventi edilizi a fini abitativi effettuati 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 conservativi.
- 6bis Il R.U.E. di norma consente in territorio rurale nuovi interventi edilizi diversi da quelli indicati al precedente comma 6, 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. Per questi soggetti si esclude la possibilità edificatoria a fini di nuova abitazione.
7. Al fine di consentire, nelle aziende agricole, interventi edilizi anche in deroga ai parametri definiti per gli interventi ordinari ed agli strumenti urbanistico - edilizi, in funzione delle reali e mutabili esigenze di sviluppo delle stesse, delle specificità dei

diversi ambiti e sub-ambiti rurali, il R.U.E. può prevederne l'attuazione attraverso un Piano di Investimento in Azienda Agricola (P.I.A.A.) che definisce i criteri tecnico-procedurali attraverso i quali valutare e approvare 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 R.U.E. 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 P.I.A.A. regola anche i seguenti contenuti che saranno opportunamente dettagliati dal R.U.E.:

- 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 da richiedere contestualmente alle opere.

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.

Art. 3.39 - Disciplina degli interventi edilizi ad uso abitativo agricolo

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, la pianificazione comunale si attiene alle prescrizioni di cui ai successivi commi 2, 5, 7, alle direttive di cui ai successivi commi 3 e 4, agli indirizzi di cui al successivo comma 4bis.
2. L'esigenza di eventuale nuova edificazione ad uso abitativo è disciplinata dal R.U.E. e si motiva unicamente per le esigenze dei soggetti di cui alle lettere a) e b) di cui al comma 6 del precedente articolo 3.38 e del loro nucleo familiare, nonché 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 del 28.11.1994, data di adozione dello strumento urbanistico previgente;
 - 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. 3.38, comma 4;
 - d) sia rispettato l'indice massimo di 0,03 mc/mq, ai sensi del D.M. n. 1444/68.
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 familiari 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 SUL complessiva abitativa aziendale.

4. All'interno del nuovo edificio abitativo agricolo è ammessa la possibilità di ricavare ulteriori unità abitative, purché destinate a soggetti qualificati di cui al precedente articolo 3.38, comma 6, oppure a componente del nucleo familiare coadiuvante l'attività agricola principale.
- 4bis 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 R.U.E. può ammettere una quota di ampliamento.
5. 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.
6. 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 S.U.L. 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.
7. 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 provinciale, in base alla capacità e tipologia produttiva 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.

Art. 3.40 - Disciplina degli interventi edilizi al servizio della produzione agricola

1. Per la definizione degli interventi edilizi all'interno delle aziende agricole, il P.S.C. recepisce gli orientamenti dettati dal P.T.C.P., con particolare riferimento agli elaborati di cui all'articolo 78, comma 1 delle norme del Piano Provinciale. Il R.U.E. 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 la pianificazione comunale si attiene alle prescrizioni di cui al successivo comma 7, alla direttiva di cui al successivo comma 6, agli indirizzi di cui ai successivi commi 2, 3, 4, 5, 8.

2. Il R.U.E. 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.
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.
4. Per impianti adibiti o da adibirsi a lavorazioni di tipo aziendale o interaziendale, il R.U.E., anche in coerenza con la pianificazione e programmazione settoriale, 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.
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.
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.
7. Non è ammessa la realizzazione di impianti agroindustriali nelle zone di cui al precedente articolo 3.35. 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.
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 R.U.E 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) nei contesti morfologici di pendio e ogniqualvolta le condizioni geomorfologiche lo consentano, se ne consiglia l'interramento anche parziale a contenimento dell'impatto urbanistico – paesaggistico. Tale soluzione, in particolare, si presta anche al miglioramento della qualità produttiva nel caso di impianti di trasformazione vinicola;
 - c) 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 dei crinali;
- d) 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.

Art. 3.41 - Recupero e valorizzazione dei nuclei rurali

1. Il presente Piano individua, nel cap. 3.6 della Relazione e nelle Tavole B.4.a e B.4.b i nuclei rurali da sottoporre a specifiche disciplina nel RUE, al fine di:
 - garantire il presidio territoriale in ambito rurale;
 - recuperare il patrimonio edilizio esistente in connessione alla valorizzazione storico-culturale-ambientale del territorio;
 - garantire modesti fabbisogni insediativi da localizzarsi al di fuori dei centri urbanizzati principali.
2. A tali fini il RUE procede alla perimetrazione dei nuclei indicati al precedente comma e provvede a definirne la disciplina, in conformità ai seguenti indirizzi:
 - recupero dei nuclei per fini agricoli, di servizio all'agricoltura e agrituristici;
 - recupero dei nuclei per attività compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione del territorio comunale, dei suoi ambiti e sub-ambiti rurali;
 - definizione, in caso di recupero, delle necessarie dotazioni infrastrutturali e dell'accessibilità.
3. Per le finalità espresse al comma 1, il POC può assegnare ai suddetti nuclei modeste quote del dimensionamento insediativo residuo di cui al precedente art. 3.3, comma 2, da utilizzare per il completamento e/o la riorganizzazione delle funzioni insediate ed insediabili e per la dotazione di servizi ed opere strettamente connesse alla funzionalità dei nucleo, nel rispetto della disciplina particolareggiata di cui alla parte III, Titolo VII, delle presenti norme.

Art. 3.42 - Interventi di delocalizzazione e riqualificazione del comparto zootecnico

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 nei seguenti ambiti di fragilità, individuati alla tavola contrassegnata dalla sigla B4:
 - ambito agricolo periurbano;
 - ambito compreso entro una fascia di 500 m dal perimetro di territorio urbanizzato e urbanizzabile indicato nella tavola C;
 - fasce di espansione inondabili di cui all'articolo 2.4, comma 2 lett. a), del presente Piano.Tali ambiti sono pertanto indisponibili al nuovo insediamento di attività zootecnica. IL R.U.E. verifica gli insediamenti zootecnici presenti negli ambiti di incompatibilità sopra indicati al fine di stabilire, in funzione degli effettivi impatti, la loro ricollocazione.
2. L'intervento di delocalizzazione è da attuarsi tramite Accordo di Programma tra il soggetto interessato, la Provincia, il Comune e/o i Comuni interessati (in caso di delocalizzazione in altro Comune). In sede di Accordo di Programma potrà essere ammessa una percentuale di incremento della capacità produttiva esistente.
3. L'accordo di programma deve 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 dimesso;
 - 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; qualora in particolare tali nuovi insediamenti siano localizzati in ambito collinare e montano vanno favorite strutture edilizie in sintonia col paesaggio, anche a carattere modulare e rimovibile.
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 fluviale, di cui all'articolo 2.4 comma 2, lettere a, b e c del presente Piano;
 - ambito agricolo periurbano, di cui all'articolo 3.37 del presente Piano;
 - zone di ricarica degli acquiferi, di cui all'articolo 2.17 Zona A, secondo comma, del presente Piano.

Art. 3.43 - Interventi edilizi non connessi all'attività agricola

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 3.4 comma 2b delle Norme del presente Piano e dallo stesso regolamentati, è disciplinato dal R.U.E., nel rispetto delle modalità di intervento definite sulla base della schedatura o, in mancanza di essa, dalle direttive dei commi seguenti.
2. Il R.U.E., tramite la ricognizione e l'analisi del patrimonio edilizio esistente, elabora una disciplina avente le seguenti finalità:
 - a) riduzione progressiva del numero di manufatti precari e/o ruderi;
 - b) 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 scaturire, preminentemente ed in modo coerente, assumendo la valutazione dei 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 R.U.E. inoltre, individua le dimensioni minime delle aree pertinenti agli edifici in territorio rurale.
- 2 bis Il R.U.E. disciplina le attività extraagricole 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 e nel rispetto della normativa vigente sull'agriturismo ed il turismo rurale.
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 R.U.E. 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 ubicato 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 previa 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 vincoli paesaggistici, ambientali e urbanistici.
4. Le previsioni urbanistiche del PRG in territorio rurale, riportate nelle Tavole B.4.a del presente Piano, sono disciplinate dal RUE in continuità col PRG medesimo ed in coerenza alla disciplina degli ambiti rurali e ai sistemi paesistico-ambientali interessati e a quanto indicato ai commi precedenti.

TITOLO XIV

Disciplina del sistema delle dotazioni territoriali

Art. 3.44 - Il ruolo dei centri urbani nella gerarchia territoriale e gli ambiti ottimali per la pianificazione territoriale e urbanistica

1. Il presente Piano assume l'individuazione del ruolo dei centri nel sistema insediativo provinciale del P.T.C.P. che assegna al Comune Mercato Saraceno il ruolo di Centro integrativo inferiore.
2. Il presente Piano assume come obiettivo prioritario per i centri integrativi di livello inferiore di acquisire le dotazioni di qualità urbana necessarie per passare al livello di centro integrativo superiore, sulla base dell'analisi del ruolo dei centri urbani contenuta nell'allegato di Quadro conoscitivo C.1.1., come condizioni per accedere alla riarticolazione delle dotazioni territoriali di cui al successivo art. 3.45. Tale obiettivo va verificato in fase di predisposizione del P.O.C. sulla base di una ricognizione delle dotazioni territoriali elencate, definite e misurate nell'allegato C.1.1.
3. Sono definiti "Ambiti ottimali per la pianificazione territoriale e urbanistica" le aggregazioni di Comuni che, per contiguità spaziale, per efficienza dei servizi e per vocazione economica costituiscono una realtà territoriale omogenea e possiedono un'identità distinguibile dalle altre parti del territorio provinciale.
4. Il presente Piano recepisce la definizione dell'Ambito ottimale per la pianificazione in cui ricade il Comune, individuato nelle tavole contrassegnate dal numero 5 del P.T.C.P. e disciplinato all'art. 62 dello stesso, come illustrata nel cap. 1 della Relazione del presente Piano.

Art. 3.45 - Articolazione e quantificazione delle dotazioni territoriali e delle attrezzature sovracomunali

1. Il presente Piano definisce attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale i seguenti impianti, opere e spazi attrezzati pubblici destinati a servizi di interesse collettivo:
 - a) strutture per l'istruzione dell'obbligo (scuole materne, elementari e medie);
 - b) strutture per i servizi socio-assistenziali di base (asili nido, strutture per gli anziani) e strutture igienico sanitarie (strutture sanitarie territoriali e di prevenzione, presidi di primo intervento, cimiteri);
 - c) strutture per la pubblica Amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;

- d) strutture per attività culturali, associative e politiche;
 - e) luoghi per il culto;
 - f) spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive di base, fruibili alla popolazione nel suo complesso ed escluse le fasce di rispetto infrastrutturali, demaniali, marittime e cimiteriali e le aree esposte ad impatti ambientali e/o nocivi per la salute pubblica;
 - g) altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
 - h) parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento.
2. Il presente Piano stabilisce 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 relativamente ai centri integrativi di collina e montagna e ai centri di base, 25 mq per ogni abitante effettivo e potenziale del Comune determinato ai sensi del successivo sesto comma, dei quali:
 - 18 mq/abitante ripartiti ai sensi del D.M. n. 1444/1968:
 - mq 4,5 di aree per l'istruzione dell'obbligo, asili nido e scuole materne;
 - mq 2 di aree per attrezzature di interesse comune;
 - mq 9 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport di cui al punto f del comma precedente;
 - mq 2,5 di aree per parcheggi ai sensi del punto h) del comma precedente.
 - 7 mq/abitante di cui:
 - mq 2 di aree per parcheggi ai sensi del punto h) del comma precedente;
 - mq 5 ripartiti tra i punti a), b), c), d), f), h) del precedente comma in ragione della struttura (giovane, adulta o anziana) della popolazione residente;
 - b) per i nuovi insediamenti alberghieri, direzionali e commerciali vanno fissate le seguenti dotazioni minime: a mq 100 di superficie lorda di pavimento deve corrispondere la quantità minima di mq 100 di spazio pubblico, escluse le sedi viarie, di cui mq 40 destinati a parcheggi pubblici e mq 60 a verde pubblico alberato e attrezzato;
 - c) per i nuovi insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso vanno fissate le seguenti dotazioni minime: la superficie da destinare a spazi pubblici, oltre le aree destinate alla viabilità, non può essere inferiore al 15% della superficie destinata a tali insediamenti, di cui il 5% per parcheggi e il restante 10% a verde pubblico e attività collettive.
3. Lo standard relativo all'istruzione dell'obbligo, commisurato alla popolazione scolastica effettivamente presente ed attesa, potrà essere ridotto fino ai 4,5 mq/abitante richiesti dal D.M. n. 1444/68, garantendo per ciascuna attrezzatura il pieno rispetto della normativa di settore; l'eventuale scarto quantitativo potrà essere recuperato a favore di servizi socio-assistenziali (popolazione anziana, servizi integrativi per la prima infanzia, ecc) e di spazi pubblici collettivi.
Lo standard di verde pubblico attrezzato potrà essere ridotto se ne è garantita la compensazione quantitativa assoluta con i parcheggi pubblici e con il pari convenzionamento di aree verdi private (a garanzia delle funzioni ecologiche); tale possibilità è esclusa per la parte relativa alle espansioni, ovvero alle nuove aree urbanizzabili e deve essere quindi intesa solo in relazione al soddisfacimento del fabbisogno pregresso.
4. In specificazione dell'art. A-24 della L.R. n. 20/2000, il presente Piano definisce attrezzature pubbliche di interesse sovracomunale, in quanto destinate a soddisfare un bacino di utenza che esubera dai confini amministrativi del Comune:
- a) tra le attrezzature sanitarie: gli ospedali, i servizi sanitari di pronto soccorso, i country hospital;
 - b) tra i servizi socio-assistenziali: le strutture per anziani, le strutture per disabili, le strutture per minori, le strutture per immigrati;

- c) tra le attrezzature per l'istruzione e la formazione: le scuole per l'istruzione superiore all'obbligo, i centri di formazione professionale, le strutture per l'istruzione universitaria e le specializzazioni post-laurea;
 - d) tra le attrezzature culturali, per l'associazionismo e il tempo libero: cinema teatri e arene, sale da ballo e discoteche, gallerie d'arte e pinacoteche, musei, biblioteche, centri di documentazione;
 - e) tra gli spazi aperti ad uso collettivo e le attrezzature sportive: parchi urbani e territoriali; impianti per attività sportive non di base e ad elevata frequenza di pubblico.
5. La dotazione di attrezzature sovracomunali atta a raggiungere il livello minimo previsto dal P.T.C.P. per l'Ambito ottimale per la pianificazione in cui ricade il Comune, individuato nelle tavole contrassegnate dal numero 5 del P.T.C.P. e disciplinato all'art. 62 dello stesso, nonché a soddisfare almeno il bacino di utenza dei comuni compresi nell'Ambito, è stabilita nella Relazione del presente Piano.
 6. La popolazione effettiva del Comune all'atto di elaborazione del Piano è quella costituita dai cittadini residenti e dalla popolazione temporanea che gravita stabilmente sul Comune per motivi di studio, lavoro o turismo, ovvero per fruire dei servizi pubblici e collettivi ivi disponibili. La popolazione temporanea viene calcolata dal Piano in ragione dell'effettivo bacino d'utenza della popolazione che gravita sui singoli servizi collettivi. La popolazione potenziale è costituita dall'incremento della popolazione effettiva che è prevedibile che si realizzi a seguito dell'attuazione delle previsioni di piano ed è stimata pari a 1 abitante insediabile ogni 50 mq di Superficie Utile Lorda ottenuta moltiplicando la Superficie Territoriale per l'indice perequativo assegnato all'ambito di trasformazione.

Art. 3.46 - Dotazioni di qualità urbana: modalità attuative

1. Le principali dotazioni territoriali di qualità urbana di scala urbana e territoriale esistenti e di nuova previsione, entro ambiti territoriali già insediati o da insediare destinati a funzioni di servizio strategiche per l'assetto del territorio sono individuate nella tav. C del presente Piano e classificate rispettivamente "principali dotazioni territoriali di qualità urbana (art. A-22)" e "nuove dotazioni territoriali di qualità urbana (art. A-22)". Sono definite principali dotazioni di scala urbana e territoriale sia le attrezzature sovracomunali per l'infrastrutturazione del territorio e le aree per attrezzature e spazi collettivi di interesse sovracomunale di cui al comma 4 del precedente art. 3.45, sia le aree per attrezzature di carattere comunale di cui al comma 1 del medesimo articolo, purchè aggregate a formare una polarità di servizi collettivi e con un bacino di utenza comunale e non di frazione. Tali dotazioni territoriali vanno comunque più propriamente individuate dal P.O.C., anche in difformità dalle localizzazioni indicate nel presente Piano, purchè nel rispetto delle dotazioni minime individuate al precedente art. 3.45.
2. Le dotazioni di qualità urbana esistenti di carattere comunale sono individuate cartograficamente dal R.U.E. e disciplinate dal medesimo.
3. La previsione e la realizzazione di attrezzature sovracomunali, in coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni delle Norme del P.T.C.P., dovrà avvenire attraverso accordi territoriali stipulati ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della L.R. n. 20/2000, con i Comuni dell'ambito ottimale di appartenenza.
4. Le dotazioni previste dal presente Piano possono essere attuate:
 - direttamente dall'Amministrazione Comunale, previa acquisizione dell'area necessaria e attraverso proprie fonti di finanziamento o previo accordo con privati interessati nei limiti consentiti dal vigente ordinamento;
 - attraverso il P.O.C., entro gli Ambiti di nuovo insediamento (A12 e A13) e gli ambiti da riqualificare (A11), sulla base delle indicazioni del P.S.C., secondo modalità procedurali, tecniche ed economiche definite dal P.O.C.;

- attraverso il P.O.C., entro gli ambiti consolidati A10, qualora si ritenga in quella sede di promuovere sia direttamente che attraverso Accordi con i privati, interventi di adeguamento delle dotazioni esistenti nelle aree sopra citate.
5. Il P.O.C. dovrà prevedere il reperimento, anche al di fuori degli ambiti, delle dotazioni necessarie a superare il fabbisogno pregresso, in coerenza con l'organizzazione territoriale delle funzioni insediate.
 6. È obiettivo primario del P.S.C. corrispondere in misura adeguata, nell'arco dei prossimi venti anni, in primo luogo all'intera domanda dei futuri residenti ipotizzati dal P.S.C.. A tal fine l'offerta attuale andrà progressivamente integrata:
 - nei casi in cui la sostenibilità di determinate previsioni urbanistiche sia condizionata alla preventiva realizzazione o potenziamento di determinate infrastrutture, tali condizioni di subordinazione temporale devono essere esplicitate nelle norme degli strumenti urbanistici comunali;
 - nella realizzazione dei nuovi insediamenti, sono poste a carico dei soggetti attuatori tutte le opere e misure di mitigazione eventualmente individuate nelle schede d'ambito; tali opere sono da prevedersi nel piano attuativo del comparto nel quadro delle opere di urbanizzazione primaria.

Art. 3.47 - Dotazioni ecologico - ambientali e infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. Ai sensi dell'articolo A-25 della Legge Regionale 24/03/2000 n.20, le dotazioni ecologiche e 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 e la funzionalità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e al risanamento dell'aria e dell'acqua e alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti.
2. Sono definite infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti.
3. Il presente Piano individua, ai successivi artt. 3.48, 3.49, 3.50 e 3.51 per i diversi ambiti del territorio comunale, le dotazioni ecologiche e ambientali e di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti funzionali alla tutela delle singole risorse.
4. E' compito del P.O.C. garantire che l'attuazione degli interventi programmati, negli ambiti per i nuovi insediamenti e in quelli da riqualificare, avvenga previa verifica di adeguatezza delle reti esistenti, ovvero di contestuale realizzazione delle infrastrutture necessarie, così come definite in tale sede, accertando le caratteristiche e l'efficienza delle reti esistenti e definendo i nuovi interventi necessari.
5. Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento degli obiettivi di cui al precedente comma 4, attraverso le specifiche modalità di sistemazione delle aree pertinenziali stabilite dal Comune ai sensi della lettera b) del comma 4 dell'art. A-6 della L.R. n. 20/00.

Art. 3.48 - Criteri per il risanamento dell'aria e la riduzione dell'inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico

1. Il P.S.C. assume come obiettivo la riduzione dell'inquinamento atmosferico attraverso il contenimento e la riduzione delle emissioni inquinanti provenienti da fonti sia puntuali che diffuse.

In tal senso, le trasformazioni nel territorio comunale dovranno avvenire sulla base di valutazioni integrate, riferite ai differenti tipi di emissione, finalizzate ad individuare quali dotazioni e prestazioni infrastrutturali ed ecologiche permettano di conseguire complessivamente l'obiettivo del contenimento e/o della riduzione dell'inquinamento.

- 1bis. In sede di redazione del P.O.C. il Comune dovrà esprimere valutazioni sulla sostenibilità delle previsioni insediative rispetto alla qualità dell'aria, ovvero che il bilancio complessivo dell'intervento di progetto non è in contrasto con gli obiettivi di miglioramento e/o mantenimento della qualità dell'aria, in coerenza con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni del Piano di gestione della qualità dell'aria approvato con Delibera di C.P. n. 84071/175 del 24/09/2007.
2. Per favorire la riduzione dell'inquinamento atmosferico, il R.U.E. deve specificare i seguenti indirizzi:
- nella progettazione degli insediamenti vanno utilizzate barriere vegetali al fine di limitare la diffusione delle polveri totali;
 - la tipologia urbana ed edilizia dovrà permettere la ventilazione naturale degli edifici tenendo altresì presente la disposizione dei manufatti preesistenti;
 - negli impianti di riscaldamento/raffrescamento degli edifici devono essere privilegiati sistemi ad alta efficienza energetica e che minimizzino le emissioni in atmosfera;
 - nella costruzione degli edifici e dei relativi impianti tecnologici deve essere privilegiato l'uso di materiali che minimizzino le emissioni di gas e sostanze inquinanti.
3. Il P.S.C. assume come obiettivo la riduzione dell'esposizione della popolazione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici con frequenza comprese fra 0 Hz e 300 GHz attraverso:
- la puntuale individuazione delle fasce di rispetto ed il sistematico rispetto degli obiettivi di qualità previsti dalla normativa vigente, sia per le nuove edificazioni nei confronti delle linee e degli impianti esistenti, sia per i nuovi impianti nei confronti delle costruzioni esistenti;
 - il risanamento delle aree particolarmente sensibili.
- Inoltre, nei nuovi insediamenti gli elettrodotti di norma vanno interrati e solo quando questo non sia possibile vanno assicurate fasce di ambientazione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico, ai sensi della L.R. 30/2000.
4. Il P.S.C. assume come obiettivo il miglioramento delle condizioni del clima acustico, riducendo le situazioni in cui la popolazione è esposta ad elevati livelli di rumore ambientale, conseguente alla vicinanza con attività produttive particolarmente rumorose o con assi viabilistici ad intenso traffico.
- In fase di pianificazione attuativa deve pertanto essere verificato il rispetto dei limiti di esposizione al rumore ambientale ed il raggiungimento dei valori di qualità fissati dalla Zonizzazione acustica comunale. In tal senso, i nuovi interventi edificatori dovranno rispettare i limiti sonori di immissione e di emissione della classe acustica in cui sono ricompresi, attraverso l'impiego di tutte le misure di mitigazione che si rendano necessarie.
5. La pianificazione attuativa degli ambiti da trasformare e riqualificare deve essere accompagnata da una documentazione previsionale del clima acustico che garantisca la compatibilità acustica dell'insediamento con il contesto, tenendo conto anche delle infrastrutture per la mobilità interne o esterne al comparto attuativo. Nella progettazione degli insediamenti si dovrà perseguire il raggiungimento del clima acustico idoneo principalmente attraverso una corretta organizzazione dell'insediamento e localizzazione degli usi e degli edifici. Gli interventi di mitigazione, quali ad esempio i terrapieni integrati da impianti vegetali o le eventuali barriere, dovranno in ogni caso essere adeguatamente progettati dal punto di vista dell'inserimento architettonico-paesaggistico e realizzati prima dell'utilizzazione degli insediamenti.

Per garantire la minimizzazione degli impatti acustici sulla popolazione, in fase di localizzazione degli insediamenti all'interno degli ambiti, il P.O.C. deve assicurare che i nuovi insediamenti produttivi comunali si collochino ad una distanza minima di 50 m dalle zone residenziali o destinate a servizi alla persona appartenenti ai centri urbani e dalle zone residenziali sparse.

6. All'interno di ambiti di trasformazione o riqualificazione per i quali la Valsat o la zonizzazione acustica segnalino situazioni di incompatibilità, in fase di pianificazione attuativa deve essere garantita la realizzazione di fasce a verde piantumato di mitigazione e ambientazione nei 50 m di prossimità alle funzioni incompatibili.

Art. 3.49 - Criteri per il risanamento e la gestione integrata della risorsa idrica

1. Il P.S.C. persegue la tutela qualitativa delle risorse idriche, con la finalità del raggiungimento e del mantenimento degli obiettivi di qualità ambientale dei corpi idrici superficiali definiti dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e dal Piano regionale di tutela delle acque. Il P.S.C. persegue altresì la tutela quantitativa delle risorse idriche superficiali e sotterranee con l'obiettivo di limitarne gli sprechi, e gli usi impropri ed incentivandone il riutilizzo per usi compatibili.
Tali finalità sono perseguite attraverso il sistematico collettamento e trattamento degli scarichi sia industriali che domestici e attraverso la separazione, l'accumulo ed il trattamento eventuale delle acque meteoriche, nonché mediante l'applicazione di sistemi di risparmio e di riutilizzo delle acque, oltre al rispetto del Deflusso minimo Vitale nei corsi d'acqua.
- 1bis. La caratterizzazione dei centri/nuclei abitati come "agglomerati" ovvero "insediamenti/nuclei isolati" costituisce la classificazione di riferimento ai sensi del D.Lgs 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni ed alla deliberazione 9 giugno 2003 n. 1053 "Direttiva concernente indirizzi per l'applicazione del D.Lgs 11 maggio 1999 n. 152 come modificato dal D.Lgs 18 agosto 2002 n. 258 recante disposizioni in materia di tutela delle acque dall'inquinamento". Gli agglomerati esistenti e gli agglomerati di progetto sono individuati nella Tavola B5 del presente Piano.
2. Al fine della definizione degli agglomerati di progetto si è tenuto conto delle nuove previsioni insediative definite dal presente Piano e delle aree di espansione previste nel P.R.G. previgente e confermate riportate nella tav. C, assumendo per il dimensionamento i seguenti parametri:
 - 1 abitante teorico insediabile, corrispondente a 50 mq di SUL residenziale, equivale ad 1 abitante equivalente (AE);
 - 1 addetto teorico insediabile, corrispondente a 168 mq di SUL produttiva, equivale a 2 abitanti equivalenti (AE).
3. In fase di pianificazione attuativa, la progettazione degli insediamenti e la realizzazione degli interventi deve essere subordinata alle verifiche di seguito indicate avendo a riferimento l'agglomerato d'appartenenza di cui al precedente comma 2 e le dotazioni fognanti e depurative così come previste ai successivi commi 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10:
 - deve essere verificata l'adeguatezza dei recettori (reti fognanti, corpi idrici) di recapito della rete dell'insediamento, in termini quantitativi e qualitativi e di efficienza funzionale;
 - deve essere verificata in termini quantitativi la capacità di smaltimento delle reti fognanti principali (recettori) e in termini quali-quantitativi la capacità degli impianti di smaltimento finali;
 - devono essere predisposti impianti separati di canalizzazione delle acque meteoriche e delle reti di fognatura;
 - in coerenza con gli indirizzi della Deliberazione di Giunta Regionale n. 286 del 14/02/2005 nelle aree a destinazione residenziale, per le quali non è configurabile un'apprezzabile contaminazione delle acque meteoriche, si dovrà prevedere, ove possibile in relazione alle caratteristiche del suolo o in subordine della rete

- idrografica, il completo smaltimento in loco delle acque meteoriche provenienti dai tetti e dalle superfici impermeabilizzate non suscettibili di dilavamento da sostanze pericolose; In caso di smaltimento di tali acque nella rete idrografica deve essere assicurato il rispetto delle prescrizioni in materia di controllo degli apporti meteorici alla rete scolante e verificata l'ufficiosità dei corpi idrici ricettori finali adeguata alla portata di piena delle acque di pioggia, anche in rapporto all'estensione delle impermeabilizzazioni esistenti e previste;
- laddove non si verificano le condizioni di cui al precedente punto d), lo smaltimento delle portate meteoriche nella rete fognaria dovrà essere subordinato all'adozione di vasche volano onde evitare il sovraccarico del sistema di smaltimento;
 - nel caso di nuovi insediamenti o di riqualificazione di insediamenti esistenti comportanti un significativo incremento di carico idraulico e inquinante sulle reti artificiali e naturali di smaltimento delle acque bianche e nere e/o sugli impianti di depurazione, si deve verificare la sostenibilità di tali previsioni insediative riguardo alla capacità in essere o prevista delle infrastrutture e impianti a cui saranno condotti i reflui di tali insediamenti.
4. L'adozione degli interventi di cui al precedente comma 4 dovrà essere integrata, per quanto possibile, con interventi di tipo diffuso, distribuiti sulle aree urbanizzate che privilegino l'adozione di sistemi atti a favorire l'infiltrazione nel suolo delle acque meteoriche non contaminate, quali pavimentazioni drenanti o tubi drenanti.
5. In fase di pianificazione attuativa, degli ambiti da riqualificare e degli ambiti per nuovi insediamenti, la progettazione e la realizzazione degli interventi dovrà prevedere la dotazione della rete fognaria e di adeguato trattamento di depurazione secondo quanto disposto dal D.Lgs 152/2006 per gli agglomerati di consistenza uguale o superiore a 2.000 AE e secondo quanto disposto dalla Direttiva regionale 1053/2003 per gli agglomerati di consistenza inferiore a 2.000 AE.
6. La pianificazione attuativa dei nuovi insediamenti che, non essendo contigui a nessun agglomerato esistente, dia origine ad un nucleo distinto, necessiterà della qualificazione come nuovo agglomerato se di consistenza uguale o superiore a 2.000 AE, o di nuovo agglomerato o nucleo isolato se inferiore a 2.000 AE a seguito della valutazione sulla fattibilità tecnico economica della rete fognaria pubblica e del relativo impianto di depurazione in relazione ai benefici ambientali conseguibili ed alla presa in carico da parte del Servizio Idrico Integrato. Ai fini della classificazione si avrà a riferimento quanto disposto dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1053/2003, privilegiando l'estensione del servizio idrico integrato. A tale scopo costituisce riferimento la tavola B.5 del presente Piano in merito all'individuazione degli agglomerati di progetto. La valutazione di fattibilità tecnico ed economica che comporta la mancata qualificazione del nuovo nucleo abitato come agglomerato è soggetta a parere dell'Amministrazione Provinciale ai sensi dei punti 4.6 della Deliberazione di Giunta Regionale n. 1053/2003 che demanda la competenza alla Provincia sull'identificazione degli agglomerati e la valutazione dei P.O.C.
7. I nuovi insediamenti classificati come "insediamento/nucleo isolato" dovranno prevedere trattamenti depurativi di efficienza equivalente a quanto disposto per gli agglomerati di uguale dimensione così come regolato dalla Deliberazione di Giunta Regionale n.1053/2003.
8. In fase di pianificazione attuativa, la progettazione degli insediamenti e la realizzazione degli interventi dovranno prevedere, secondo quanto disposto dal D.Lgs 152/2006 e dalla Deliberazione di Giunta Regionale n.1053/2003, l'allacciamento ad un impianto di depurazione adeguato alle dimensioni dell'agglomerato o, qualora questo non sia possibile, la sua nuova costruzione secondo le seguenti indicazioni:
- i trattamenti depurativi da applicarsi prima dello scarico di acque reflue urbane per gli agglomerati di consistenza uguale o superiore a 2.000 abitanti equivalenti

- devono essere di tipo secondario o di tipo equivalente in conformità con le indicazioni dell'Allegato 5 del D.Lgs n. 152/2006;
- i trattamenti depurativi per scarichi provenienti da agglomerati di consistenza superiore a 200 e inferiore a 2.000 abitanti equivalenti devono essere del tipo a filtri percolatori, biodischi, impianti ad ossidazione totale o tecnologie naturali quali lagunaggio e fitodepurazione;
 - i trattamenti depurativi per scarichi provenienti da agglomerati di consistenza superiore a 50 e inferiore a 200 abitanti equivalenti devono essere quelli della classe immediatamente superiore (200-2.000 AE) per i nuovi scarichi e quelli indicati all'allegato 5 della delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977 per scarichi esistenti prima dell'entrata in vigore della direttiva di cui alla Deliberazione Regionale n. 1053/2003;
 - i trattamenti depurativi per scarichi provenienti da agglomerati di consistenza inferiore a 50 abitanti equivalenti devono essere quelli indicati all'allegato 5 della delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977.
9. Qualora l'urbanizzazione di nuove aree determini un incremento in termini di abitanti equivalenti di un agglomerato esistente, ovvero la riunificazione per contiguità di due agglomerati già esistenti, configurando un agglomerato di classe superiore, la pianificazione attuativa dovrà prevedere l'adeguamento impiantistico di tutti gli scarichi alla nuova classe così come regolamentato dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1053/2003 e sintetizzato al precedente comma 9. In tale caso gli scarichi, conseguenti alla nuova edificazione, dovranno essere progettati secondo quanto previsto per la nuova classe di appartenenza mentre gli scarichi esistenti dovranno essere adeguati secondo la tempistica stabilita dall'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione allo scarico.
10. La progettazione dei nuovi insediamenti e la riqualificazione dei tessuti esistenti devono valutare la possibilità di realizzare reti duali di adduzione per l'utilizzo di acque meno pregiate. Gli interventi di trasformazione o riqualificazione funzionale dovranno essere subordinati, in coerenza con gli indirizzi della pianificazione di settore, all'utilizzo, laddove tecnicamente possibile di acque piovane e di acque reflue recuperate per usi compatibili e comunque non potabili, nonché all'impiego di tecnologie per il risparmio idrico alla scala edilizia.

Art. 3.50 - Promozione del risparmio energetico e della qualità ecologica degli interventi

1. In materia di energia il P.S.C. assume i seguenti obiettivi:
- l'incentivazione dell'uso razionale dell'energia;
 - la produzione e la distribuzione di energia da fonti rinnovabili, riducendo quindi l'impiego di combustibili fossili e conseguentemente le emissioni in atmosfera, anche nell'ottica di contribuire al conseguimento degli obiettivi nazionali di limitazione delle emissioni di gas ad effetto serra posti dal protocollo di Kyoto;
 - la riduzione dei consumi energetici attraverso politiche di risparmio sia strutturali che volte a migliorare le prestazioni energetiche dei processi, dei prodotti e dei manufatti che trasformano ed utilizzano energia;
 - il miglioramento delle prestazioni energetiche del sistema urbano, di edifici ed impianti.
- In quest'ottica, le trasformazioni del territorio urbano dovranno basarsi su una valutazione integrata delle prestazioni energetiche in relazione ai consumi previsti, alla normativa vigente ed alla pianificazione di settore.
2. Il presente Piano prevede che in sede di programmazione degli interventi (P.O.C.) siano soggetti a studio di fattibilità per l'impiego di sistemi energetici alternativi ai combustibili fossili, con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi ed

all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante, gli interventi urbanistici compresi tra i seguenti:

- Ambiti di riqualificazione
- Ambiti di nuovo insediamento.

3. Il P.O.C. ed R.U.E. definiscono, in merito alle rispettive competenze ed in coerenza con la pianificazione di settore, nonché in relazione alle peculiarità locali del territorio comunale, alle differenti destinazioni d'uso dei suoli, i contenuti minimi e gli obiettivi di qualità relativi alle condizioni di adeguatezza dei sistemi di produzione di calore ed energia elettrica - ed eventualmente le loro caratteristiche tecniche e prestazionali - nel rispetto dei seguenti indirizzi e direttive:
 - diffusione dei sistemi di produzione di acqua calda sanitaria e di riscaldamento da fonti rinnovabili, con particolare riferimento all'apporto energetico solare;
 - incentivazione del teleriscaldamento e della cogenerazione;
 - adozione delle migliori tecniche disponibili.
4. Il R.U.E. definisce, in relazione alle peculiarità locali del territorio comunale, alle differenti destinazioni d'uso dei suoli ed ai differenti ambiti territoriali, nonché in coerenza con la pianificazione di settore, i contenuti minimi e gli obiettivi di qualità relativi alle condizioni di adeguatezza dei sistemi di risparmio dell'energia - ed eventualmente le loro caratteristiche tecniche e prestazionali – volti al recupero in forma “passiva” significative frazioni dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali, privilegiando l'attenta integrazione tra sito ed involucro, nel rispetto dei seguenti indirizzi e direttive:
 - orientamento degli edifici in grado di garantire le migliori condizioni del microclima interno;
 - definizione di caratteristiche minime dell'involucro esterno degli edifici al fine di ridurre le dispersioni di calore nella stagione invernale e gli apporti di calore in quella estiva;
 - definizione dei requisiti energetici minimi per le superfici trasparenti dell'involucro edilizio (serramenti);
 - definizione di adeguate condizioni di ventilazione ed illuminazione in relazione alle differenti tipologie d'uso degli spazi, in modo da ridurre i consumi energetici.

Art. 3.51 - Smaltimento e gestione dei rifiuti

1. Negli ambiti per nuovi insediamenti produttivi vanno individuati spazi ed impianti d'area per, prioritariamente, il recupero e il riuso dei rifiuti, o per lo smaltimento dei rifiuti.
2. Il R.U.E. negli ambiti consolidati e il P.O.C. negli ambiti di trasformazione e riqualificazione, favoriscono il potenziamento di stazioni ecologiche comunali e/o intercomunali, intese come elementi di integrazione del sistema di raccolta tradizionale diffuso sul territorio, atte, in particolare, a favorire la raccolta di frazioni merceologiche di rifiuti urbani, quali i rifiuti ingombranti, beni durevoli in disuso, rifiuti pericolosi, ecc, attraverso la previsione di centri di raccolta, sia pubblici (isole, stazioni ecologiche, ecc.) che privati, dei rifiuti da costruzione e demolizione e dei rifiuti agricoli.

PARTE IV
MODALITA' VALUTATIVE E CONCERTATIVE NEGLI STRUMENTI DI
PIANIFICAZIONE COMUNALE

TITOLO XV

**Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e monitoraggio dei
piani**

Art. 4.1 - ValSAT e requisiti di sostenibilità per gli insediamenti

1. Ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i., la valutazione preventiva di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) degli effetti derivanti dall'attuazione delle previsioni contenute nel presente Piano, individua i potenziali impatti negativi delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, ridurli o compensarli, selezionando tra le possibili soluzioni alternative quelle maggiormente rispondenti agli obiettivi di sostenibilità definiti dai piani generali e di settore e dalle disposizioni di livello comunitario, nazionale, regionale e provinciale, nonché alle caratteristiche del territorio comunale.
2. La ValSAT contiene l'individuazione delle condizioni per la sostenibilità del presente Piano sia alla scala dei singoli Ambiti, valutati ciascuno sulla base della propria capacità insediativa potenziale, sia alla scala comunale, con riferimento al bilancio complessivo degli effetti della realizzazione delle previsioni insediative ed infrastrutturali del Piano. Gli esiti della ValSAT sono parte integrante del presente Piano e costituiscono altresì la prima fase di un processo di valutazione che prosegue con il monitoraggio di cui al successivo art. 4.2 degli effetti indotti dalle trasformazioni previste dal PSC stesso e con la valutazione della pianificazione operativa e attuativa, finalizzata al perseguimento dell'obiettivo della contestuale realizzazione delle previsioni in essa contenute e degli interventi necessari ad assicurarne la sostenibilità ambientale e territoriale.
3. Qualora la ValSAT evidenzi situazioni di forte criticità, l'attuazione degli interventi di trasformazione deve essere subordinata 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 ed ambientali, di infrastrutture per la mobilità, adeguati allo scopo.
4. Nei casi di cui al comma precedente o per i quali la ValSAT evidenzi criticità ambientali, urbanistiche o di altra natura che necessitano di maggiori approfondimenti al fine di una più corretta progettazione attuativa, sono demandate al P.O.C. ulteriori valutazioni, verifiche ed analisi finalizzate alla definizione di più precise condizioni di sostenibilità degli interventi preordinati all'attuazione delle trasformazioni previste.
5. In relazione alle problematiche ambientali evidenziate dalla ValSAT e riportate nelle Schede d'ambito, la verifica delle condizioni di fattibilità degli interventi e le modalità di attuazione di tali prescrizioni sono affidate:
 - al P.O.C. per gli ambiti di riqualificazione e di nuovo insediamento;
 - al R.U.E. per gli interventi diffusi nel territorio consolidato e nel territorio rurale;
 - al P.O.C. per il programma delle opere pubbliche anche in applicazione del Piano di risanamento acustico per interventi specifici entro gli ambiti consolidati.
6. Nei casi di cui al precedente art. 3.2, comma 7, il P.O.C. accompagna tale previsione con una specifica VAS (verifica di assoggettabilità e/o valutazione ambientale strategica in base al D.lgs. 152/2006 e s.m.i.) che ne evidenzi il bilancio di impatto sui sistemi socio-economico, ambientale, naturale, insediativo, infrastrutturale tecnologico e della mobilità seguendo la metodologia riportata al comma successivo.

7. La metodologia per la predisposizione della VAS (verifica di assoggettabilità e/o valutazione ambientale strategica in base al D.lgs. 152/2006 e s.m.i.) dei P.O.C, in coerenza con il metodo seguito dal presente Piano, deve sviluppare almeno le seguenti fasi valutative:
- fase 1: valutazione cartografica e normativa, che attesti la conformità delle previsioni con i vincoli, assoluti e parziali, derivanti da Piani sovraordinati o dalla legislazione vigente;
 - fase 2: valutazione preventiva degli impatti generati dalla nuova previsione di progetto sui sistemi ambientali e territoriali attraverso l'elaborazione degli indicatori di cui al successivo comma 8, anche con l'eventuale ausilio di strumenti simulativi e previsionali, ed il contestuale aggiornamento ed approfondimento delle matrici di impatto riportate nella Relazione di ValSAT del presente Piano per definire le criticità derivanti dall'attuazione del progetto previsto dal P.O.C.;
 - fase 3: definizione delle condizioni e delle misure progettuali necessarie per la mitigazione degli impatti derivanti dall'attuazione della nuova previsione, nel rispetto di quanto stabilito al successivo comma 9.
8. Il set minimo ed obbligatorio di indicatori da utilizzare per la quantificazione degli impatti è riportato nella tabella 4.1 della Relazione di ValSAT del presente Piano. In tale tabella gli indicatori da misurare sono suddivisi per sistemi e settori sensibili, utilizzando per il calcolo la definizione operativa riportata nell'Allegato A di ValSAT del presente Piano e i coefficienti/parametri forniti, fino alla loro revisione/aggiornamento, dal P.T.C.P.
9. Le condizioni di sostenibilità derivanti dagli esiti della VAS dovranno riguardare almeno i seguenti aspetti:
- tutela dei valori paesaggistici ed ambientali, nonché sicurezza rispetto ad eventuali fenomeni di dissesto idrogeologico e di vulnerabilità sismica;
 - accessibilità al sistema della mobilità (trasporto pubblico e privato), con l'indicazione delle pre-condizioni all'insediamento in termini di adeguamento, potenziamento o nuove infrastrutturazioni di collegamento al sistema viario principale ed ai tessuti urbani limitrofi, traguardando l'obiettivo della riduzione del traffico di attraversamento dei centri abitati, della riduzione della congestione degli assi viari principali e la sicurezza da incidentalità stradale;
 - capacità del sistema infrastrutturale tecnologico, con l'indicazione degli adeguamenti, potenziamenti o nuove infrastrutturazioni, a rete e puntuali, necessarie per servire adeguatamente l'ambito da parte del sistema energetico, acquedottistico e fognario-depurativo; deve essere altresì ridefinita la capacità depurativa in termini di abitanti equivalenti gravitanti sull'agglomerato esistente ai sensi della Direttiva regionale n. 1053/2003, ovvero si deve provvedere all'individuazione del nuovo agglomerato ed ai conseguenti adempimenti in materia di scarichi in fognatura;
 - tutela da inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico qualora la ValSAT evidenzi la elementi di criticità dell'ambito di trasformazione proposto e/o del più ampio contesto territoriale nel quale è inserito rispetto ad alcuni o tutti questi aspetti, indicando le misure di mitigazione-compensazione degli impatti negativi stimati;
 - individuazione delle zone da destinare a parco urbano, fluviale o territoriale, o ad altra dotazione ecologica ambientale;
 - quantificazione delle attrezzature pubbliche e degli spazi per la collettività necessari all'insediamento di nuovi abitanti ed attività, nonché l'eventuale localizzazione di tali attrezzature all'interno dell'ambito o in altro, per l'applicazione della perequazione urbanistica.

Art. 4.2 - Monitoraggio di efficacia delle previsioni degli strumenti di pianificazione

1. Il monitoraggio consiste nella verifica dello stato di attuazione dei Piani e dei loro effetti sui sistemi ambientali e territoriali, quale valutazione intermedia e periodica della ValSAT, che porti alla misurazione degli effettivi impatti generati dalle scelte del Piano e dello scostamento o del raggiungimento delle soglie da essa indicate.

2. L'accertamento di significativi scostamenti negativi dalle condizioni di sostenibilità indicate dalla ValSAT del presente Piano, implica la necessità di un'adeguata ed organica revisione dello strumento di pianificazione cui compete la soluzione dei problemi posti dalla verifica negativa.
3. Il monitoraggio di cui al precedente comma 1 deve essere fatto con cadenza quinquennale, quale attività propedeutica alla formazione del successivo P.O.C. utilizzando il set minimo di indicatori riportato in tab. 4.1 della relazione di ValSAT del presente Piano.
4. Per effettuare il monitoraggio del presente Piano, potranno essere attivate le collaborazioni istituzionali di cui all'articolo 17 della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 e potranno essere stipulate convenzioni tra Comuni, Comunità montane e la Provincia per l'utilizzazione e/o l'aggiornamento dei dati informativi contenuti nel Sistema informativo territoriale dei medesimi enti.

PARTE V DISPOSIZIONI INTEGRATIVE E FINALI

TITOLO XVI Disposizioni finali

Art. 5.1 - Carta unica del Territorio

1. Il presente Piano recepisce le prescrizioni relative alla regolazione dell'uso del suolo e delle sue risorse e i vincoli territoriali, paesistici ed ambientali, che interessano il territorio comunale.
2. Gli elaborati cartografici di cui all' art 1.3 costituiscono nel loro insieme un primo riferimento per la definizione della carta unica del territorio di cui all'art. 19 della L.R. n. 20/00.

Art. 5.2 - Norme transitorie

1. Fino all'approvazione del presente Piano, il Comune dà attuazione alle previsioni contenute nel vigente P.R.G., fatte salve le norme di salvaguardia di cui al successivo secondo comma.
2. Ai sensi dell'articolo 12 della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20, a decorrere dalla data di adozione del presente Piano, l'Amministrazione Comunale sospende ogni determinazione in merito:
 - all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le prescrizioni del presente Piano o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
 - all'approvazione di strumenti subordinati di pianificazione urbanistica (piani di settore, piani attuativi) in contrasto con le previsioni del presente Piano.
3. A decorrere dall'approvazione del presente P.S.C., non trovano più applicazione le disposizioni del P.R.G. previgente, fatto salvo quanto specificato ai successivi commi 4, 5, 6, 7 e 8.
4. Le previsioni del P.R.G. previgente, non ancora attuate e confermate dal presente Piano ed individuate nelle tavole contrassegnate dalla lettera C, devono essere attuate entro la data di validità del primo POC; fino alla scadenza di tale termine tali previsioni non sono soggette alle disposizioni di cui ai precedenti artt. 2.4 e 2.6.
5. Nel caso in cui le previsioni di cui al precedente comma 4 non vengano attuate nel termine ivi indicato, le stesse dovranno essere assoggettate ad una nuova disciplina, disposta, per gli ambiti di rispettiva competenza, dal P.O.C. e dal R.U.E., in conformità con le disposizioni di tutela fissate dal P.T.C.P. e recepite dal presente Piano.
6. Fino all'approvazione del R.U.E., negli ambiti esistenti individuati nelle Tavole B.4.a e classificati come ambiti urbani consolidati (A10) e ambiti specializzati per attività produttive (A13), si applicano le disposizioni del P.R.G. previgente che non siano in contrasto con le previsioni del presente Piano.
7. Fino all'approvazione del R.U.E., alle previsioni urbanistiche del PRG che ricadono negli ambiti rurali individuati nelle Tavole B.4.a, si applicano le disposizioni del P.R.G. previgente, che non siano in contrasto con le previsioni del presente Piano.
8. Fino all'approvazione del R.U.E., alle previsioni urbanistiche del PRG riclassificate nelle Tavole B.4.a come "Territorio pianificato non compreso negli ambiti consolidati" si

applicano le disposizioni del P.R.G. previgente, che non siano in contrasto con le previsioni del presente Piano, fatto salvo quanto precisato ai precedenti commi 4 e 5.

ALLEGATO 1

1. Il presente Allegato 1 alle Norme del P.S.C. è costituito dall'elenco delle definizioni.
2. Contenuti del presente Allegato sono pertanto specifici oggetti di R.U.E., sono stati transitoriamente allegati alle Norme del P.S.C. al fine di renderlo operativo. Conserveranno la loro validità sino all'approvazione del R.U.E., dove saranno più propriamente inclusi.

Elenco delle definizioni:

A) Definizione di superficie

Per la funzione abitativa, le superfici dei complessi edilizi sono classificate in Superficie Utile (SU) e Superficie Non Residenziale (SNR);

a.1 Superficie utile abitabile (SU)

E' costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi e degli accessori interni misurata al netto:

- dei muri perimetrali, di quelli interni e dei pilastri,
- delle soglie di passaggio da un vano all'altro e degli sguinci di porte e finestre,
- delle scale interne (la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta ed inserita nelle superfici non residenziali - SNR),
- dei cavedi per impianti tecnici.

a.2 Superficie non residenziale (SNR)

Si intende la superficie netta risultante dalla somma delle superfici, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali:

- androni di ingresso,
- logge, balconi, terrazzi e porticati ad uso privato,
- scale interne (superficie in proiezione calcolata una sola volta),
- rimesse o posti macchina coperti,
- cantine, lavatoi, depositi e altri locali di pertinenza dell'organismo abitativo,
- centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili.

Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella SNR:

- porticati pubblici o di uso pubblico,
- vani ascensore, cavedi per impianti tecnici,
- volumi tecnici emergenti dalla sagoma del tetto destinati ad extracorsa degli ascensori e di locali strettamente necessari per impianti, serbatoi e canne fumarie,
- scale di sicurezza antincendio esterne ed aperte,
- i pergolati con copertura discontinua o permeabile,
- le zone dei sottotetti aventi altezza inferiore a m.1,80.

a.3 Superficie complessiva (SC)

E' data da $SC = SU + 60\% SNR$.

Per le funzioni direzionali, produttive, alberghiere, agricole e comunque non abitative, le superfici sono classificate in Superficie Utile (SN) e Superficie Accessoria (SA);

a.4 Superficie utile (SN)

E' costituita dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entroterra, compreso i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici funzionali all'esercizio dell'impresa.

a.5 Superficie accessoria (SA)

Si intende la superficie netta destinata a servizio dell'attività quali

- tettoie e porticati,
- scale interne (la cui superficie va calcolata in proiezione ed una sola volta),
- logge, balconi e terrazzi,
- vani ascensore e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.

Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella SA:

- scale di sicurezza antincendio esterne ed aperte.

a.6 Superficie totale (STo)

E' data da $STo = SN + 60\% SA$.

B) Superficie utile lorda (SUL)

E' costituita dalla somma delle superfici lorde in tutti i piani fuori terra, comprensive dei muri perimetrali e di quelli interni, del 50% di balconi aggettanti, portici, logge e terrazze scoperte con esclusione di:

- porticati di uso pubblico;
- sottotetti con altezza inferiore a m. 1,80;
- pensiline;
- piani interrati in sagoma con altezza massima non superiore a m. 2,50;
- corsie di manovra e rampe di accessi al piano interrato con altezza massima non superiore a m. 2,50, e le scale esterne fino al piano terra.

C) Superficie coperta (SQ)

E' data dalla proiezione orizzontale dei profili esterni delle strutture e dei tamponamenti perimetrali, escluso quelli sotto il livello del suolo, compresi i volumi aggettanti chiusi nonché le pensiline ed i balconi con aggetto superiore a m. 1,50.

D) Rapporto di copertura (Q)

E' il rapporto calcolato in percentuale (SQ/SF) riferito a tutte le opere edificate (SF: superficie fondiaria).

E) Definizione di sagoma

E' la figura piana definita dal contorno esterno dell'edificio (compresi i volumi aggettanti pieni, esclusi gli sporti aggettanti) con riferimento a proiezioni sia sul piano orizzontale che sui piani verticali.

F) Definizione di piano di un edificio

f.1 Piano di un edificio

Si definisce piano di un edificio lo spazio racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore). Il soffitto può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo.

f.2 Posizione del piano rispetto al terreno

Per definizione la posizione di un piano rispetto al terreno circostante (fuori terra, seminterrato, interrato) si assume la quota altimetrica di un suo elemento di riferimento (pavimento o soffitto) rispetto alla quota del terreno circostante (così come risulta modificato in seguito alle opere di sistemazione), misurata sulla linea di stacco dell'edificio. In caso di terreni con pendenza uniforme o con pendenze variabili lungo il perimetro dell'edificio si assumono rispettivamente la quota media o la media tra le medie. Nel caso di edifici le cui pareti perimetrali risultano separate dal terreno mediante muri di sostegno con interposta intercapedine, si considera linea di stacco dell'edificio il limite superiore della intercapedine (bocca dello scannafosso).

f.3 Piano fuori terra o piano terra

Si definisce piano fuori terra il piano di un edificio il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante così come risulta modificato anche in seguito alle opere di sistemazione.

f.4 Piano seminterrato

Si definisce piano seminterrato il piano di un edificio che abbia il pavimento sotto la quota del terreno ed il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a m. 1,00 rispetto al terreno circostante, misurata sulla linea di stacco dell'edificio.

f.5 Piano interrato

Si definisce piano interrato il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio. Sono inoltre assimilati ai piani interrati e considerati tali i seminterrati con quota del soffitto sopraelevata rispetto alla quota del terreno circostante di una misura inferiore a m. 1,00.

G) Definizioni di altezze

g.1 Altezza utile degli spazi locali (HU)

è data dall'altezza misurata da pavimento a soffitto con esclusione dello spessore delle travi e delle capriate a vista. Negli spazi locali aventi soffitti inclinati ad una pendenza o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media risultante dalle altezze minima e massima della parte interessata misurata a livello del tavolato nel caso di coperture in legno a travi lamellari. Negli spazi locali con i soffitti inclinati a più pendenze o curvi, l'altezza utile, misurata anch'essa a livello del tavolato l'altezza utile si determina calcolando l'altezza virtuale data dal rapporto VU/SU dove VU è il volume utile dello spazio interessato e SU la relativa superficie utile.

g.2 Altezza utile lorda dei piani (HP)

è data dalla differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento all'intradosso del soffitto o della copertura. In tale misura non si tiene conto delle travi e delle capriate a vista. Qualora la copertura sia a falde inclinate il calcolo dell'altezza si effettua come al punto precedente.

g.3 Altezza delle fronti (HF)

E' data per ogni fronte dalla differenza fra la quota del marciapiede, ovvero la quota della linea di stacco dell'edificio nella sua configurazione finale (nel caso di terreno inclinato lungo il fronte si considera la quota media) e la più alta delle seguenti quote, con esclusione dei manufatti tecnologici e delle rampe:

- intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina SU o SN o SUL ;
- linea di gronda (per gli edifici con copertura inclinata fino a 45°);
- linea di colmo (per gli edifici con copertura inclinata maggiore di 45°);
- sommità del parapetto in muratura piena, avente l'altezza superiore a m. 1,20 (per gli edifici con copertura piana).

g.4 Altezza massima (HM)

è la massima fra le HF del fabbricato.

H) Definizione di distanze e di indice di visuale libera

Le distanze si misurano su di un piano orizzontale a partire dal perimetro della superficie coperta del fabbricato comprensiva di eventuali elementi aggettanti aventi una larghezza superiore a m. 1,50.

h.1 Distanza dai confini di proprietà (DC)

è la distanza minima intercorrente tra il fabbricato ed il confine di proprietà.

h.2 Distanza dai confini stradali (DS)

è la distanza minima intercorrente tra il fabbricato ed il confine stradale, comprensivo di marciapiede e delle aree pubbliche di parcheggio e di arredo stradale.

h.3 Distanza tra edifici (DF)

è la distanza minima intercorrente tra le fronti prospicienti di uno stesso edificio, se finestrate, o di edifici diversi.

h.4 Indice di visuale libera (IVL)

è il rapporto fra la distanza delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona, di proprietà, dalle sedi stradali e l'altezza delle fronti stesse (D/HF) in corrispondenza degli angoli del fabbricato, le distanze di visuale libera che non devono sovrapporsi relative ai due fronti, si raccordano con linea retta.

I) Definizione di volumi

i.1 Volume Utile (VU)

definito come somma dei prodotti delle superfici utili per le relative altezze utili.

i.2 Volume Utile Lordo (VUL)

è il volume complessivo misurato all'esterno, vuoto per pieno, di tutte la parti costruite fuori terra, copertura compresa, escluso balconi aggettanti.

i.3 Volume Totale (VT)

è il volume complessivo misurato all'esterno, vuoto per pieno, di tutte la parti costruite fuori ed entro terra, copertura compresa, escluso balconi aggettanti.

i.4 Volume tecnico (VC)

è il volume strettamente necessario a consentire l'accesso e a contenere quelle parti degli impianti tecnici a servizio dell'edificio (impianto idrico, termico, di condizionamento, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono essere comprese per esigenze tecnico-funzionali entro il corpo dell'edificio stesso.

L) Definizione dei parametri urbanistici**I.1 Carico urbanistico (CU)**

esprime l'impegno complessivo indotto sul sistema delle infrastrutture della mobilità da parte delle attività insediate e da insediare. Dal punto di vista parametrico il CU viene identificato dalle dotazioni di parcheggio pubblici e privati.

M) Definizione di tipo Edilizio

Idea o concetto di casa vigente in un determinato periodo storico, rappresenta la sintesi delle esperienze edilizie dell'abitare codificate nella successione delle fasi storiche in una determinata area culturale.

N) Definizione di edifici esistenti

Si considerano edifici esistenti, ai fini dell'applicazione delle presenti norme, gli edifici:

- costruiti con regolare titolo abilitativo;
- regolarmente condonati a sensi della legislazione vigente.

O) Definizione di area d'intervento

E' la superficie relativa dell'intervento urbanistico e/o edilizio.

P) Definizioni per gli interventi nel territorio rurale**p.1 Superficie Agricola Utilizzata (SAU)**

si intende la superficie fondiaria dell'azienda agricola, depurata dalle tare improduttive.

p.2 Azienda agricola

Per azienda agricola si definisce quell'unità tecnico-economica costituita da terreni agricoli, anche in appezzamenti non contigui oppure contigui ma situati in comuni diversi, tali da costituire una struttura fondiaria di cui l'imprenditore dispone secondo i titoli di possesso in proprietà e/o affitto ed organizzata alla coltivazione per la produzione agraria. Nei titoli di possesso si comprendono anche: l'usufrutto, l'enfiteusi, il comodato, l'assegnazione di terreni in proprietà di Enti Pubblici, Istituti Religiosi, Consorzi e simili.

Tale azienda può essere condotta in forma familiare o mista (lavoro familiare e salariato), solo con lavoro salariato, in forma cooperativa, in forma associata fra più imprenditori agricoli.

Nel caso di appezzamenti contigui ma situati in Comuni diversi, l'azienda agricola con centro aziendale sito nel territorio comunale, può utilizzare anche gli appezzamenti situati in Comuni diversi, solamente al fine della costruzione del Programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola.

p.3 Coltivatore diretto

Si definisce coltivatore diretto chi direttamente e abitualmente si dedica alla coltivazione dei fondi sempre che la complessiva forza lavorativa del nucleo familiare non sia inferiore ad un terzo di quella occorrente per la normale necessità della coltivazione del fondo, (legge 26 maggio 1965, n. 590 art. 31; codice civile artt. 1647 e 2083).

p.4 Imprenditore agricolo professionale (D.Lgs 99/2004)

Si definisce **imprenditore agricolo professionale (IAP)** colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il venticinque per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il venticinque per cento del proprio reddito globale da lavoro, essendo il comune di Dovadola incluso nelle zone svantaggiate di cui all'articolo 17 del citato regolamento (CE) n. 1257/1999.

Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro.

Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'

2135 del codice civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;
- b) nel caso di società cooperative, ivi comprese quelle di conduzione di aziende agricole, qualora almeno un quinto dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale;
- c) nel caso di società di capitali, quando almeno un amministratore sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.

p.5 Attività agrituristica

Per attività agrituristiche si intendono esclusivamente le attività di ricezione e di ospitalità esercitate dagli operatori agrituristici (p.6).

Costituisce, in particolare, attività agrituristica:

- a) dare alloggio in appositi locali dell'azienda agricola;
- b) ospitare in spazi aperti, perché attrezzati di servizi essenziali nel rispetto delle norme igienico - sanitarie;
- c) somministrare pasti e bevande, ivi comprese quelle a contenuto alcolico e superalcolico, comunque tipici del territorio;
- d) vendere agli ospiti e al pubblico generi tipici alimentari ed artigianali prodotti dall'azienda, o ricavati, anche attraverso lavorazioni esterne, da materie prime prodotte nell'azienda;
- e) allevare cavalli, a scopi di agriturismo equestre, od allevare altre specie zootecniche ai fini di richiamo turistico;
- f) organizzare attività ricreative, culturali, musicali e sportive finalizzate al trattenimento degli ospiti che usufruiscono dei servizi di ricezione e/ o ristorazione dell'azienda;

e comunque essere conforme a quanto disposto dalla LR 28 giugno 1994, n. 26 e relativi regolamenti di attuazione.

L'attività agrituristica è inoltre consentita secondo i volumi di seguito indicati:

- 1) l'ospitalità in camere ammobiliate è ammessa nei fabbricati esistenti sul fondo fino ad un massimo di 15 camere;
- 2) l'ospitalità in spazi aperti è ammessa fino ad un massimo di 15 piazzole.

p.6 Operatori agrituristici

Possono svolgere attività agrituristica gli imprenditori agricoli, di cui all'art. 2135 del codice civile, singoli od associati, che svolgono l'attività agricola da almeno un biennio, mediante l'utilizzazione della propria azienda.

Gli imprenditori possono avvalersi di familiari collaboratori di cui all'art. 230 bis del codice civile e di propri dipendenti.

I soggetti interessati all'esercizio dell'agriturismo devono essere in possesso, alla data di presentazione della richiesta di iscrizione nell'elenco degli operatori agrituristici di cui all'art. 12 della LR n. 26/1994, della qualifica di imprenditore agricolo e dell'attestato di frequenza al corso per operatore agrituristico attivato nel territorio della provincia.

p.7 Turismo rurale

Per turismo rurale si intende una specifica articolazione dell'offerta turistica regionale composta da un complesso di attività che può comprendere ospitalità, ristorazione, attività sportive, del tempo libero e di servizio, finalizzate alla corretta fruizione dei beni naturalistici, ambientali e culturali del territorio rurale.

In particolare, l'attività di turismo rurale deve essere esercitata nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) offerta di ricettività e/o ristorazione esercitata in immobili già esistenti, ubicati all'esterno del territorio urbanizzato (tale attività può essere altresì esercitata in frazioni delimitate dal P.S.C., purché in immobili con caratteristiche proprie dell'edilizia tradizionale della zona);
- b) ristorazione basata su un'offerta gastronomica tipica della zona in cui l'edificio è ubicato, preparata con l'utilizzazione di materie prime provenienti, in prevalenza, da aziende agricole locali;
- c) dotazione di arredi e servizi consoni alle tradizioni locali e, in particolare, alla cultura rurale della zona;

e comunque essere conforme a quanto disposto dalla LR 28 giugno 1994, n. 26 e relativi regolamenti di attuazione.

Nel recupero degli edifici esistenti ai fini di turismo rurale devono essere rispettati i seguenti parametri:

- 1) Per gli alberghi rurali vale il vincolo di un minimo di 7 camere e un massimo di 26, oltre alle norme di cui alla LR 30 novembre 1981, n. 42 e sm;
- 2) per gli esercizi extralberghieri di cui alla LR 25 agosto 1988 n. 34: case per ferie, ostelli per la gioventù, rifugi alpini, esercizi di affittacamere, case e appartamenti per vacanze valgono i limiti di legge;
- 3) per gli esercizi di ristorazione, per la somministrazione di pasti e bevande di cui all'art. 5, lettera a) delle L n. 287/1991 e relativo regolamento, è ammesso un massimo di 120 coperti.

Q) Definizioni per gli interventi negli ambiti di conservazione

q.1 Centro Storico

Costituiscono i centri storici i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Il Centro Storico è costituito da patrimonio edilizio, rete viaria, spazi ineditati e altri manufatti storici. Sono equiparati ai centri storici, gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico, nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico, ambientale e paesaggistica (LR n. 20/2000 art. A-8).

q.2 Unità minima di intervento UMI

E' l'area di intervento individuata con apposito perimetro all'interno dell'insediamento storico, comprendente una singola unità edilizia con o senza area di pertinenza. In casi particolari, specificati nelle schede delle unità di intervento, sono individuate unità di intervento comprendenti aree libere.

Le unità minime sono riportate sulle tavole di PSC CENTRO STORICO, individuate graficamente e con numerazione progressiva.

Entro il perimetro della unità minima di intervento possono coesistere una o più categorie di intervento

q.2a UNITA' di INTERVENTO ARTICOLATE

Comprendente più di una unità edilizie con o senza area di pertinenza ed individuate sulle tavole con una numerazione progressiva preceduta dallo zero.

Di norma i perimetri delle unità minime di intervento debbono essere contigui e le unità disposte senza soluzione di continuità entro il perimetro della zona territoriale omogenea "A".

q.3 Progetto unitario

E' il progetto d'insieme di tutti gli edifici che compongono una UMI prima e dopo l'intervento. Tale progetto, redatto in scala non inferiore a 1:200, deve indicare:

- il perimetro dell'intero insediamento con la localizzazione degli edifici e dei rispettivi usi;

- l'area di pertinenza con l'individuazione delle eventuali essenze presenti;
- il tipo di intervento proposto, incluse le eventuali demolizioni e la disposizione di eventuali nuovi edifici qualora ammessi, ecc.;
- la sistemazione dell'area di pertinenza.

Nel caso di intervento parziale, il progetto unitario dovrà verificare la compatibilità delle soluzioni proposte con l'assetto complessivo dell'Umi.

q.4 Rudere

Si definisce rudere un organismo in massima parte crollato per il quale non risulta possibile, sulle tracce riscontrabili in loco, ricostruire l'impianto e la consistenza originaria.

q.5 Superfetazione

E' un corpo edilizio privo di qualsiasi coerenza con l'organismo storicamente consolidato tanto da comprometterne i caratteri tipici.

Sono comunque superfetazioni le strutture precarie quali tettoie, baracche, ecc. (realizzate in lamiera, legno, ondulati, con tamponamenti precari, ecc.).

R) Definizioni varie

r.1 portico

Sistema distributivo orizzontale posto al piano terra, aperto all'esterno da almeno un lato, delimitato da colonne o pilastri a sostegno della copertura o dell'edificio sovrastante.

r.2 portico interno

Sistema distributivo orizzontale posto al piano terra, aperto all'esterno, in genere da un lato, che nell'edilizia rurale distribuisce l'accesso dell'abitazione e del forno o della stalla e del ricovero attrezzi. Spesso di ridotte dimensioni può essere privo di colonna o pilastro.

r.3 loggia

Sistema distributivo orizzontale posto ai piani superiori, aperto all'esterno da almeno un lato.

r.4 balcone

Ripiano praticabile in aggetto rispetto alla parete di un edificio, delimitato da parapetto.

r.5 terrazzo

Spazio praticabile scoperto, posto in elevazione, e a copertura di ambienti sottostanti, delimitato lungo il suo perimetro da pareti o parapetti.

r.6 androne

Sistema distributivo orizzontale interno all'edificio, situato al piano terreno, di collegamento tra il portone d'ingresso e l'area libera di pertinenza e/o la scala.

r.7 tettoia

Struttura sorretta da pilastri, esterna alla sagoma dell'edificio, che copre uno spazio aperto, priva di qualsiasi tamponatura laterale.

r.8 pensilina

Struttura di copertura aggettante.

r.9 pergolato

Telaio, semplicemente infisso o ancorato al terreno, privo di fondazioni, grondaie, pluviali, e tamponamenti laterali, costituito da intelaiature in legno o metallo, con piante rampicanti o coperture permeabili.

S) Definizioni per le attività commerciali in sede fissa

Tipologie di esercizi – le tipologie fondamentali di esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:

- a. esercizi di vicinato:** gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a mq 150;
- b. medie strutture di vendita:** gli esercizi aventi superficie superiore ai 150 mq e fino a mq 1.500. Tali strutture sono, a loro volta, articolate in:
 - b.1 medio - piccole** strutture di vendita: gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore ai 150 mq e fino a 800 mq;

- b.2 medio - grandi** strutture di vendita: gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 800 mq. fino a 1.500 mq;
- c. grandi strutture di vendita:** gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq;
- d. grandi strutture di vendita di livello superiore** articolate in:
 - d.1. grandi strutture di vendita alimentari di livello superiore** di almeno 4.500 mq di superficie di vendita;
 - d.2. grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore** di almeno 10.000 mq di superficie di vendita.

Settori merceologici – i due settori merceologici sono i seguenti:

- a. vendita di prodotti alimentari;
- b. vendita di prodotti non alimentari.**

Superficie di vendita di un esercizio commerciale - si intende, ai sensi dell'art 4 del D.Lgs. 114/98, e del punto 1.6 della Del.C.R.n.1253 del 23.9.1999 (Criteri di pianificazione territoriale e urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa) la misura dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita.

Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non e' previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "avancassa" purché non adibiti all'esposizione di merci.

Centro commerciale -Si definisce centro commerciale una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, ecc.). Nell'ambito dei centri commerciali si definiscono:

1. **centri commerciali di vicinato** quelli nei quali gli esercizi, considerati singolarmente, rientrano nella dimensione degli esercizi di vicinato, salvo l'eventuale presenza di una medio - piccola struttura;
2. **centri commerciali d'attrazione** suddivisi in:
 - 2.1 attrazione di livello superiore** se comprensivi di grandi strutture alimentari di livello superiore e comunque di medie o grandi strutture alimentari le cui superfici di vendita complessivamente superano i 4.500 mq. o di grandi strutture non alimentari di livello superiore e comunque di medie o grandi strutture non alimentari le cui superfici di vendita superino complessivamente i 10.000 mq.;
 - 2.2 attrazione di livello inferiore** se comprensivi di medie strutture e/o di grandi strutture le cui superfici risultano complessivamente inferiori ai limiti di 4.500 mq. di superficie di vendita per le strutture alimentari e di 10.000 mq. per le strutture non alimentari e con superficie territoriale non superiore a 5 ettari.

Superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

Non costituisce centro commerciale un'aggregazione di esercizi di vendita nell'ambito di una o più unità edilizie destinate anche ad altre funzioni non commerciali, costituita da più esercizi di vicinato, eventualmente con la presenza anche di medio - piccole strutture di vendita, e da esercizi paracommerciali e ricreativi con accessi separati ancorché collocati in contenitori contigui e caratterizzati da attrattività unitaria per gli utenti.

Per tali aggregazioni, definibili "complessi commerciali di vicinato" o "gallerie commerciali di vicinato" non si considera la superficie di vendita complessiva: sia le procedure autorizzative, sia gli indirizzi, direttive e requisiti urbanistici di cui ai punti successivi si applicano con riferimento ai singoli esercizi.

Si definisce area commerciale integrata un'area di norma interessante almeno due ettari di superficie territoriale, specialmente dedicata al commercio, all'interno della quale esista o venga progettata una pluralità di edifici per strutture commerciali, per attività paracommerciali, per attività ricreative ed altri servizi complementari. L'area commerciale integrata deve comprendere più strutture di medie e/o grandi dimensioni.

Essa e' configurabile come complesso organico quanto a fruibilità per gli utenti e dotata di servizi esterni comuni (quali parcheggi, percorsi pedonali, parchi gioco per ragazzi e simili), ma costituita da più unità edilizie autonome realizzate o da realizzarsi anche in tempi diversi.

Il livello dell'area commerciale integrata e' definito dalla presenza o meno di singole grandi strutture di livello superiore, o dalla superficie territoriale totale.

ALLEGATO 2
DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA
DELLE UNITA' DI INTERVENTO

Comune di Mercato Saraceno / **Mercato Saraceno**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
1	2	A3	Garage con terrazzo soprastante.
2	4	A2b	
3	3	A2b	La facciata è architettonicamente compiuta; nei prospetti laterali sono possibili nuove aperture compatibilmente alla partitura esistente.
4	2	A2b	La facciata è architettonicamente compiuta. Devono essere conservate in particolare la scala con colonne e il parapetto in legno. Devono inoltre essere conservate le cornici delle finestre e delle porte, restaurate con particolare cura.
5	3	A2b	La facciata è architettonicamente compiuta.
6	3	A2a	Palazzo Mami. In particolare devono essere conservati: l'atrio di accesso, lo scalone, i soffitti lignei a cassettoni, gli stucchi sulle porte del secondo e del terzo piano.
7	3	A2b	Edificio Liberty. La facciata è architettonicamente compiuta; in particolare devono essere conservati il balcone e le colonne portanti. Possono essere riaperte le finestre murate sul lato posteriore.
8	2	A3	Ospedale.
9	3	A3	Sede A.U.S.L.
10		A4	Ex Cinema.
11		A3	Falegnameria.
12		A3	Il prospetto è architettonicamente compiuto. Le facciate devono essere intonacate, gli infissi e le eventuali ante devono essere in legno, la copertura in coppi. Il progetto dovrà essere omogeneo con le U.I. n° 13, 14.
13		A3	Il prospetto sul cortile con ingresso da via Garibaldi è architettonicamente compiuto, è possibile il riordino del prospetto posteriore secondo un progetto di organica partitura. Le facciate devono essere intonacate, gli infissi e le eventuali ante devono essere in legno, la copertura in coppi. Il progetto dovrà essere omogeneo con le U.I. n° 12, 14.
14		A3	E' possibile il riordino dei prospetti secondo un progetto di organica partitura. Le facciate devono essere intonacate, gli infissi e le eventuali ante devono essere in legno, la copertura in coppi. Il progetto dovrà essere omogeneo con le U.I. n° 12, 13.
15		A2b	
16	3	A2a	Casa Veggiani. I prospetti sono architettonicamente compiuti. L'atrio, lo scalone ed il loggiato al terzo piano devono essere conservati con particolare cura.

Comune di Mercato Saraceno / **Mercato Saraceno**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
17	3	A2b	I prospetti sono architettonicamente compiuti. Il retro deve essere intonacato.
18	3	A2b	La facciata è architettonicamente compiuta.
19	3	A2b	La facciata è architettonicamente compiuta. Deve essere demolita la tettoia posta sul balcone che prospetta su via Garibaldi.
20	3	A2b	La facciata è architettonicamente compiuta. Nei prospetti laterali è consentita l'apertura di finestre precedentemente murate. Il balcone in ferro battuto deve essere restaurato.
21	3	A2b	I prospetti sono architettonicamente compiuti. Deve essere mantenuto l'androne d'ingresso e gli stucchi alle finestre.
22	4	A3	L'apertura di nuove finestre e l'adeguamento di quelle esistenti alle norme igienico-sanitarie è vincolato ad un intervento di riordino secondo un progetto di organica partitura, congrua alla tipologia dell'edificio.
23		A4	Ufficio postale.
24a	1	A2a	Chiesa.
24b		A2b	Canonica
26	3	A3	
29	2	A3	La facciata lungo Piazza Savio è architettonicamente compiuta. La copertura del terrazzo deve essere sostituita da una più adatta al luogo (es. pergola con rampicanti); il bagno esterno sul terrazzo deve essere eliminato e trovare posto all'interno dell'edificio.
30	2	A3	Sul prospetto lungo via Mentana l'apertura di nuove finestre è vincolata alla progettazione di un'armonica partitura della facciata congrua al tipo edilizio cui appartiene.
31	2	A3	E' possibile aprire una nuova finestra nel prospetto su Piazza Savio al P. 1° congrua con le altri esistenti.
32	3	A3	La facciata è architettonicamente compiuta; deve essere mantenuta la destinazione residenziale per i fabbricati che affacciano su Piazza Gaiani; le rimanenti parti del piano terreno possono essere destinate ad attività commerciali o di artigianato di servizio che possono occupare anche parte del cortile interno fino ad un massimo equivalente all'estensione della particella catastale 457; la nuova struttura non deve comportare modificazioni ai prospetti esterni.

Comune di Mercato Saraceno / **Mercato Saraceno**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	Prescrizioni
33	3	A2b	La facciata è architettonicamente compiuta.
34	3	A2b	La facciata e il resto sono architettonicamente compiuti; il cortile con accesso da piazza Ovini e passaggio da piazza Gaiani tramite l'androne dell'edificio può avere un uso pubblico; il muro esistente lungo piazza Ovini deve essere conservato; le superfetazioni sul retro dell'edificio devono essere demolite.
35	2	A3	La facciata è architettonicamente compiuta. Le superfetazioni sul retro devono essere armonizzate.
36	2	A2b	La facciata è architettonicamente compiuta .
37		A2a	Chiesa in disuso; l'edificio può essere destinato a spettacolo, esposizioni, conferenze.
38	3	A2b	L'unità comprende anche il fabbricato 40 ora usato a residenza. La facciata principale è architettonicamente compiuta. Il prospetto sul retro necessita di un intervento di riordino.
39	2	A2a	La facciata è architettonicamente compiuta.
40	3	A3	Ex portineria
41	1	A3	Garage o artigianato di servizio.
42	1	A3	
43	2	A2b	La facciata è architettonicamente compiuta. L'infisso metallico del garage deve essere sostituito da un portone in legno. Il balcone in ferro e la torre colombaia devono essere conservati con particolare cura.
44	2	A3	Nei prospetti sono possibili nuove aperture in conformità con la partitura esistente; il bagno esterno sul retro deve essere demolito.
45	1	A3	L'edificio può essere recuperato a servizi che possono essere collegati ad attività sportive; la discesa al fiume deve essere pavimentata.
46		A2b	
47	1	A3	Deposito-garage. L'edificio può essere adibito ad uso commerciale; gli infissi e le imposte devono essere in legno.
48	2	A2a	Edificio con portico. La facciata prospiciente il mulino è architettonicamente compiuta. Nel prospetto verso piazza Ovini e Suini è possibile riaprire l'ingresso murato. Solaio originale restaurato.
49	3	A2b	I prospetti sono architettonicamente compiuti. Devono essere eliminati gli avvolgibili e gli infissi devono essere in legno. Non si possono realizzare nuove aperture nei prospetti.

Comune di Mercato Saraceno / **Mercato Saraceno**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	Prescrizioni
50	3	A2b	Nuove aperture in facciata devono essere uniformate alla partitura esistente.
51	3	A3	La facciata è architettonicamente compiuta. E' necessario un riordino del prospetto posteriore.
52	3	A3	La facciata è architettonicamente compiuta. La facciata sul retro deve essere organizzata secondo un progetto di organica partitura. Devono essere demolite le superfetazioni presenti nel cortile.
53	3	A3	La facciata è architettonicamente compiuta.
54	3	A3	La facciata è architettonicamente compiuta. Il prospetto sul retro necessita di un intervento di riordino secondo un progetto di organica partitura. Il balcone in ferro deve essere conservato con particolare cura.
55		A3	La facciata è architettonicamente compiuta. È possibile riaprire le finestre murate.
56	2	A3	L'edificio può sopraelevarsi di un piano. L'apertura di nuove finestre nei prospetti è vincolata al progetto di ricomposizione che deve prevedere una organica partitura congrua alla tipologia.
57			Vedi Unità Fondiarie.
58	3	A2b	Il prospetto è architettonicamente compiuto. E' compresa la rivendita di ferramenta al P.T.
59	3	A2b	
60	3	A2b	Il prospetto su Piazza Mazzini è architettonicamente compiuto. Il prospetto su via Cavallotti necessita di un riordino.
61	3	A2b	La facciata su Piazza Mazzini è architettonicamente compiuta.
62	3	A2b	Casa Fabbrani. Il balcone in ferro, il solaio del portico, l'androne, la scala ed i soffitti dipinti devono essere conservati e restaurati con particolare cura. Il prospetto su via Cavallotti necessita di un intervento di riordino secondo un progetto di organica partitura.
63	3	A2b	La facciata su Piazza Mazzini è architettonicamente compiuta. Il prospetto lungo via Cavallotti necessita di un intervento di riordino secondo un progetto di organica partitura.
64	3	A2b	La facciata su Piazza Mazzini è architettonicamente compiuta. Il prospetto lungo via Cavallotti necessita di un intervento di riordino secondo un progetto di organica partitura.

Comune di Mercato Saraceno / **Mercato Saraceno**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
65	4	A2b	Le facciate sono architettonicamente compiute.
66	3	A2b	La facciata è architettonicamente compiuta. Il prospetto lungo via Cavallotti necessita di un intervento di riordino secondo un progetto di organica partitura. Il portico con volte a crociera deve essere restaurato con particolare cura.
67	3	A2b	E' possibile modificare le aperture al piano terreno in conformità alla partitura esistente nei prospetti
68	3	A2b	I prospetti sono architettonicamente compiuti.
69	3	A2b	I prospetti sono architettonicamente compiuti.
70	3	A2b	L'apertura di nuove finestre è vincolata ad un intervento di riordino secondo un progetto di organica partitura, congruo alla tipologia dell'edificio. Deve essere eliminata la tettoia in lamiera.
71	2	A2b	I prospetti sono architettonicamente compiuti.
72	2	A2b	
73	2	A2b	L'apertura di nuove finestre è vincolata ad un intervento di riordino secondo un progetto di organica partitura, congruo alla tipologia dell'edificio.
74	3	A2b	L'apertura di nuove finestre è vincolata ad un intervento di riordino secondo un progetto di organica partitura, congruo alla tipologia dell'edificio.
75	3	A2b	Il garage deve avere la porta in legno.
76	2	A2b	L'apertura di nuove finestre è vincolata ad un intervento di riordino secondo un progetto di organica partitura, congruo alla tipologia dell'edificio.
77a		A2b	Falegnameria.
77b		A4	Falegnameria. Ampliamento di recente costruzione.
78	2	A3	
79	2	A3	
80	2	A3	
81	2	A3	E' possibile aprire nuove finestre, ordinate secondo un progetto di organica partitura.
82	2	A3	
83	3	A2b	I prospetti sono architettonicamente compiuti. I bagni aggiunti sul retro devono essere demoliti e trovare posto all'interno del perimetro dell'edificio.

Comune di Mercato Saraceno / **Mercato Saraceno**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
84	3	A2b	I prospetti sono architettonicamente compiuti.
85	3	A2b	La facciata lungo via Saffi è architettonicamente compiuta. Il prospetto che affaccia sulla scalinata è architettonicamente compiuto, le aperture nel prospetto lungo via XX Settembre devono essere riordinate secondo un progetto di organica partitura. La porta d'ingresso e le cornici delle finestre vanno restaurate con particolare cura.
86	2	A2b	Possono essere aperte nuove finestre in conformità con la partitura esistente.
87	2	A2b	
88	2	A2b	
89	2	A2b	I prospetti sono architettonicamente compiuti.
90	2	A2b	I prospetti sono architettonicamente compiuti. Finiture dei prospetti in stile (legno).
91	3	A2b	I prospetti sono architettonicamente compiuti.
92	2	A3	I prospetti sono architettonicamente compiuti. Devono essere utilizzati infissi in legno.
93	2	A3	In facciata è possibile aprire le finestre mancanti alla partitura esistente.
94	2	A3	La facciata è architettonicamente compiuta.
95	2	A3	Il prospetto sul retro necessita di un intervento di riordino secondo un progetto di organica partitura. Gli infissi devono essere in legno; il deposito sul lungofiume, deve essere armonizzato.
96	2	A3	Devono essere demolite le superfetazioni sul retro.
97	2	A3	L'apertura di nuove finestre sul prospetto laterale è vincolata ad un intervento di riordino secondo un progetto di organica partitura, congrua alla tipologia dell'edificio. Il garage aggiunto deve essere armonizzato ed avere infissi in legno.
98	1	A3	Sul fianco sono possibili nuove aperture secondo un progetto di organica partitura congrua alla tipologia dell'edificio. E' possibile un riordino della partitura di facciata esistente.
99		A3	E' possibile un riordino della facciata secondo un progetto di organica partitura.
100		A3	E' possibile aprire una nuova finestra su via dell'Avvenire in allineamento con l'esistente. E' possibile aprire nuove finestre sulla facciata laterale Nord.

Comune di Mercato Saraceno / **Mercato Saraceno**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
101	2	A3	Sono possibili nuove aperture rispettando la partitura esistente nei prospetti.
102	2	A3	La facciata è architettonicamente compiuta. Sul fianco sono possibili nuove aperture rispettando la partitura esistente.
103	2	A2b	Devono essere conservati l'androne d'ingresso, la scala ed il portone. La facciata è architettonicamente compiuta.
104	2	A3	La scala esterna deve essere completata e resa più congrua alla tipologia dell'edificio.
105	3	A1	Il piccolo battistero e il campanile devono essere conservati con particolare cura.
106		A3	Nella facciata principale deve essere demolito il bagno realizzato sul balcone, deve essere eliminata la copertura in plexiglass, il garage deve avere un portone in legno. Nella facciata posteriore al P.T. è possibile l'apertura di nuove finestre in armonia con la partitura esistente. Il terrazzo deve essere armonizzato alla tipologia del fabbricato.
107	1	A3	La facciata è architettonicamente compiuta. Il fabbricato deve essere destinato a servizi o come laboratorio artigianale.
108	2	A3	La facciata che si affaccia sul cortile è architettonicamente compiuta. Sul prospetto posteriore deve essere demolita la superfetazione, è possibile inoltre un riordino delle finestre, secondo un progetto di organica partitura.
139		A3	

Comune di Mercato Saraceno / **Mercato Saraceno****PIANO DI RECUPERO N° 1**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
25	2	A2b	Ex Caserma. Sulla facciata di via Garibaldi si possono aprire due finestre allineate con le esistenti a completamento del prospetto.
27	1	A2b	Ex Macello Comunale. Le facciate sono architettonicamente compiute.
28	1	A3	Ex Pesa. L'edificio può essere destinato ad attività commerciali o di artigianato.
109	2	A2b	
110	2	A2b	Palazzo Petrucci.
111	1	A2d	Ex Magazzino a servizio del macello comunale. La sua demolizione permette un più agevole collegamento tra l'area verde di pertinenza dell'ex macello e la piazzetta del Savio.

PIANO DI RECUPERO N° 2

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
112		A2b	Ex laboratorio; gli archi possono essere chiusi solo con vetrate.
113		A2b	La facciata su via Garibaldi è architettonicamente compiuta. Deve essere armonizzato il prospetto sul fiume.
114		A2b	E' consentita l'apertura della finestra mancante sul prospetto di via Garibaldi e l'apertura di nuove finestre in armonia con l'esistente sui prospetti lato fiume.
115		A2b	Bar-Ristorante.
116		A2b	Gli archi al P.T. devono essere conservati e restaurati. I portoni di ingresso devono essere conservati.
117		A2b	La facciata su via Garibaldi è architettonicamente compiuta.
118		A2b	La facciata sul fiume può subire un adeguamento dimensionale delle aperture in armonia con l'esistente circostante. La superfetazione sul retro deve essere demolita.
119		A2b	E' possibile riaprire le finestre che attualmente sono murate su via Garibaldi.
120		A4	Officina Meccanica. IL bagno sul retro deve essere inserito all'interno dell'edificio.

Comune di Mercato Saraceno / **Mercato Saraceno**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
121		A3	Si prescrive la conservazione dell'area libera in corrispondenza del lato lato est.
138		A3	L'intervento di riordino edilizio dovrà prevedere l'arretramento dello spigolo ovest via Garibaldi al fine di consentire la realizzazione di un idoneo percorso pedonale pubblico. Nell'ambito del P.D.R. è consentita la possibilità di edificare con opportuna articolazione delle volumetrie sull'area libera.

PIANO DI RECUPERO N° 3

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
122	3	A2a	Municipio. La facciata è architettonicamente compiuta. Devono essere conservati gli affreschi sul prospetto principale. Deve essere ripristinato il ciottolato che si trova nel portico.
123	3	A2b	L'unità prevede che il 1° Piano sia tutto collegato con l'attiguo Municipio. Il corpo aggiunto sul retro collegato all'edificio principale mediante passaggio sopraelevato deve essere mantenuto. La facciata è architettonicamente compiuta. Devono essere conservati il balcone in ghisa, lo scalone d'ingresso al n° 46 e la pavimentazione in ciottolato del portico.
124		A2b	La facciata è architettonicamente compiuta. Il locale attualmente occupato dal "Caffè Ragno", luogo di tradizionale incontro caratterizzato dalla presenza di parte degli arredi originali di inizio secolo, dovrà conservare la destinazione d'uso attuale. Al fine di garantire il recupero organico dell'immagine del locale si prescrive il riordino sul fronte su P.zza Mazzini previo revisione delle strutture precarie di copertura, recentemente realizzate.
125		A2b	La facciata sulla piazza è architettonicamente compiuta. Deve essere mantenuto il terrazzo in ferro sulla sua piazza. I prospetti sul retro devono essere riordinati.
126		A2b	La facciata sulla piazza è architettonicamente compiuta. I prospetti sul retro devono essere riordinati.
127		A2b	La facciata sulla piazza è architettonicamente compiuta. I prospetti sul retro devono essere riordinati.
128		A3	Sono possibili nuove aperture nei prospetti in armonia con la partitura esistente. I corpi sul retro devono essere armonizzati.
129		A3	L'apertura di nuove finestre è vincolata ad un intervento di riordino secondo un progetto di organica partitura congruo con la tipologia dell'edificio.

Comune di Mercato Saraceno / **Mercato Saraceno**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
130		A3	Possono essere aperte nuove finestre nei prospetti nel rispetto della partitura esistente.
131		A3	L'edificio può essere completato con le caratteristiche tipologiche degli edifici attigui.
132		A2b	Possono essere aperte nuove finestre nei prospetti nel rispetto della partitura esistente. La scala esterna deve essere mantenuta e restaurata.
133		A2b	Possono essere aperte nuove finestre nei prospetti nel rispetto della partitura esistente. Il cortile derivato dalla demolizione di un edificio attiguo deve essere mantenuto; il muro perimetrale rimasto deve essere restaurato, poiché la finestra nel muro costituisce un suggestivo momento di filtro tra la parte alta e la parte bassa del paese.
134		A3	Le due finestre murate in facciata possono essere aperte. Il garage aggiunto deve essere demolito perché occupa la pubblica via.
135		A3	Possono essere aperte nuove finestre nei prospetti nel rispetto della partitura esistente.
136		A3	E' possibile un riordino delle aperture in armonia con la partitura degli edifici attigui.
137		A3	E' possibile un riordino delle aperture in armonia con la partitura degli edifici attigui.

UNITA' FONDIARIE

**Per le prescrizioni generali vedi
"Interventi sulle aree libere" della Disciplina Particolareggiata
per i Centri Storici.**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
57			L'accesso al terrazzo in abbandono deve avvenire attraverso l'unità 56, il terrazzo può essere destinato a bar-caffetteria. L'accesso al terrazzo e l'affaccio sul fiume devono avere fruizione pubblica.
139			Costone erboso.
140			Area verde di rispetto fluviale.
141			Area verde di rispetto fluviale.
142			Passaggio comune, deve essere mantenuto. Per la sua sistemazione deve essere previsto un progetto generale di iniziativa pubblica o privata contenente le indicazioni del Titolo 8 delle norme del Centro Storico.
143			Parco Pubblico. Deve essere mantenuto ed attrezzato con strutture di arredo compatibili con le caratteristiche dell'area.

Comune di Mercato Saraceno / **Mercato Saraceno**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
144			Orto.
145			Passaggio Comune. Dovrà essere organizzato secondo un progetto generale di iniziativa pubblica o privata.
146			Orti con cortile. Si dovrà aver cura di mantenere la pavimentazione in ciottoli dell'area di ingresso, di pregevole fattura.
147			Cortile
148			Parcheggio pubblico. Deve essere mantenuta e potenziata la sua funzione, prevedendo nuovi passaggi che ne consentano una più facile fruizione ed una maggiore integrazione all'ambiente urbano circostante.

Comune di Mercato Saraceno / **Mercato Saraceno**

UNITA' ARTICOLATE

Per le prescrizioni generali vedi

“Interventi sulle aree libere” della Disciplina Particolareggiata per i Centri Storici.

u.e. - u.e. = **Unità Articolata** **Prescrizioni**

1 - 2 = **01**

8 - 9 = **02**

L'attuale piazzale interno deve essere organizzato secondo un progetto generale che individui le zone di sosta e le aree verdi. L'area antistante l'ospedale deve essere pavimentata in modo omogeneo con un disegno che evidenzi in modo chiaro aree di sosta e corsie d'accesso.

12 - 13 - 14 = **03**

Il cortile deve essere organizzato secondo un progetto omogeneo che preveda la demolizione delle numerose recinzioni che frammentano l'area.

27 - 11 = **04**

Giardino Fluviale. Dovrà essere organizzato secondo un progetto generale che preveda di mantenere l'antico canale di adduzione del mulino, e raccordi in modo organico i percorsi verticali su via Garibaldi.

56 - 57 = **05**

Il progetto dovrà prevedere una organica integrazione tra la terrazza ed il fabbricato.

79 - 82 = **06**

Cortile.

81 - 83 = **07**

Orti.

103 - 104 = **08**

Cortile.

107 - 108 = **09**

Cortile.

109 - 110 = **010**

Giardino. La sistemazione dell'area, che sia a carico del pubblico o privato, deve attenersi al progetto generale redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale. Variazioni consistenti del progetto possono essere fatte solo all'interno della redazione di un nuovo Piano di Recupero.

125 - 126 = **011**

Cortile.

Comune di Mercato Saraceno / **Ciola**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
1	3	A2b	E' possibile aprire la finestra murata in facciata. Il prospetto sul retro necessita di un intervento di riordino secondo un progetto di organica partitura, congruo alla tipologia dell'edificio.
2		A2a	Chiesa. Il fronte e i fianchi sono architettonicamente compiuti.
3	2	A4	Si tratta di un corpo aggiunto a lato della chiesa, è possibile demolirlo e ricostruirlo allineandolo alle dimensioni ed altezze dell'edificio contiguo 2; l'edificio di servizio al cortile deve essere demolito e ricostruito componendo le parti che ora lo compongono. In entrambi gli interventi sarà usata la tecnologia costruttiva del mattone, gli infissi devono essere in legno.
4	3	A2c	Con gli interventi di risanamento non sono possibili ulteriori aperture nei prospetti esistenti. L'utilizzo dei materiali per la realizzazione del nuovo garage deve rispettare quanto previsto per il centro storico. L'edificio può essere sopraelevato di un piano a ricomporre l'antico prospetto.
5	3	A3	L'apertura di nuove finestre sulle facciate laterali è vincolata ad un progetto di organica partitura.
6	2	A3	L'ampliamento delle finestre in facciata è vincolato ad un intervento di riordino secondo un progetto di organica partitura, congruo alla tipologia dell'edificio. La finestrella sul lato corto può essere dimensionata come le altre finestre.
7	2	A2b	L'apertura di nuove finestre sui prospetti posteriore e laterale è vincolata ad un intervento di riordino secondo un progetto di organica partitura. Le superfetazioni sul retro e l'area cortiliva devono essere armonizzate al contesto.
8		A2b	L'apertura di una nuova finestra sul prospetto principale è vincolata ad un progetto di organica partitura con l'esistente. Le superfetazioni sul retro e l'area cortiliva devono essere armonizzate al contesto.
9	2	A3	La facciata è architettonicamente compiuta. L'apertura di nuove finestre negli altri prospetti è vincolata ad un intervento di riordino secondo un progetto di organica partitura, congruo alla partitura esistente in facciata. Le superfetazioni devono essere armonizzate all'edificio su cui insistono; l'area cortiliva necessita di sistemazione.
10	2	A3	La facciata è architettonicamente compiuta. L'apertura di nuove finestre negli altri prospetti è vincolata ad un intervento di riordino secondo un progetto di organica partitura, congruo alla partitura esistente in facciata. Le superfetazioni devono essere armonizzate all'edificio su cui insistono; l'area cortiliva necessita di sistemazione.

Comune di Mercato Saraceno / **Ciola**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
11	2	A2b	La facciata è architettonicamente compiuta. La bifora sullo stile dei maestri comacini deve essere restaurata scientificamente.
12	2	A2b	E' consentita solo l'apertura della finestra mancante alla partitura esistente in facciata.
13	2	A3	La facciata necessita di un intervento di riordino secondo un progetto di organica partitura, congruo alla tipologia delle facciate circostanti. Il progetto di ristrutturazione dovrà comportare l'avanzamento del profilo stradale, inglobando all'interno la scala. La copertura dovrà essere prevista in coppi in cotto di recupero.
14	2	A3	Deposito, legnaia, artigianato di servizio. I prospetti necessitano di un intervento di riordino delle aperture secondo un progetto di organica partitura, congrua, anche dimensionalmente a quella degli edifici contigui. Deve essere armonizzata la superfetazione realizzata nel cortile posteriore.
15	2	A2b	La superfetazione (balconata) deve essere demolita, in quanto lesiva del valore della tipologia su cui insiste e dell'intero insieme ambientale di cui l'edificio fa parte. Deve essere mantenuto nella facciata il sasso a vista.
16	2	A2b	In facciata deve essere eliminata la tettoia sopra la porta di accesso e può essere riaperta la finestra murata. Le imposte devono essere in legno, adeguate formalmente e cromaticamente al tipo edilizio cui corrispondono; il garage addossato alla facciata deve essere demolito può essere ricostruito sul retro dell'edificio, a margine del lotto.
17	1	A2b	La facciata principale è architettonicamente compiuta. Sul fianco sul retro l'apertura di nuove finestre nei prospetti è vincolata ad un progetto di organica partitura scandita da aperture che avranno dimensioni uguali a quelli esistenti in facciata. L'ampliamento sul retro dovrà adeguarsi all'unificazione delle linee di pianta, di colmo e di gronda a quelle esistenti nell'edificio che interessa l'unità 16, le superfetazioni sul retro devono essere adeguate dimensionalmente a quelle contigue.
18	1	A3	Stalla. Le aperture esistenti vanno mantenute. Un vincolo conservativo deve tutelare il grande sasso levigato che pare essere stato il basamento di un antico bastione. Le parti aggiunte, in latta e legno, e malamente tamponate devono essere demolite.
19	2	A2b	La facciata è architettonicamente compiuta. Nel prospetto laterale l'apertura di nuove finestre è vincolata al rispetto della partitura esistente. Le superfetazioni sul retro devono essere armonizzate al contesto su cui insistono.
20	3	A2b	La facciata è architettonicamente compiuta.
21	3	A3	
22	1	A3	Garage e magazzino.

Comune di Mercato Saraceno / **Ciola**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
23	2	A3	Tabaccheria. La finestra murata può essere aperta.
24		A3	Scuola. Il prospetto principale è architettonicamente compiuto. E' possibile l'apertura di nuove finestre sulle facciate laterali secondo un progetto di organica partitura congruo alla tipologia dell'edificio.

UNITA' FONDIARIE**Per le prescrizioni generali vedi**

“Interventi sulle aree libere” della Disciplina Particolareggiata per i Centri Storici.

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
25			Il monumento ai caduti deve essere conservato. Lo spazio verde deve essere attrezzato con strutture di arredo.
26			Orto
27			Orto
28			Orto
29			Orto
30			Orto
31			Orto
32			Orto con capanni. I capanni possono essere demoliti e ricostruiti su un lato del lotto secondo un progetto di riorganizzazione dell'area.

Comune di Mercato Saraceno / **Linaro**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
1		A2b	Vecchie scuole. La facciata deve essere sottoposta ad interventi di restauro conservativo. E' possibile riaprire la vecchia finestra murata.
2		A3	Le partiture devono utilizzare materiali più congrui con l'ambiente (es. legno).
3	2	A2b	La facciata è architettonicamente compiuta; le superfetazioni sul retro devono essere quanto meno armonizzate ai fabbricati su cui insistono.
4	2	A2b	La facciata è architettonicamente compiuta.
5	2	A3	Il fabbricato deve essere armonizzato a quelli circostanti.
6		A3	Chiesa
7	2	A2b	Canonica. Nella facciata sul lato strada è consentito il riordino delle aperture a P.T. secondo la partitura esistente. Le superfetazioni sul retro devono essere eliminate. Le aperture sul lato rupe possono essere riordinate secondo un progetto di organica partitura.
8	2	A2b	Possono essere aperte nuove finestre nei prospetti, vincolando l'intervento al rispetto della partitura esistente in facciata.
9		A2b	Deve essere omogeneizzata la facciata sul lato strada ed è permesso aprire nuove aperture sulla facciata laterale secondo una organica partitura.
10	3	A2b	Se il portone di accesso viene centrato rispetto alla facciata, può essere aperta una nuova fila di finestre che avranno l'asse orizzontale in linea con la partitura esistente e dimensione uguale alle finestre ora esistenti.
11	3	A3	Possono essere aperte nuove finestre rispettando la partitura esistente in facciata, il portone con la lunetta deve essere conservato e restaurato. Gli altri accessi devono seguire lo stesso disegno.
12		A2b	
13	1	A3	E' consentito di adeguare dimensionalmente le aperture esistenti ai minimi stabiliti dal regolamento di igiene, sono consentite nuove aperture vincolate ad un intervento di riordino secondo un progetto di organica partitura, congrua alla tipologia dell'edificio.
14	2	A2b	La facciata è architettonicamente compiuta.
15	2	A3	Già deposito. I prospetti necessitano di un intervento di riordino secondo un progetto di organica partitura, in cui le aperture non si discostino per quantità e dimensione, dalle tipologie attigue.

Comune di Mercato Saraceno / **Linaro**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
16	3	A3	Già fabbricato rurale. Sono consentite nuove aperture nei prospetti e l'adeguamento dimensionale delle aperture esistenti al regolamento di igiene, il tutto è però vincolato alla composizione di un'armonica partitura della facciata in cui le aperture non si discostino, per quantità e dimensione dalle tipologie attigue.
17		A3	
18	2	A3	Le aperture in facciata possono essere ampliate fino a rispondere alla normativa di igiene, vincolando l'intervento al rispetto della partitura esistente.
19	2	A2b	La facciata è architettonicamente compiuta. L'apertura di nuove finestre sugli altri prospetti è vincolata ad un intervento di riordino secondo un progetto di organica partitura, congrua alla tipologia dell'edificio.
20	2	A3	I prospetti sono architettonicamente compiuti.
21		A3	Già fabbricato rurale. Sono consentite nuove aperture nei prospetti vincolando l'intervento al rispetto della partitura ora esistente; è consentito l'adeguamento dimensionale delle aperture fino al rispetto del regolamento di igiene.
22	2	A3	
23	2	A3	
24	2	A2b	E' possibile aprire la finestra mancante nella partitura della facciata.
25	2	A2b	E' possibile aprire la finestra mancante nella partitura della facciata.
26	3	A2b	La facciata principale deve essere integralmente conservata.
27	3	A2b	La facciata è architettonicamente compiuta. E' consentito l'adeguamento delle altezze dei corpi aggiunti sul retro fino alla più alta linea di gronda.
28	2	A3	

Comune di Mercato Saraceno / **Linaro****UNITA' FONDIARIE****Per le prescrizioni generali vedi****“Interventi sulle aree libere” della Disciplina Particolareggiata per i Centri Storici.**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
29			Rupe di alto valore ambientale. Deve essere posta la massima cura per la sua tutela. La costruzione di eventuali recinzioni non deve impedirne scorci prospettici. I materiali da utilizzare saranno quelli della tradizione locale.
30			Rupe di alto valore ambientale. Deve essere posta la massima cura per la sua tutela. La costruzione di eventuali recinzioni non deve impedirne scorci prospettici. I materiali da utilizzare saranno quelli della tradizione locale.
31			Rupe di alto valore ambientale. Deve essere posta la massima cura per la sua tutela. La costruzione di eventuali recinzioni non deve impedirne scorci prospettici. I materiali da utilizzare saranno quelli della tradizione locale.
32			Rupe di alto valore ambientale. Deve essere posta la massima cura per la sua tutela. La costruzione di eventuali recinzioni non deve impedirne scorci prospettici. I materiali da utilizzare saranno quelli della tradizione locale.
33			Costone erboso con tracce delle antiche mura che devono essere conservate. La costruzione di eventuali recinzioni non deve alterare gli attuali scorci prospettici. I materiali da utilizzare saranno quelli della tradizione locale.
34			Cortile privato. Il suo riordini deve prevedere anche la ristrutturazione delle scale che portano su via del Convento.

UNITA' ARTICOLATE**Per le prescrizioni generali vedi****“Interventi sulle aree libere” della Disciplina Particolareggiata per i Centri Storici.**

u.e. - u.e. = Unità Articolata	Presrizioni
4 - 5 = 01	Il cortile comune deve essere recuperato.
6 - 7 = 02	Il passaggio e la recinzione devono essere recuperati e armonizzati all'ambiente circostante. La rupe è di alto valore ambientale.

Comune di Mercato Saraceno / **Montecastello**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
1	3	A2b	Nella facciata su piazza Libertà sono apribili nuove finestre in armonia con la partitura esistente; così anche su quella retrostante. Gli avvolgibili dovranno essere sostituiti dalle imposte in legno. Per i corpi interni è previsto l'adeguamento delle attuali coperture a terrazzo mediante un tetto a due falde anche in allineamento con il lato fronteggiante la piazza.
2a	3	A2b	Per la categoria "ripristino tipologico, fare riferimento alla documentazione storica esistente.
2b	1	A2c	
3	3	A2b	La finestra di sinistra al terzo piano deve essere spostata e messa in asse rispetto alle altre per formare un'armonica partitura della facciata per il fronte piazza. I prospetti sul lato interno, incongrui, necessitano di un riordino. I corpi di servizio, interni all'area, dovranno essere demoliti e ricostruiti secondo un progetto unitario.
4		A3	
5	2	A3	E' possibile aprire una finestra al piano primo, baricentrica alle due esistenti; la superfetazione sul retro deve essere demolita e ricostruita occupando l'interno ingombro del prospetto su cui insiste e proseguendo la pendenza del tetto attuale. Si dovranno completare le finestre con scuretti in legno.
6		A2b	Ex Scuola Materna. La facciata è architettonicamente compiuta.
7	2	A2b	Canonica, le facciate sono architettonicamente compiute i corpi aggiunti (palestra ed ex refettorio) devono avere una copertura in coppi, gli infissi saranno simili a quelli degli altri corpi costituenti l'unità di intervento, tale fabbricato dovrà necessariamente ospitare le docce e gli spogliatoi di servizio al campo sportivo, i garage non potranno essere ricostruiti.
8		A2a	Chiesa
9		A2a	Cappella
10	3	A2a	Le facciate sono architettonicamente compiute. E' necessario un riordino tipologico dei serramenti e delle architravature.
11	2	A2b	Edificio con voltone passante. L'apertura di nuove finestre sui prospetti è vincolata ad un intervento di riordino secondo un progetto di organica partitura, congrua alla tipologia dell'edificio; gli avvolgibili devono essere sostituiti con imposte in legno.
12		A2b	Facciata architettonicamente compiuta. Deve essere conservato l'antico passaggio alle aree cortilizie.

Comune di Mercato Saraceno / **Montecastello**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
13	3	A3	In facciata possono essere aperte nuove finestre in armonia con la partitura esistente. I corpi aggiunti sul retro devono essere armonizzati all'edificio su cui insistono.
14	1	A3	
15	2	A3	Può essere aperta la finestra mancante alla partitura di facciata, sita al secondo piano.
16	2	A3	Le tegole alla marsigliese saranno sostituite da coppi.
17	3	A3	Il garage e altre baracche addossate al fianco vanno demolite e ricostruite in distacco dall'edificio, tale intervento sarà dell'altezza di un solo piano agibile con copertura a coppi o con infissi in legno. Sono possibili nuove aperture su fianco.
18	3	A3	
19	3	A3	L'apertura di nuove finestre nei prospetti è vincolata ad un intervento di riordino secondo un progetto di organica partitura, congruo alla tipologia dell'edificio.
20	1	A3	Fabbricato rurale.
21	2	A3	Possono essere aperte nuove finestre nei prospetti in armonia con la partitura esistente.
22		A2b	Deve essere conservata la facciata in sasso a vista.
23		A4	
24	2	A3	
25	2	A3	
26	2	A2b	I prospetti sulle pubbliche vie sono architettonicamente compiuti. La superfetazione sul retro deve essere armonizzata al prospetto su cui insiste.
27	2	A3	L'apertura di nuove finestre nei prospetti è vincolata ad un intervento di riordino secondo un progetto di organica partitura, congrua alla tipologia dell'edificio. Le pendenze del tetto devono essere riordinate, gli avvolgibili devono essere sostituiti con imposte in legno, le tegole alla marsigliese devono essere sostituite da coppi, le superfetazioni sul retro devono essere armonizzate. E' necessario inoltre che l'intervento preveda la sistemazione del balcone e della scala sul retro, che alterano la visione d'insieme della piazza.
28	2	A3	
29	3	A2b	

Comune di Mercato Saraceno / **Montecastello**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
30	3	A2b	I prospetti sono architettonicamente compiuti. Particolare attenzione deve essere prestata al restauro della loggia. I lavori di consolidamento sono particolarmente urgenti.
31		A3	Si prescrive l'adeguamento della copertura a due falde, per la parte terminale con possibile allineamento all'edificio di testata.
32	2	A3	Nei prospetti sono consentite nuove aperture in armonia con la partitura esistente.
33		A3	Il corpo più basso deve essere alzato allineandolo alla linea di gronda ed a quella di colmo esistenti; il pollaio nel cortile deve essere demolito e ricostruito con pianta regolare e con copertura in coppi.
34		A3	
35		A2d	Bagni pubblici. Demolizione senza ricostruzione.
37	1	A2b	Per la muratura e le recinzioni devono esser utilizzati materiali in uso nella tradizione locale.

UNITA' FONDIARIE**Per le prescrizioni generali vedi****“Interventi sulle aree libere” della Disciplina Particolareggiata per i Centri Storici.**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
36			Orto. Per le recinzioni devono essere utilizzati materiali in uso della tradizione locale.
38			Spazio comune pavimentato con destinazione prevalente a posteggio delle unità prospicienti la piazzetta. L'uso pubblico dell'area ne impone una progettazione dettagliata seguendo le indicazioni di quanto contenuto al Titolo 8 delle norme per i Centri Storici.
39			Orto. Per le recinzioni devono essere utilizzati materiali in uso della tradizione locale.
40			Orto. Per le recinzioni devono essere utilizzati materiali in uso della tradizione locale.
41			Parcheggio a servizio della discoteca. Gli spazi pavimentati per le soste delle autovetture, oltre a quanto indicato al Titolo 7 della Disciplina particolareggiata per i Centri Storici, possono essere realizzati in calcestruzzo carrabile ed erboso, con le corsie in asfalto.

Comune di Mercato Saraceno / **Montecastello**

UNITA' ARTICOLATE

Per le prescrizioni generali vedi

“Interventi sulle aree libere” della Disciplina Particolareggiata per i Centri Storici.

u.e. - u.e. = **Unità Articolata** **Presrizioni**

7 - 8 = **01**

La spazio a destinazione sportiva deve essere conservato.
I materiali utilizzati per le recinzioni dovranno essere comunque quelli in uso della tradizione locale.

12 - 13 = **02**

Orto.

21 - 22 = **03**

Il cortile deve essere sistemato utilizzando materiali in uso della tradizione locale.

32 - 33 - 34 = **04**

Il progetto di sistemazione dell'area dovrà utilizzare materiali in uso della tradizione locale.
Il cortile in comune destinato alle unità 32 e 33 deve essere riordinato.
Tale operazione più coinvolgere anche l'Unità Fondiaria 40.

Comune di Mercato Saraceno / **S. Damiano**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
1	2	A2b	Villetta moderna.
2	3	A2b	Villa borghese inizio secolo, architettonicamente compiuta.
3		A3	Ospita una casa vinicola.
4		A3	
5	2	A3	
6	2	A3	Edificio vetusto con piano terreno ad uso cantina. Sono possibili nuove aperture nei prospetti, vincolate al rispetto della partitura esistente.
7	3	A3	Edificio vetusto con piano terreno parzialmente interrato ad uso stalla o cantina. Sono possibili nuove aperture nei prospetti, vincolate al rispetto della partitura esistente.
8	3	A2b	Edificio a schiera. La facciata è architettonicamente compiuta.
9	2	A3	E' possibile un riordino della partitura esistente.
10	2	A2b	
11	2	A2b	L'apertura di nuove finestre nei prospetti è vincolata ad un intervento di riordino secondo un progetto di organica partitura, congrua a quelle finitime.
12	3	A2b	I prospetti sono architettonicamente compiuti. Il garage dovrà essere demolito e ricostruito staccato dal fabbricato all'interno del lotto ed avere infisso in legno. Le superfetazioni sul retro devono essere demolite, Palazzotto in pietra e mattone faccia a vista.
13		A3	Il corpo deve essere armonizzato ai prospetti dell'edificio adiacente, demolizione delle superfetazioni.
14	3	A2b	Villa borghese con parco, recentemente ridipinta. La facciata è architettonicamente compiuta.
15	2	A3	Questa parte dell'unità complessa è già ristrutturata. Sono possibili variazioni delle aperture nei prospetti per armonizzarli alla nuova partitura che assumeranno le unità edilizie 16/17. Le coperture in plexiglass sul retro deve essere sostituita con una diversa che utilizzi i materiali i materiali del centro storico. E' possibile l'adeguamento delle falde di copertura secondo l'andamento tradizionale della schiera. Nel caso dell'adeguamento sopra richiesto, è consentito fare riferimento come quota di imposta della falda a quella dell'edificio n° 20. Tale intervento dovrà essere attuato contestualmente tra le U.E. n° 15 e 16.

Comune di Mercato Saraceno / **S. Damiano**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
16	2	A3	L'accesso avviene da una scala esterna aggiunta nella corte interna, sono possibili nuove aperture vincolate ad un progetto che preveda una organica partitura in armonia con i prospetti della unità confinante 17. E' possibile l'adeguamento delle falde di copertura secondo l'andamento tradizionale della schiera. Nel caso dell'adeguamento sopra richiesto, è consentito fare riferimento, come quota di imposta di falda, a quella dell'edificio n° 20. Tale intervento dovrà essere attuato contestualmente tra le U.E. n° 15 e 16.
17	2	A3	La partitura delle aperture in facciata è architettonicamente compiuta, pertanto da questa si partirà per riproporre il medesimo ritmo nei prospetti delle unità edilizie n° 15 e n° 16.
18	3	A2b	La facciata pietravista è da considerarsi architettonicamente compiuta. La tettoia sul retro deve essere demolita.
19		A2b	La tettoia in plexiglass deve essere eliminata ed al suo posto deve essere prevista una copertura più confacente all'ambiente del centro storico.
20	3	A2b	I prospetti sono architettonicamente compiuti.
21	3	A2b	I prospetti sono architettonicamente compiuti. Una parte dell'edificio è interessata da un voltone passante che introduce ad una nuova zona di espansione.
22	2	A3	E' consentita l'apertura di nuove finestre nei prospetti compatibilmente alla partitura esistente. La scala aggiunta sul retro deve essere armonizzata al prospetto su cui insiste.
23	2	A3	
24		A3	Deve essere armonizzato il garage sul retro.
25	2	A2b	E' possibile aprire due finestre sul fronte principale.
26	3	A3	Sono consentite nuove aperture nei prospetti compatibilmente alla partitura esistente. Al primo piano il portone, l'ingresso ed il loggiato devono essere conservati integralmente.
27	3	A3	Sono consentite nuove aperture compatibilmente alla partitura esistente in facciata. Sono urgenti gli interventi di consolidamento.
28	Abrogato	Variante n° 7	
29		A3	
30	2	A3	Possibilità di sopraelevare l'edificio per consentire il completamento della copertura a padiglione sulla base dell'edificio ad angolo n° 31.

Comune di Mercato Saraceno / **S. Damiano**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
31		A2b	Si deve lasciare il sasso a vista. E' possibile aprire una nuova finestra sul fronte principale.
32	3	A3	E' possibile aprire le due finestre mancanti alla partitura esistente in facciata.
33	3	A3	I balconi ed i garage aggiunti sul retro devono essere quantomeno armonizzati al contesto.
34		A4	<p>Mercato coperto. E' consentito un intervento globale di riordino urbanistico del comparto nel rispetto delle volumetrie esistenti e delle tipologie architettoniche tradizionali.</p> <p>Attraverso la formazione di apposito Piano Particolareggiato con riferimento all'ambito individuato nella tavola di Piano (P.2b) è ammesso un intervento di riordino edilizio che dovrà raggiungere i seguenti obiettivi:</p> <p>a)realizzazione di fascia verde in adiacenza alla nuova strada di P.R.G.;</p> <p>b)ampliamento dell'attuale fabbricato adibito a supermercato sul lato est del lotto per una profondità compatibile con le vigenti normative sulle distanze dai confini</p> <p>Gli interventi dovranno essere così realizzati:</p> <p>la fascia a verde dovrà essere opportunamente raccordata con i piani di riferimento previa demolizione dell'attuale muro in cls.</p> <p>L'eventuale strada interna o pertinenza scoperta a servizio delle attività esistenti ad uso privato dovrà essere realizzata in adiacenza all'ampliamento e raccordata, senza murature in elevazione, alla fascia verde. L'ampliamento dovrà essere in termini dimensionali e tipologici, coordinato col fabbricato esistente e coerente con i caratteri propri dell'architettura del centro storico.</p>
35		A2b	La facciata è architettonicamente compiuta e già parzialmente ristrutturata.
36		A2b	La facciata è architettonicamente compiuta.
37	3	A2b	E' consentita l'apertura di nuove finestre vincolata al rispetto della partitura esistente in facciata. Deve essere demolita la superfetazione sul terrazzo del retrostrada.
38	2	A3	Si tratta di un'antica edificazione nelle corti esterne delle unità 35 e 37, consta ora di due corpi: uno antico ed uno moderno che deve armonizzarsi alla parte più vecchia.

Comune di Mercato Saraceno / **S. Damiano**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
39	3	A3	E' possibile aprire la finestra murata, le aperture al piano terreno sono da armonizzare alla tipologia dell'edificio. Il corpo aggiunto a retro consta di due piani e deve essere armonizzato al contesto su cui insiste. E' possibile aprire finestre sulla facciata laterale.
40	2	A3	
41	3	A2b	Le facciate dell'edificio sono da considerare architettonicamente compiute, è consentita la riapertura delle sole finestre murate sul lato strada. E' consentita l'apertura di due nuove finestre sul lato Nord.
42		A2b	Deve essere armonizzata la scala metallica esistente.
43	3	A2b	Le facciate dell'edificio sono da considerare architettonicamente compiute, è consentita la riapertura delle sole finestre murate. L'edificio che presenta particolare interesse di carattere architettonico è stato censito tra gli edifici di interesse storico testimoniale. (vedi apposito catalogo)
44		A1	Chiesa romanica.
45	3	A2b	Edificio della canonica. Sono possibili aperture compatibilmente alla partitura esistente in facciata.

UNITA' FONDIARIE**Per le prescrizioni generali vedi****“Interventi sulle aree libere” della Disciplina Particolareggiata per i Centri Storici.**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
46	Abrogato	Variante n° 7	
47			Cortile comune. Per la sua sistemazione deve essere previsto un progetto d iniziativa pubblica o privata contenente le indicazioni del Titolo 8 delle norme del Centro Storico.
48			Orto.
49			Cortile comune. Per la sua sistemazione deve essere previsto un progetto d iniziativa pubblica o privata contenente le indicazioni del Titolo 8 delle norme del Centro Storico.
50			Cortile comune. Per la sua sistemazione deve essere previsto un progetto d iniziativa pubblica o privata contenente le indicazioni del Titolo 8 delle norme del Centro Storico.

Comune di Mercato Saraceno / **S. Damiano**

UNITA' ARTICOLATE

**Per le prescrizioni generali vedi
"Interventi sulle aree libere" della Disciplina Particolareggiata per i Centri Storici.**

u.e. - u.e. = **Unità Articolata** **Presrizioni**

12 - 13 = **01** L'intervento deve prevedere il recupero degli orti e dei cortili in armonia con l'unità 12

41 - 42 - 43 = **02** Il giardino comune deve avere un progetto unitario e le alberature esistenti devono considerarsi vincolate a conservazione.

44 - 45 = **03** Deve essere conservato il parcheggio davanti alla canonica. Il campo da gioco della pallavolo posto sul retro deve essere conservato e ristrutturato.

Comune di Mercato Saraceno / **Serra**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
1	2	A3	Il garage deve essere omogeneizzato all'ambiente circostante. Dovrà avere il portone in legno ed essere intonacato e tinteggiato.
2	2	A3	
3	2	A3	L'apertura di nuove finestre è vincolata ad un intervento di riordino secondo un progetto di organica partitura, congruo alla tipologia dell'edificio.
4		A3	Garage e magazzino, non censito. Deve essere intonacato, avere copertura in coppi ed infissi in legno.
5	2	A3	Il civico 42 può essere sopraelevato allo scopo di adeguare le altezze interne a mt. 2.70, non dovrà comunque superare le linee di gronda e di colmo dell'unità di cui fa parte.
6		A3	
7		A2b	Capanno.
8		A2b	Sono possibili nuove aperture nei prospetti rispettando la partitura esistente.
9	2	A2b	Chiesa. I prospetti sono architettonicamente compiuti.
10	2	A2b	L'apertura di nuove finestre in facciata è vincolata ad un intervento di riordino secondo un progetto di organica partitura, congrua alla tipologia dell'edificio.
11	2	A2b	Sono possibili nuove aperture nei prospetti rispettando la partitura esistente. I corpi aggiunti e i depositi costruiti nell'area di pertinenza vanno demoliti e ricostruiti in unico fabbricato a margine del lotto e questa nuova costruzione avrà un'altezza massima pari ad un piano abitabile, prospetti in mattoni faccia a vista, copertura in coppi e infissi in legno oscurati con imposte. La superficie coperta totale non deve superare quella attuale.
12	2	A3	Le linee di colmo e di gronda devono essere unificate, così anche il rivestimento dei prospetti.
13	2	A3	Sono possibili nuove aperture nei prospetti rispettando la partitura esistente di facciata. La sopraelevazione deve essere intonacata, dotata di gronde e coperta in coppi.
14	2	A3	Possono essere aperte nuove finestre nei prospetti in armonia con la partitura esistente.
15	1	A3	
16	1	A3	
17	2	A3	La superfetazione sul retro deve essere armonizzata. Le altezze interne possono essere adeguate a mt. 2.70.

Comune di Mercato Saraceno / **Serra**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
18	2	A3	La facciata è architettonicamente compiuta. L'apertura di nuove finestre nel prospetto laterale è vincolata ad un intervento di riordino secondo un progetto di organica partitura congrua alla tipologia dell'edificio. Le altezze interne possono essere adeguate a mt. 2.70.
19	2	A3	Nei prospetti possono essere aperte nuove finestre vincolando l'intervento a rispetto della partitura esistente degli edifici circostanti.
20	2	A3	La superficie sul retro deve essere armonizzata.
21	2	A3	L'apertura di nuove finestre in facciata è vincolata ad un intervento di riordino secondo un progetto di organica partitura congrua alla tipologia dell'edificio. E' obbligatoria la sostituzione degli avvolgibili con imposte in legno. Il garage dovrà avere il portone in legno ed essere intonacato e tinteggiato; si dovrà provvedere inoltre alla sistemazione e alla pavimentazione dell'area cortiliva.
22	1	A2b	Possono essere aperte nuove finestre nei prospetti in armonia con la partitura esistente.
23	1	A2b	Possono essere aperte nuove finestre nei prospetti in armonia con la partitura esistente.
24	1	A3	
25	2	A3	Possono essere aperte nuove finestre nei prospetti in armonia con la partitura esistente.
26	2	A2b	La facciata è architettonicamente compiuta.
27	3	A3	La facciata è architettonicamente compiuta. Le linee di colmo e di gronda devono essere unificate, la piccola sopraelevazione deve essere eliminata ripristinando la pendenza originale, il locali che resteranno cechi saranno illuminati ed areati tramite lucernai. I magazzini e i pollai costruiti a lato vanno demoliti e ricostruiti in un unico edificio ad un piano, posto al lato della via, in mattoni faccia a vista, con copertura in coppi e di superficie non superiore a quella attuale.
28	2	A2b	La facciata è architettonicamente compiuta.
29	2	A2b	La facciata è architettonicamente compiuta.
30		A3	

Comune di Mercato Saraceno / **Serra**

UNITA' FONDIARIE

Per le prescrizioni generali vedi

“Interventi sulle aree libere” della Disciplina Particolareggiata per i Centri Storici.

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
31			Orto privato.
32			Orto privato.
33			Orto privato.
34			Piazzetta. L'uso pubblico dell'area ne impone una progettazione dettagliata seguendo le indicazioni di quanto contenuto al Titolo 8 “Indicazioni dell'assetto urbano” delle norme per i Centri Storici.

UNITA' ARTICOLATE

Per le prescrizioni generali vedi

“Interventi sulle aree libere” della Disciplina Particolareggiata per i Centri Storici.

u.e. - u.e. = Unità Articolata Presrizioni

1 - 2 = **01**

3 - 4 = **02**

7 - 8 = **03**

18 - 19 = **04**

21 - 22 = **05**

Comune di Mercato Saraceno / **Tornano**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
1		A3	Fienile e deposito. I prospetti sono architettonicamente compiuti e devono essere rigorosamente conservati.
2	2	A3	E' consentito l'ampliamento dimensionale delle finestre fino a portarle a dimensioni in accordo con le norme di igiene.
3	2	A2a	Chiesa e canonica. E' urgente una verifica della stabilità dell'abside lungo il quale si notano fessurazioni molto estese.
4	2	A3	Nei prospetti laterali sono realizzabili le finestre mancanti, vincolando l'intervento al rispetto della partitura esistente.
5	2	A2b	Sono consentite nuove aperture in armonia con la partitura esistente in facciata. Deve essere mantenuto il sasso a vista.
6	1	A3	Rudere di stalle e fienile. Il pregio storico-ambientale della frazione impone il recupero di questo edificio la cui destinazione può essere anche residenziale.
7		A3	Deposito. Il corpo aggiunto in lamiera e legno deve essere demolito. L'intervento deve prevedere una copertura in coppi e i materiali di finitura devono adeguarsi a quelle degli edifici circostanti.
8	1	A3	Deposito. Considerando la possibilità di convertirne l'uso ad attività artigianato di servizio o a garage, sono auspicabili interventi di demolizione e ricostruzione dei corpi aggiunti unificando le linee di colmo e di gronda a quelle dell'edificio principale.
9	1	A3	Deposito. Considerando la possibilità di convertirne l'uso ad attività artigianato di servizio o a civile abitazione, sono possibili nuove aperture vincolate alla composizione di una organica partitura dei prospetti. Esse dovranno essere oscurate con imposte in legno ed avere dimensioni congrue alla media dimensionale di quelle prossime.
10	2	A3	In facciata possono essere aperte finestre vincolando l'intervento a rispetto della partitura esistente. Le superfetazioni aggiunte vanno demolite e ricostruite a margine del lotto progettando un unico edificio in mattoni., di altezza un piano, con copertura in coppi che comprenda anche il garage il cui portone dovrà essere in legno.
11	2	A2b	In facciata possono essere aperte le finestre che mancano al compimento della partitura esistente.
12	2	A3	In facciata possono essere aperte le finestre che mancano al compimento della partitura esistente. Le superfetazioni devono essere armonizzate alla tipologia del fabbricato.
13	2	A3	La superfetazione deve essere quanto meno armonizzata al fabbricato su cui insiste.

Comune di Mercato Saraceno / **Tornano**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
14		A3	Il fabbricato deve essere armonizzato secondo un unico progetto organico che preveda l'utilizzo di materiali congrui agli edifici circostanti.
15	3	A3	Edificio abbandonato. Sono possibili nuove aperture nelle facciate vincolando l'intervento di riordino al progetto di una organica partitura che si adegui alle aperture esistenti nelle U.E. confinanti; le superfetazioni sul retro devono essere almeno armonizzate e coperte con falde in coppi.
16	3	A3	I prospetti sono architettonicamente compiuti. Le superfetazioni devono essere almeno armonizzate e coperte con falde in coppi.
17	3	A3	I prospetti sono architettonicamente compiuti. Le superfetazioni sul retro devono essere almeno armonizzate e coperte con falde in coppi.
18	2	A3	
19	2	A2b	Sono possibili nuove aperture nelle facciate in armonia con la partitura esistente, in tal caso gli avvolgibili devono essere sostituiti con le imposte in legno.
20	3	A2b	Nei prospetti possono essere aperte nuove finestre alla partitura esistente. Lungo il terrazzo deve essere eliminata la recinzione in filo di ferro, a suo posto è consentito montare un opportuno parapetto.
21	2	A3	Il tamponamento in metallo e vetro al numero civico 19 deve essere demolito ed eventualmente sostituito da una pensilina in legno con copertura in coppi.
22	3	A3	
23	3	A3	Al piano terra, sul fronte piazza devono essere conservate le tracce delle preesistenti aperture; si devono adeguare le dimensioni delle finestre a quelle esistenti sul lato non ricostruito.
24	3	A3	L'apertura di nuove finestre in facciata è vincolata ad un intervento di riordino secondo un progetto di organica partitura, congrua alla tipologia dell'edificio.
25	3	A3	Nei prospetti è possibile aprire le finestre mancanti alla partitura della facciata. La superfetazione deve essere armonizzata.

Comune di Mercato Saraceno / **Tornano****UNITA' FONDIARIE****Per le prescrizioni generali vedi****“Interventi sulle aree libere” della Disciplina Particolareggiata per i Centri Storici.**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
26			Orto privato.
27			Orto privato. Devono essere recuperati i materiali in uso della tradizione locale. Deve essere conservato il muro di contenimento in sasso su via Tornano.
28			Orto privato. Devono essere recuperati i materiali in uso della tradizione locale. Deve essere conservato il muro di contenimento in sasso.
29			Orto privato. Devono essere recuperati i materiali in uso della tradizione locale. Deve essere conservato il muro di contenimento in sasso.
30			Orto privato. Devono essere recuperati i materiali in uso della tradizione locale. Deve essere conservato il muro di contenimento in sasso.
31			Orto privato. Devono essere recuperati i materiali in uso della tradizione locale. Deve essere conservato il muro di contenimento in sasso.

UNITA' ARTICOLATE**Per le prescrizioni generali vedi****“Interventi sulle aree libere” della Disciplina Particolareggiata per i Centri Storici.**

u.e. - u.e. = Unità Articolata	Presrizioni
8	
= 01	Cortile privato.
9	

Comune di Mercato Saraceno / **Maiavolo**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
1	2	A2b	Possibilità di nuove aperture in armonia con la partitura esistente. Devono essere conservati gli archi in cotto e le facciate in sasso a vista.
2	3	A2c	Rudere.
3	2	A2b	Devono essere conservate con particolare attenzione la loggetta d'ingresso e le facciate in sasso a vista.
4	2	A2b	Devono essere conservate le facciate in sasso a vista. Possibilità di nuove aperture nel prospetto sulla via purchè in armonia con la partitura esistente.
5	2	A2b	Possibilità di nuove aperture nel prospetto sulla via purchè in armonia con la partitura esistente.
6		A2b	
7		A3	
8	2	A2b	Devono essere conservate le facciate in sasso a vista.

Comune di Mercato Saraceno / **Cà di Piero**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
1		A2a	Chiesa.
2		A3	
3		A2b	Devono essere demolite le superfetazioni presenti e ripristinate le originarie facciate in sasso.
4		A2b	E' possibile un riordino delle aperture in armonia con quelle esistenti e le riaperture di quelle murate. Devono essere conservate le facciate in sasso a vista.
5		A2b	Con la possibilità di un riordino delle partiture in armonia con quelle esistenti.
6		A3	

Comune di Mercato Saraceno / **Falconara**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
1		A3	Con mantenimento dei volumi compreso i servizi.
2		A3	Mantenimento dei volumi; Demolizione e ricostruzione in stile del servizio.
3		A2b	Possibilità di nuove aperture in armonia con quelle esistenti.
4		A2b	Possibilità di un riordino delle aperture sul prospetto posteriore (rispetto alla strada). Il garage deve essere armonizzato all'edificio.
5		A3	
6		A3	Deve essere mantenuto in sasso a vista il prospetto sul lato strada.
7		A2b	Deve essere conservata la facciata in sasso a vista
8		A2b	Rimessa.
9		A3	
10		A2b	Possono essere riaperte le antiche finestre in muratura
11		A3	
12		A2c	.

Comune di Mercato Saraceno / **Musella**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	Prescrizioni
1	2	A2b	Possibilità di nuove aperture sulle facciate laterali minori.
2	2	A3	
3	3	A2a	
4	2	A2b	Possibilità di aperture sui prospetti laterali in accordo con la partitura esistente.
5	2	A3	Costruzione attigua alla chiesa.
6		A2a	Chiesa.
7	3	A2b	Canonica. Possibilità di nuove aperture sul prospetto laterale.

Comune di Mercato Saraceno / **Bora Alta**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
1		A2a	Chiesa.
2		A2b	Canonica e magazzino.
3		A3	Scuole. E' possibile l'apertura di qualche finestra in armonia con gli altri prospetti sulle facciate laterali minori.
4		A2b	Devono essere riproposti i materiali e le murature faccia a vista caratteristici di questi borghi.
5		A2b	Possono essere aperte nuove finestre purchè in armonia con la partitura esistente.
6		A3	

Comune di Mercato Saraceno / **Mastro**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
1		A2b	Con possibilità di nuove aperture in accordo con quelle esistenti.
2		A2b	Con possibilità di nuove aperture in accordo con quelle esistenti.
3		A3	
4		A2b	Con riordino del prospetto posteriore.
5		A3	
6		A3	Con il riordino delle partiture sul prospetto interno.
7		A2b	Con mantenimento dei volumi.
8		A3	Con mantenimento dei volumi. Demolizione e ricostruzione dei servizi in accordo con la tipologia esistente.
9		A3	
10		A3	
11		A3	

Comune di Mercato Saraceno / **Monte Sasso**

u.e.	p. ft.	Cat. Int.	prescrizioni
1		A2a	Chiesa
2		A2b	Canonica.
3		A3	
4		A3	
5a		A2b	Deve essere demolita la scala esterna di servizio al fabbricato.
5b		A2b	Devono essere mantenuti gli elementi decorativi in laterizio.
6		A2b	Devono essere mantenuti gli elementi decorativi in cotto. Possibilità di nuove aperture sulle facciate laterali.
7		A3	I due fronti sulla valle, d'interesse panoramico devono essere coordinati.
8		A3	Corpo annesso. Il prospetto sul fronte panoramico, deve essere coordinato agli altri edifici (vedi schede 6 e 7).
9		A2b	Sono consentite le aperture di nuove finestre nei prospetti, nel rispetto della partitura esistente.
10		A3	L'intervento deve essere coordinato con gli edifici adiacenti.
11		A2b	Sono consentite le aperture di nuove finestre nei prospetti, nel rispetto della partitura esistente.
12		A2c	Rudere.
13		A3	Rimessa.

ALLEGATO 3

INSEGNE PUBBLICITARIE Interne ed esterne

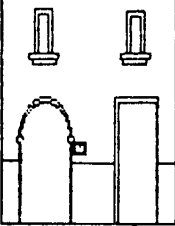
Qui di seguito sono riportate le indicazioni delle tipologie compatibili per la realizzazione di insegne pubblicitarie all'interno del perimetro dei centri/nuclei storici di Mercato Saraceno.

Il Posizionamento di insegne od oltre applicazioni sui prospetti degli edifici all'interno dei centri storici, avviene su parere preventivo della Commissione Edilizia Comunale, sulla base delle tipologie di riferimento e delle seguenti indicazioni.

INSEGNE INTERNE

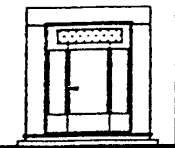
Per insegna si intende il segnale pubblicitario posto internamente al vano di ingresso dove si svolge l'attività pubblicizzata.

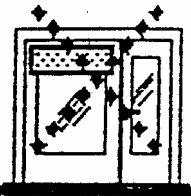
NORME GENERALI

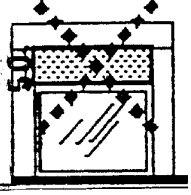
 <p><i>Insegne interne</i></p>	<p><i>Tutti gli esercizi commerciali possono avere insegne interne . Nel caso di esercizi commerciali che occupano locali ai piani superiori, si possono adottare targhe o pannelli laterali al piano terreno (vedi il capitolo targhe)</i></p>	<p>FOTO</p>
---	---	-------------

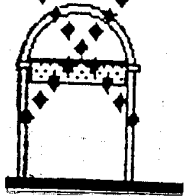
INSEGNE INTERNE A PANNELLO

	<p><i>I materiali consentiti sono: legno, metallo escludendo qualsiasi forma i anodizzazione, vetro, plexiglass. Il pannello può essere posto all'interno o all'esterno del serramento della vetrina.</i></p>	
--	---	--

 <p><i>Insegne interne</i></p>	<p><i>Le insegne a pannello poste all'interno del foro-vetrina, esternamente all'infisso, devono fare parte integrante del serramento della vetrina.</i></p>	<p>FOTO</p>
---	--	-------------

 <p>Insegne interne</p>	<p>In ogni caso non devono sporgere rispetto al filo esterno della cornice.</p>	
--	---	--

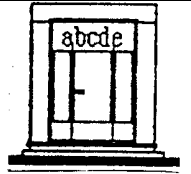
 <p>Insegne interne</p>	<p>La superficie dell'insegna a pannello non deve essere superiore ad un decimo della superficie del foro vetrina. L'altezza non dovrà comunque superare i cm. 50</p>	
--	---	--

 <p>Insegne interne</p>	<p>Non è consentita l'adozione di insegne interne a pannello nei casi di fori vetrina ad arco o ad arco ribassato.</p>	
---	--	--

INSEGNE INTERNE SCRITTE SU VETRO E SU INFISSO

	<p>Sono consentiti tutti i tipi di scritta su vetro.</p>	
--	--	--


	<p>La scritta su vetro per il suo carattere di "leggerezza", può essere adottata per tutti i tipi di foro-vetrina, anche e soprattutto nei casi in cui la cornice in pietra e il serramento abbiano un particolare pregio.</p>	
--	--	--

 <p>Insegne interne</p>	<p>La scritta su infisso può essere: a caratteri dipinti, a caratteri incisi, a caratteri indipendenti, di materiale diverso da quello dell'infisso.</p>	
--	--	--

INSEGNE INTERNE LUMINOSE

	<p>Per le insegne interne luminose è consentita la luce diretta.</p> <p>Sono consigliati in particolare: tubi fluorescenti al neon del diametro massimo di cm 1,5 e pannelli di plexiglass flou con caratteri incisi e riflettenti</p>	
--	--	--

	<p>L'insegna luminosa interna è consentita per tutti i tipi di foro vetrina.</p>	
--	--	--

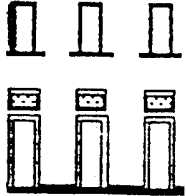
 <p>Insegne interne</p>	<p>In presenza di fori vetrina con inferiate fisse, è consentita l'insegna luminosa interna all'inferriata.</p>	
---	---	--

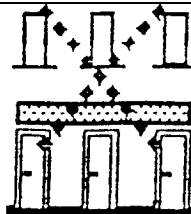
INSEGNE ESTERNE

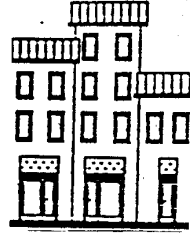
Per insegne esterna si intende il segnale pubblicitario posto esternamente all'edificio in generale soprastante il vano d'accesso del locale all'interno del quale si svolge l'attività pubblicizzata.

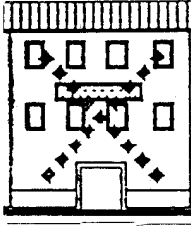
Insegne esterne parallele al piano dell'edificio

NORME GENERALI

 <p>Insegne esterne</p>	<p>Ogni elemento pubblicitario deve essere fissato all'esercizio commerciale a cui fa riferimento.</p>	
--	--	--

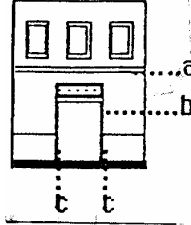
 <p>Insegne esterne</p>	<p>Nessun tipo di insegna esterna, parallela al piano dell'edificio, può coprire più di un foro vetrina, anche nel caso di esercizi commerciali che utilizzano più vetrine.</p>	
--	---	--

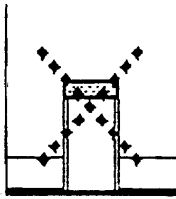
 <p>Insegne esterne</p>	<p>Su facciate contigue che denotano evidenti affinità tipologiche, le insegne e le vetrine devono essere trattate in modo omogeneo. Ad esempio: stesso tipo di pannello e/o stessa altezza dei fori vetrina.</p>	
--	---	--

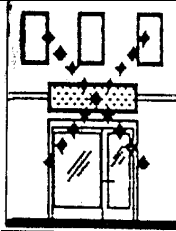
 <p>Insegne esterne</p>	<p>Al fine di non alterare l'equilibrio delle facciate ed il ritmo delle bucatore degli edifici, nessun tipo di insegna esterna parallela al piano dell'edificio può essere collocata a piani diversi dal piano terreno.</p>	
---	--	--

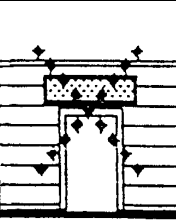
INSEGNE A PANNELLO

	<p>I pannelli di supporto per le insegne devono essere costituiti dai seguenti materiali: legno, ottone, rame, ferro, alluminio verniciato. Sono esplicitamente esclusi: l'alluminio anodizzato e i materiali plastici opachi e colorati.</p>	
--	---	--

 <p>Insegne a pannello</p>	<p>La posizione e la dimensione delle insegne a pannello esterne è così regolata: - limite superiore cm 15 al di sotto del bordo inferiore del primo corso di finestre, marcapiano, marcadavanzale (a); - limite inferiore bordo superiore della cornice del foro vetrina (b); - limite laterale cornice del foro vetrina (c).</p>	
---	--	--

 <p data-bbox="272 501 384 557"><i>Insegne a pannello</i></p>	<p data-bbox="440 230 1123 315"><i>Al fine di non alterare l'equilibrio formale e tipologico degli edifici, le insegne a pannello non devono esser collocate sulla cornice del foro vetrina.</i></p>	
--	--	--

 <p data-bbox="272 902 384 958"><i>Insegne a pannello</i></p>	<p data-bbox="440 631 1123 748"><i>Le insegne a pannello non devono essere collocate su elementi decorativi e formali che caratterizzano e qualificano la facciata dell'edificio, quali: marcadavanzale, fregi.</i></p>	
--	---	--

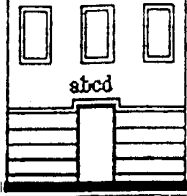
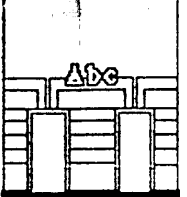
 <p data-bbox="272 1317 384 1368"><i>Insegne a pannello</i></p>	<p data-bbox="440 1032 1123 1182"><i>Non è consentita l'applicazione di insegne a pannello esterne su quegli edifici che presentano un trattamento dei materiali di rivestimento del piano terreno di particolare pregio, quali : bugnato, rivestimento in lastre di pietra.</i></p>	
--	--	--

	<p data-bbox="440 1444 1123 1532"><i>In presenza di foro vetrina ad arco o ad arco ribassato non è consentita l'applicazione dell'insegna a pannello esterno rettangolare.</i></p>	
--	--	--

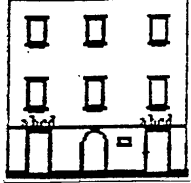
INSEGNE A CARATTERI INDIPENDENTI

Si intendono per insegne a caratteri indipendenti le insegne pubblicitarie realizzate con lettere apposte separatamente sul fronte dell'edificio.

NORME GENERALI

	<p>Le insegne a caratteri indipendenti sono le più adatte agli edifici presenti nel centro storico. I materiali consentiti sono: ottone, rame, ferro, alluminio (esclusa ogni forma di anodizzazione)</p>	
	<p>Le insegne a caratteri indipendenti sono consigliate nei casi in cui l'insegna debba essere posizionata su portali di edifici storici di particolare pregio.</p>	
 <p>Carat indipendenti</p>	<p>Nei casi di edifici che presentano al piano terreno elementi decorativi quali marcapiano o bugnato, l'insegna a caratteri indipendenti può essere collocata nella facciata compresa fra il limite inferiore delle finestre a il limite superiore del materiale che caratterizza la fascia del piano terreno.</p>	
 <p>Carat indipendenti</p>	<p>Le insegne a caratteri indipendenti vanno posizionate in accordo con la partitura delle bucatore e con il disegno e/o le decorazioni della facciata. Ad esempio: superfici trattate a bugnato.</p>	
	<p>I caratteri indipendenti possono essere posti accanto al foro vetrina, o fra due bucatore dello stesso esercizio.</p>	

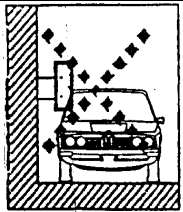
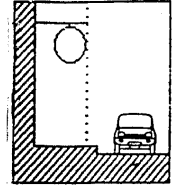
SCRITTE SU INTONACO

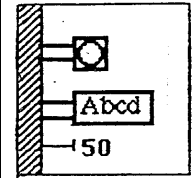
	<p><i>Le insegne dipinte su intonaco sono ammesse nella generalità dei casi. Sono particolarmente indicate per le facciate di edifici rinascimentali o dove l'apparato decorativo, pur di pregio, sia limitato alle cornici delle bucatore.</i></p>	
 <p data-bbox="295 734 368 763">Scritte</p>	<p><i>Su facciate con affresco è consentito l'uso di scritte con o senza riquadro. Il tipo di scritta e colore va scelto valutando l'equilibrio cromatico della facciata.</i></p>	

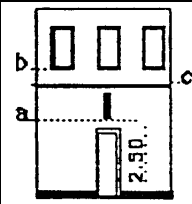
INSEGNE A BANDIERA

Insegna pubblicitaria realizzata su supporto metallico posto a bandiera rispetto al fronte dell'edificio

NORME GENERALI

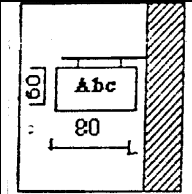
	<p><i>Le insegne a bandiera erano costituite da un supporto al quale si appendeva un oggetto o un simbolo che indicava il tipo di merce venduta o il nome del luogo. E' consigliabile che le insegne continuino a mantenere il loro significato simbolico.</i></p>	
 <p data-bbox="272 1559 392 1615">Insegne a bandiera</p>	<p><i>Le insegne a bandiera non devono arrecare ostacolo alla viabilità. Non devono perciò essere collocate su strade automobilistiche prive di marciapiede.</i></p>	
 <p data-bbox="272 1859 392 1915">Insegne a bandiera</p>	<p><i>Le insegne a bandiera possono essere collocate su strade pedonali. Possono essere collocate su strade automobilistiche con marciapiede. Non devono superare in sbalzo i due terzi del marciapiede.</i></p>	

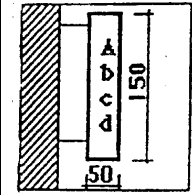
	<p>Il pannello delle insegne a bandiera deve essere staccato dall'edificio di almeno cm 50, in modo da non interrompere la visione unitaria della facciata.</p>	
<p>Insegne a bandiera</p>		

	<p>La posizione dell'insegna a bandiera rispetto al foro vetrina è così regolata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - altezza minima da terra cm 250; - limite superiore massimo cm 10 al di sotto del bordo inferiore delle finestre del primo piano (b) o del marcapiano (c); - limite inferiore massimo cm 10 dal filo superiore della cornice del foro vetrina 	
<p>Insegne a bandiera</p>		

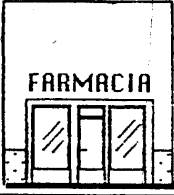
TIPI DI INSEGNE A BANDIERA

	<p>I materiali consentiti per il supporto sono: metalli verniciati. I materiali consentiti per gli elementi appesi sono: legno, metallo verniciato, vetro, plexiglass trasparente.</p> <p>Lo spessore massimo consentito per il pannello delle insegne opache è di cm 5. L'illuminazione dovrà essere in ogni caso indiretta. I corpi illuminanti dovranno risultare con il contesto architettonico esistente.</p>	
--	--	--

	<p>Sono consentite insegne a bandiera orizzontale a pannello. Le dimensioni massime consentite per il pannello sono: cm 50 di altezza e cm 80 di lunghezza. La distanza minima del pannello dalla facciata deve essere di cm. 50. I pannelli possono essere dipinti, possono avere caratteri incisi o applicati</p>	
<p>Insegne a bandiera</p>		

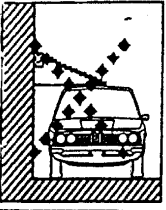
	<p>Le insegne a bandiera possono essere verticali. Le dimensioni massime consentite per il pannello sono: cm 50 di larghezza, cm 150 di altezza. La distanza minima del pannello dalla facciata deve essere di cm 50 con illuminazione indiretta.</p>	
<p>Insegne a bandiera</p>		

	<p>Tutti gli esercizi possono adottare insegne luminose con tubo al neon del diametro massimo di cm 1,5.</p>	
--	--	--

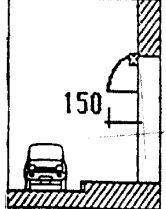
 <p>Insegne a bandiera</p>	<p>Sono consentite eccezioni alle norme sopra indicate nei casi di attività di pubblico interesse quali: uffici postali, tabaccherie farmacie, ecc. , per i quali è d'obbligo l'uso della segnaletica nazionale.</p>	
---	--	--

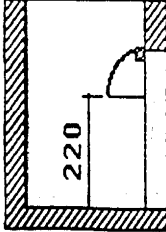
TENDE

NORME GENERALI

 <p>Tende</p>	<p>Le tende non devono essere d'ostacolo ai flussi automobilistici e pedonali.</p>	
--	--	--

	<p>Su strade automobilistiche prive di marciapiede le tende possono essere adottate solo in caso di fori vetrina arretrati di almeno mt 1 rispetto al filo degli edifici.</p>	
--	---	--

 <p>Tende</p>	<p>Le tende possono essere adottate su strade automobilistiche con marciapiede. Lo sporto della tenda non può superare i due terzi della larghezza del marciapiede, in ogni caso non può essere superiore a mt 1,50</p>	
--	---	--

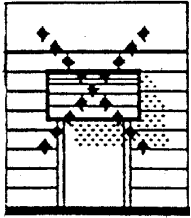
 <p>Tende</p>	<p>Il limite inferiore della tenda non deve ostacolare il passaggio dei pedoni, in ogni caso l'altezza minima dalla pavimentazione non può essere inferiore a mt 2,20.</p>	
--	--	--

	<p>Nel caso di edifici di particolare pregio o con apparati decorativi (cornici, bugnati) significativi, le tende devono essere simili per foggia e materiale, anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi.</p>	
--	---	--

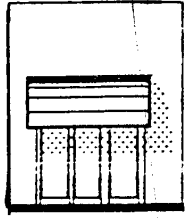
--	--	--

TIPI DI TENDE

	<p><i>La tenda non può essere sostenuta da montanti verticali. Sulle tende possono essere applicate scritte commerciali e simboli pubblicitari.</i></p>	
--	---	--

 <p style="text-align: center;"><i>Tende</i></p>	<p><i>Non è consentito l'uso di tende esterne alla cornice della vetrina negli edifici che, nella fascia del piano terreno, presentano un trattamento dei materiali di particolare pregio, quali: bugnato, fregi, decorazioni lapidee.</i></p>	
---	--	--

	<p><i>Sono consentite strutture leggere ed autoportanti di supporto alle tende, nel caso di esercizi commerciali quali bar e ristoranti. Le strutture devono essere amovibili, non ostacolare la circolazione pedonale e automobilistica e devono essere progettate rispettando le caratteristiche e i ritmi delle bucatore delle facciate.</i></p>	
--	---	--

 <p style="text-align: center;"><i>Tende</i></p>	<p><i>Nel caso di fori vetrina bipartiti o tripartiti, che mostrino nel rivestimento esterno un trattamento tale da uniformarle, è consentito l'uso di tende esterne.</i></p>	
---	---	--

	<p><i>Nei fori vetrina ad arco o ad arco ribassato, è consentita solo la tenda interna.</i></p>	
--	---	--

TARGHE E PANNELLI LATERALI

Insegne pubblicitarie realizzate su pannello posti a fianco del locale di accesso all'attività pubblicizzata. Tale insegna assume prevalentemente la funzione di "targa commerciale".

Riferimenti dimensionali: non oltre cm. 50 x 70

CARATTERISTICHE:

Tale tipo di insegna debitamente distaccata dal piano facciata, può essere apposta anche nel caso di edifici con fronte esterno non intonacato: pietra faccia a vista, ecc.

I materiali indicati sono: legno, pietra, plexiglass trasparente, ferro verniciato.

BACHECHE

Per l'autorizzazione alla affissione di bacheche all'interno del perimetro del centro storico, la Commissione Edilizia dovrà usare criteri e parametri omogenei rispetto alle indicazioni sopra esposte. In particolare dovrà essere valutata l'incidenza di più segnali pubblicitari o bacheche su di un'unica "unità di intervento". In generale è ammesso il posizionamento di una bacheca per unità di intervento.

Riferimenti dimensionali: non oltre i cm. 110x180.

CARATTERISTICHE E PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE:

- *E' esclusa la possibilità di realizzare insegne pubblicitarie con illuminazione interna. E' consentita l'installazione di un sistema di illuminazione indiretto e sempre che questo sia ridotto alla essenzialità funzionale e compatibile con il contesto architettonico ed urbanistico preesistente.*
- *I cavi di alimentazione dovranno risultare opportunamente occultati ed i corpi illuminati dovranno essere compatibili con le finalità e gli obiettivi perseguiti dal "PIANO DEL CENTRO STORICO".*
- *Insegne pubblicitarie luminose a luce diretta sono ammesse per la sola tipologia dell' "insegna interna luminosa", previo parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Com.le, che valuterà la compatibilità dell'insegna proposta con le finalità di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio-urbanistico esistente.*

APPENDICE A

PREMESSA

Il presente Piano recepisce le Unità di Paesaggio individuate dal P.T.C.P..

La definizione delle Unità di Paesaggio operata dal P.T.C.P. deriva dall'analisi di una vasta matrice territoriale, i cui elementi rappresentano i "fattori significativi", posti a valore o a disvalore, derivanti dalla valutazione dei tematismi costruiti nella fase di redazione del Piano stesso.

Le unità sono definite dall'insieme degli aspetti morfologici, insediativi e di vulnerabilità che caratterizzano e determinano la tipicità di un ambito territoriale e si pongono come entità verso le quali è necessario produrre politiche adeguate di programmazione e di pianificazione alle varie scale; politiche in grado di favorire processi evolutivi e integrativi, in continuità con il consolidato della strutturazione antropica, individuando gli aspetti di rischio e le forme adeguate di intervento volte alla riqualificazione ambientale, attraverso un sistematico e diffuso processo di riuso dei sistemi intesi come potenziali elementi di una rinnovata e diversificata tipicità territoriale.

Come evidenziato nella Relazione Generale del P.T.C.P. (cfr. Cap. "La componente paesistica" - "Unità di paesaggio"), tale loro definizione poggia principalmente su quattro fattori, ritenuti per questo determinanti, dei quali due, essenziali, sono "... 'strutturali' di lungo periodo e/o, se si vuole, suscettibili di lentissima trasformazione: da una parte le strutture geomorfologiche che costituiscono e caratterizzano le diverse sezioni territoriali e dall'altra la trama e il sedimento delle diverse logiche insediative storiche che hanno prodotto l'assetto insediativo attuale...", e l'altra coppia, di riferimento fondamentale pur se gerarchicamente secondaria rispetto alla precedente, sono "... fattori di più breve periodo e/o, se si vuole, evolutivi: da un lato, sul versante geomorfologico, le dinamiche soggiacenti e recenti dei fenomeni di dissesto e di modificazione del reticolo idrografico, dall'altro le dinamiche di evoluzione degli usi dei suoli ...".

L'ordinamento gerarchico definito per gli elementi strutturanti il territorio, variamente espressi (e con varia evidenza) dai tematismi analizzati dal Piano è ovviamente conseguente ad ipotesi e scelte progettuali e politiche poste alla base del Piano stesso, impedisce, in questa fase, al sistema infrastrutturale di "influenzare" significativamente il processo d'individuazione delle Unità di Paesaggio. Ciò probabilmente anche a causa della mancanza di una "cultura" specifica - d'altronde ancora in embrione a tutti i livelli della pianificazione urbanistica corrente -, ossia di quella capacità di correlare i temi infrastrutturali (ad eccezione della viabilità, rappresentante da sempre l'unica "infrastruttura" presa in conto) a quelli consueti e propri della pianificazione urbanistica, ossia dei sistemi "ambientale" e "insediativo".

Ciò premesso, in questa fase del processo di pianificazione alla scala provinciale può risultare realmente privo di senso il "ritagliare" i vari sistemi infrastrutturali considerati, ossia d'acquedotto, fognatura e depurazione, raccolta e smaltimento dei rifiuti, energia, viabilità e telecomunicazioni, "sulle" otto Unità di Paesaggio individuate, descrivendoli, in riferimento a queste, con un esercizio che risulterebbe effettivamente poco più che computistico, quanto meno, senza dubbio, relativamente ai sistemi a "rete fisica" (acquedotto, fognatura - depurazione, energia).

Tuttavia, è possibile evidenziare per ciascuna Unità di Paesaggio alcuni aspetti infrastrutturali emergenti - comunque ritenuti tali più dal punto di vista relativo, nel confronto cioè con le altre Unità, piuttosto che non in assoluto - capaci di esprimere una specificità della singola Unità di Paesaggio e per questo capace di caratterizzarla in modo significativo.

Le singole unità non vanno intese come ambiti rappresentati da una pervasiva omogeneità, ma come ambiti in cui sono riscontrabili e riconoscibili problematiche convergenti, cui dovrà fare riferimento lo sviluppo di politiche specifiche, in grado di interpretare momenti ulteriori di connotazione e di singolarità all'interno delle stesse unità omogenee e in condizione di fornire una assonante e integrata capacità evolutiva alle varie forme delle strutture ambientali e insediative.

La preliminare descrizione che di seguito viene data delle unità di paesaggio individuate, si articola, nei diversi aspetti geomorfologico, ambientale, insediativo e infrastrutturale, fornendone una prima base di lettura ed evidenziandone i principali profili e problematicità. La presente

definizione delle Unità di Paesaggio provinciali rappresenta quindi un primo approccio che ha un valore essenzialmente ricognitivo, incentrato principalmente sugli aspetti fisico-ambientali. Lo sviluppo delle scelte progettuali relative alle matrici infrastrutturale ed insediativa, oggetto della seconda parte del P.T.C.P., consentirà di completare il quadro delle vulnerabilità e delle problematiche territoriali di ciascuna di esse e ne individuerà più compiutamente il quadro delle azioni programmatiche e degli indirizzi di assetto territoriale di cui esse saranno riferimento.

Vengono di seguito descritte le Unità di Paesaggio che interessano il territorio del Comune di Mercato Saraceno, ovvero la UDP 3b - Paesaggio della media collina, la UDP4 - Paesaggio della bassa collina calanchiva e la UDP8 - Paesaggio dei fondovalle insediativi.

UDP3, 3a e 3b - PAESAGGIO DELLA MEDIA COLLINA

- CARATTERI GEOMORFOLOGICI

Dal punto di vista geologico e morfologico anche questa unità presenta caratteri diversi su ampie porzioni. Risulta prevalentemente costituita da terreni appartenenti alla Formazione Marnoso-Arenacea pur suddivisi in membri a diverso rapporto arenarie-peliti che risulta generalmente crescere passando da ovest a est.

L'unità è caratterizzata da una presenza diffusa ma non incisiva di fenomeni franosi, prevalentemente di tipo quiescente e da acclività media non particolarmente elevata.

Un distinguo va fatto a questo proposito per la fascia che si estende tra il Monte Girone a NO e Spinello a SE (sottunità 3a) caratterizzata da acclività decisamente più alte (>50%) e da una presenza di fenomeni franosi che al contrario risulta molto ridotta.

Anche la fascia sottostante, compresa tra Camposonardo in Comune di Santa Sofia, a NO, e il Fiume Savio a San Piero in Bagno si distingue per alcuni caratteri fisici determinati dall'affioramento in tale fascia di terreni appartenenti ai Complessi Tosco-Emiliani, di natura geologica molto diversa. In questa porzione dell'unità infatti l'acclività media è generalmente più bassa che altrove con assenza di pronunciate linee di crinale; più elevato al contrario risulta qui l'aspetto del dissesto per la presenza di numerosi fenomeni, prevalentemente di tipo quiescente pur non mancando anche significativi movimenti in evoluzione anche di notevole estensione.

La porzione occidentale dell'unità (sotto unità 3b), infine, risulta distinguibile in relazione ad aspetti particolari del paesaggio connessi alla geologia pur se anche qui risulta largamente prevalente la Formazione Marnoso-Arenacea. Un primo carattere distintivo è quello che ne caratterizza la porzione a sud del Fiume Savio, appartenente prevalentemente al sottobacino del Torrente Para, che risulta fortemente marcata dalla presenza storica di attività estrattive della pietra arenaria che affiora in banchi regolari di buona qualità; tale attività ha dato luogo ad un paesaggio particolare di scarpate rocciose e accumuli di detrito che, pur se generato da attività antropiche, è oramai indissolubilmente legato al paesaggio naturale.

La porzione a nord invece è caratterizzata dall'affioramento di terreni arenacei di grosso spessore ma più scarsa cementazione che attenuano in parte il paesaggio costituito dal susseguirsi di crinali "a schiena d'asino" tipico della Formazione Marnoso-Arenacea dando luogo ad un rilievo meno inciso e tormentato che altrove nell'unità.

- CARATTERI AMBIENTALI

Si mantiene anche in questa unità un buon grado di naturalità dell'ambiente, nonostante la più forte coesistenza con l'utilizzo antropico del territorio. Se l'insediamento risulta infatti maggiormente distribuito, è al contempo di intensità limitata e strettamente intrecciato con l'ambiente naturale; è pertanto dominante la continuità del sistema ecologico complessivo sull'intera sua estensione.

L'unità si caratterizza per una forestazione varia e diffusa, con densità fondamentalmente omogenea al suo interno se si eccettua la sottunità 3a, nella quale se ne rileva un incremento significativo.

Il sistema boschivo e quello agricolo sono fortemente compenetrati e al tempo stesso distinti, prevalendo decisamente il primo in considerazione della maggior superficie a forte acclività che ne consente lo sviluppo, le limitate zone in piano sono prevalentemente utilizzate a pascolo e coltivo.

La natura geologica e geostrutturale dei terreni consentono lo sviluppo di modesti bacini idrogeologici che danno luogo a diffuse, pur se quantitativamente limitate, risorse idriche.

- CARATTERI INSEDIATIVI

Questa unità presenta una limitata conservazione di utilizzo della struttura insediativa diffusa, legata all'emergenza naturale, mentre si caratterizza per la concentrazione insediativa aggregata e sparsa prevalentemente nell'intorno del sistema di fondovalle.

Solo alcuni insediamenti hanno mantenuto l'uso dell'emergenza orografica, in quanto ubicati su percorsi alti, in continuità col fondovalle.

Il sistema connettivo trasversale è stato fortemente contratto a favore di un sistema misto, rappresentato dalle percorrenze più agevoli, legate alle emergenze integrate alle strutture dei fondovalle secondari.

Tale processo, congiuntamente alla perdita di valenza produttiva del sistema territoriale, ha creato un'insieme fortemente squilibrato, il cui esito è una costante regressione del sistema antropizzato.

Forme diversificate di utilizzo, che siano in grado di costituire occasioni integrate di processi produttivi legati alle diverse tipicità presenti, potrebbero produrre, attraverso il riequilibrio e la rimessa in valore dell'intero sistema, forme idonee alla valorizzazione dell'insediamento antropico e, per questa via, della salvaguardia territoriale.

L'insieme delle politiche dovrà appartenere ad una matrice sistematica in grado di individuare la gradualità degli interventi e costituire il quadro di riferimento per le modificazioni compatibili.

- CARATTERI INFRASTRUTTURALI

L'UDP3 (unitamente alle sottunità 3a e 3b) si sviluppa su un'ampia fascia di territorio che interessa tutta l'area provinciale in direzione E-O, dal confine con la provincia di Rimini ad Est sino a quello con la provincia di Ravenna ad Ovest. Come già ricordato, la sua morfologia è quella di media e alta collina, caratterizzata dall'alternanza di pettini vallivi e crinali (crinali secondari). Tuttavia, l'identificazione fatta per i primi attraverso l'UDP8 - "Paesaggio dei fondovalle insediativi", limita fortemente i "contenuti infrastrutturali" esprimibili per questa Unità, essendo necessariamente addensato nelle zone di fondovalle il sistema insediativo (residenza, produzione, attrezzature sociali) e dunque gran parte delle reti infrastrutturali ad esso asservite. Ciò premesso, alcune considerazioni possono comunque essere sviluppate anche per questa UDP. Innanzitutto si evidenzia che i centri urbanizzati di due soli comuni, sui dieci complessivamente individuabili unitamente all'UDP8, ricadono interamente all'interno dell'unità: è il caso di Tredozio e di Sarsina, rispettivamente posti sui versanti estremi Ovest ed Est (quest'ultimo lambito dall'UDP8 definita per la vallata del fiume Savio). Le reti fognarie e gli impianti di depurazione di questi due centri costituiscono di fatto l'unica presenza significativa per il sistema fognario-depurativo.

All'interno dell'unità si rilevano sedici discariche dismesse, delle quali dodici di RSU e quattro di inerti provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi; non figura nessuna discarica attiva.

I serbatoi e la rete idrica, localizzati in vicinanza della risorsa (sorgente o pozzo) ovvero lungo i crinali più o meno insediati e comunque in direzione degli agglomerati urbani di fondovalle, interessano in modo omogeneo il territorio dell'unità, tuttavia concentrandosi principalmente ai margini del pettine vallivo (UDP8).

La rete ENEL, in questo contesto sostanzialmente svincolata dalla morfologia, è diffusa in modo omogeneo su tutta l'UDP, in configurazione magliata per le zone meno accidentate ovvero ad albero (ad asse portante impostato sulla valli principali) per quelle più impervie; sono presenti tre cabine primarie di trasformazione (AT-MT) ubicate nelle località di Quarto (Sarsina), Isola di Ridracoli (Santa Sofia), e poco a nord di Modigliana; alle prime due sono connesse centrali idroelettriche di produzione della risorsa.

Anche i siti d'antenna di radiodiffusione televisiva e di telefonia sono variamente distribuiti, concentrandosi i primi sui rilievi soprattutto della parte centrale, ed i secondi in corrispondenza dei corridoi vallivi.

Per quanto riguarda la rete viabilistica, le principali componenti della quale servono l'unità nell'ambito dei fondovalle (direzione N-S), si evidenzia la presenza di importanti collegamenti transvallivi (direzione E-O), il più significativo dei quali attraversa praticamente tutta l'UDP (Modigliana - Verghereto).

UDP4 - PAESAGGIO DELLA BASSA COLLINA CALANCHIVA

- CARATTERI GEOMORFOLOGICI

Questa unità corrisponde alla fascia collinare del territorio provinciale, con estensione in direzione E-O, e risulta dunque sistematicamente intersecata trasversalmente dalle ampie fasce alluvionali delle aste fluviali principali.

Geologicamente è caratterizzata dal dominante affioramento di terreni marnosi e argillosi spesso sormontati da sottili creste di arenarie e conglomerati addensati soprattutto in corrispondenza del Torrente Voltre. A Nord e a Sud questa fascia è poi delimitata dall'affioramento della Formazione Gessoso-Solfifera.

Estremamente diffuso e caratterizzante questa unità è il fenomeno dei calanchi a cui si legano manifestazioni del dissesto di intensità qui molto più alta che in qualsiasi altra. Fenomeno che scompare nella porzione NO dell'unità dove torna ad affiorare la Formazione Marnoso-Arenacea mentre risulta estremamente intenso nella porzione ad Est del Fiume Savio dove il dissesto assume un carattere dominante del paesaggio.

Anche l'acclività risulta in quest'ultima porzione maggiore che nel resto dell'unità dove invece prevalgono morfologie dolci alternate alla tipica morfologia calanchiva e interrotte dall'elevarsi di quota di terreni arenacei più consistenti.

In tutta l'unità il dissesto si presenta con dominante carattere evolutivo ritrovandosi invece in misura molto inferiore traccia di fenomeni quiescenti.

- CARATTERI AMBIENTALI

Le caratteristiche ambientali naturali all'interno di questa unità hanno subito, nella fase di maggior presenza antropica, ampie modificazioni per effetto dell'intensivo sfruttamento a scopo agricolo, favorito quest'ultimo dalle caratteristiche geomorfologiche.

Il successivo abbandono dei terreni, unitamente alla forte predisposizione al dissesto di questa porzione di territorio e al permanere di pratiche agricole non pienamente compatibili, ha determinato l'insorgere di un processo di rinaturalizzazione della quale tuttavia sono ad oggi rilevabili pressoché esclusivamente gli aspetti negativi.

Pur evidenziando infatti limitati e sporadici episodi nei quali si configura una situazione od un processo evolutivo verso un più corretto equilibrio ambientale, per grande parte della sua estensione emerge una situazione di fondamentale squilibrio, ossia caratterizzata da una forte trasformazione morfologica (la progressiva estensivazione dei fenomeni di dissesto) che limita fortemente la ristrutturazione di un sistema ecologico evoluto in ogni sua forma.

- CARATTERI INSEDIATIVI

Si rileva primariamente una differenziazione forte del sistema insediativo accentrato, con definizione di due zone ben distinguibili, comprese l'una, dal confine provinciale ad Ovest sino al crinale insediativo di Bertinoro, l'altra definita da quest'ultimo sino al confine orientale del territorio provinciale, che viene riconfermato in maniera analoga nella struttura insediativa presente in tutto l'ambito territoriale della contigua provincia di Rimini.

Ciò è conseguente alla diversa struttura morfologica dell'organismo territoriale; il primo dei due ambiti sopra descritti è infatti caratterizzato da un'alternanza seriale di ambiti di valle e di crinale fortemente ravvicinati, conformazione peraltro in continuità con il restante sistema emiliano-romagnolo, che ha privilegiato la strutturazione dell'insediamento accentrato in corrispondenza ai terrazzi di fondovalle, mentre il secondo, caratterizzato dalla particolare configurazione generata dal "flesso" strutturale del sistema geomorfologico e dunque perdendo il suo riferimento nell'asta valliva, evidenzia insediamenti che utilizzano prevalentemente le emergenze e i punti singolari dei crinali.

- CARATTERI INFRASTRUTTURALI

Per la sua conformazione, analoga a quella della precedente UDP3, si sviluppa longitudinalmente in direzione E-O fra i confini provinciali con il riminese ed il ravennate. Anch'essa risulta dunque attraversata dagli ambiti vallivi che definiscono l'UDP8 - "Paesaggio dei fondovalle insediativi"- rappresentanti le soluzioni di continuità territoriale, ora naturalmente ancora più ampi e maggiormente interessati dal sistema insediativo; restano dunque ancora valide le considerazioni precedentemente fatte per l'UDP3 circa la significanza delle analisi sul sistema infrastrutturale in un ambito territoriale così conformato.

All'interno del suo territorio si localizzano i centri urbanizzati dei due comuni di Sogliano e Borghi, entrambi nel riquadro orientale (sui circa sette complessivamente individuabili unitamente all'UDP8); si evidenzia altresì la presenza dell'agglomerato di Predappio Alta.

Le reti fognarie e gli impianti di depurazione di questi centri costituiscono di fatto l'unica presenza significativa per il sistema fognario-depurativo.

Si rilevano nove discariche di RSU, delle quali tre in attività (località Ginestreto (Sogliano), Busca (Cesena), S. Martino in Varolo (Civitella)); figura poi la previsione per due discariche di inerti provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi, entrambe poste all'interno del territorio comunale di Sogliano.

Le reti acquedottistica e di distribuzione del gas risultano ancora a bassa densità, con episodi significativamente strutturati a ridosso delle aste vallive.

La rete stradale, a parte le arterie di fondovalle che ancora ne costituiscono ovviamente la componente dominante, presenta diversi attraversamenti transvallivi per grande parte dei quali si evidenziano numerosi punti di criticità, e per gli elementi geometrici propri del percorso (larghezza della sezione stradale, raggi di raccordo planoaltimetrici, pendenza delle livellette), e per gli effetti provocati dal diffuso dissesto idrogeologico.

UDP8 - PAESAGGIO DEI FONDOVALLE INSEDIATIVI

- CARATTERI GEOMORFOLOGICI

I terreni costituenti l'unità sono rappresentati dai depositi alluvionali di fondovalle dei corsi d'acqua maggiori e dai depositi terrazzati di ordine inferiore (prevalentemente I e II ordine e più raramente di III). La natura dei depositi è prevalentemente sabbiosa e ghiaiosa e in subordine a granulometria più fine. Sono pertanto terreni generalmente ad alta permeabilità e costituiscono corpi acquiferi legati al corso d'acqua spesso utilizzati a fini idropotabili e/o irrigui. Le porzioni più prossime ai corsi d'acqua risultano fortemente soggette alle dinamiche di questi in relazione al loro marcato carattere torrentizio; sono infatti frequenti i sovralluvionamenti dei tratti meno pendenti causa il forte trasporto solido di fondo, i salti di meandro durante i maggiori eventi di piena, i fenomeni di erosione spondale, che originano spesso movimenti franosi ai fianchi. In corrispondenza dell'abitato di San Piero in Bagno l'unità, relativa qui al fondovalle del Fiume Savio, è stata estesa anche a terreni geneticamente non connessi all'asta fluviale in corrispondenza dell'apertura della valle che lì si verifica dopo un ampio tratto che, partendo da Sarsina, vede il fondovalle estremamente incassato e con caratteristiche prevalentemente erosive, tali da interrompere la continuità dell'unità lungo il corso d'acqua.

- CARATTERI AMBIENTALI

Il grado di naturalità delle aste vallive che costituiscono l'unità riflette in gran parte quello delle unità attraversate. Se complessivamente i fondovalle non presentano un elevato grado di compromissione è pur vero che la qualità delle acque, le caratteristiche idrauliche e morfologiche naturali, la presenza e qualità della vegetazione ripariale e dell'ecosistema fluviale più in generale decadono progressivamente da monte verso valle.

Il grado di decadimento maggiore di tali caratteristiche di naturalità si può far coincidere con il tratto che attraversa la fascia collinare; si ha qui infatti l'innescò di due fenomeni concomitanti: da una parte i fondovalle, aprendosi in ampie fasce pianeggianti, hanno favorito l'insediamento diffuso che ne copre significative porzioni; dall'altra, la forte compromissione ambientale dell'unità circostante (UDP4) e le caratteristiche delle attività agricole in essa insediate, si riflettono sulle aste fluviali principali.

La natura essenzialmente impermeabile e facilmente erodibile dei terreni costituenti l'UDP4 infatti, unita alla esigua presenza di copertura vegetale naturale, non consente loro di filtrare gli effetti negativi dovuti sia alle attività antropiche che ai fenomeni naturali trasferendoli pressoché interamente sui corsi d'acqua (alto trasporto solido in sospensione, forte dilavamento degli inquinanti, restituzione piena ed immediata delle acque di pioggia).

Pur non presentando ancora un alto livello di degrado questi tratti delle aste fluviali, al contrario di quanto accade in larga parte dei tratti superiori, non appaiono comunque in grado di riassorbire naturalmente gli effetti negativi sopra descritti.

Le problematiche ambientali che interessano i tratti superiori sono prevalentemente di segno opposto. Pur essendo infatti presenti, e in alcuni casi significativi, fenomeni di compromissione sia qualitativa che paesaggistica dei corsi d'acqua, risultano prevalenti gli effetti naturali,

essenzialmente idraulici, su quelli antropici costituendo i primi un elemento di problematicità per i secondi. In tali porzioni infatti le aste fluviali si trovano nel loro tronco superiore, caratterizzato da alte pendenze, prevalente attività erosiva e forte trasporto solido di fondo.

Tale insieme di elementi costituisce un vincolo alla salvaguardia e al consolidamento sostenibile dell'insediamento che può trovare risposta solo attraverso una corretta e rispettosa gestione degli aspetti naturali.

- CARATTERI INSEDIATIVI

I sistemi insediativi dei fondovalle sono costituiti da una sommatoria di insiemi antropizzati, morfologicamente diversificati, la cui fisicità è determinata dagli elementi di tipicità presenti nell'intorno territoriale rappresentato dalle unità poste in fregio agli stessi.

Il sistema gerarchico dei fondovalle, determinato dalle potenzialità connettive degli stessi alla scala più ampia, condiziona la consistenza dell'impianto insediativo, sia nelle strutture aggregate e sia in quelle sparse, congiuntamente alla tipicità degli aspetti geomorfologici.

La strutturazione degli organismi aggregati deriva dalla riconferma delle polarità, definite dalle intersezioni con i fondovalle, della struttura gerarchica delle percorrenze trasversali dei controcrinali, dai quali assume nel primo impianto la logica insediativa legata all'utilizzo dell'emergenza orografica, sia essa costituita dalle testate dei crinali insediativi o da strutture terrazzate, più o meno altre, adiacenti i corsi d'acqua.

In seguito al consolidamento delle percorrenze di fondovalle, attuate attraverso la nuova realizzazione e/o il consolidamento dell'infrastrutturazione viabilistica, non sempre in assonanza con la morfologia territoriale, si sono consolidate progressivamente forme insediative, a potenziamento di quelle esistenti, strettamente impiantate sulle nuove polarità lineari della acquisita strutturazione di fondovalle.

Tali sistemi hanno prodotto forme insediative analoghe alle strutture di area piana, dando luogo ad aggregazioni, fortemente linearizzate, che hanno, nell'impianto, disatteso gli aspetti tipici della morfologia territoriale.

Congiuntamente alla progressiva perdita di connotazione antropica, legata alle singole tipicità, si riscontra una diffusione localizzativa di sistemi, costituiti da strutture produttive, forzatamente innestati nella struttura territoriale.

L'insieme insediativo sparso (costituito sia dagli elementi aggregati, sia dai singoli organismi edilizi) nelle zone adiacenti alle unità di pianura è interessato da fenomeni, analoghi a quelli riscontrabili nella pianura stessa, che evidenziano una tendenza alla insediatività diffusa posta lungo le polarità lineari che, congiuntamente al riutilizzo degli organismi edilizi sparsi, determinano utilizzi non correlati con la produzione agricola del territorio; mentre per gli ambiti orograficamente più alti si evidenziano fenomeni di diffuso abbandono ad esclusione delle zone prossime agli organismi insediativi aggregati.

I vari sistemi dovranno essere approcciati con un insieme coordinato di politiche aventi come obiettivo la ridefinizione dei pesi e delle polarità insediative, capaci di promuovere una nuova ricomposizione delle varie tipicità, strettamente connesse con le caratteristiche proprie delle singole realtà e compatibili con gli elementi evolutivi.

- CARATTERI INFRASTRUTTURALI

Come già evidenziato in rapporto alle altre UDP, quella del Paesaggio dei fondovalle insediativi si caratterizza come soluzione di continuità rispetto agli andamenti E-O dei paesaggi provinciali. Si rinvia pertanto agli elementi valutativi già evidenziati per le altre unità di paesaggio, non potendo essere descritta una armatura infrastrutturale che sommi i vari varchi vallivi e ne 'sommi' le singole qualità e quantità di specifica caratterizzazione.