PROVINCIA DI FORLI'-CESENA

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

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

COMUNE DI MODIGLIANA

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

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

NORME

Testo integrato:

P.T.C.P. approvato con delibera di C.P. n. 68886/146 del 14/09/06
Variante integrativa al P.T.C.P. approvata con delibera di C.P. n. 70346/146 del 19/07/10

PROVINCIA DI FORLI'-CESENA

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

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

COMUNE DI MODIGLIANA

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

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

NORME

Testo integrato:

P.T.C.P. approvato con delibera di C.P. n. 68886/146 del 14/09/06
Variante integrativa al P.T.C.P. approvata con delibera di C.P. n. 70346/146 del 19/07/10

SOMMARIO

PARTE I 5
DISPOSIZIONI GENERALI 5
TITOLO I 5
Finalità, oggetti, elaborati costitutivi ed efficacia del Piano 5
Art. 1.1 - Natura e finalità 5
Art. 1.2 - Oggetti del Piano 6
Art. 1.3 - Elaborati costitutivi 7
PARTE II 9
TUTELA E VALORIZZAZIONE DELL'IDENTITA' CULTURALE E PAESISTICA E DELL'INTEGRITA' FISICA E AMBIENTALE DEL TERRITORIO 9
TITOLO II 9
Sistemi, zone ed elementi strutturanti la forma del territorio 9
Art. 2.1 - Sistema collinare 9
Art. 2.2 - Sistema forestale e boschivo 10
Art. 2.3 - Sistema delle aree agricole 13
Art. 2.4 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua 14
Art. 2.5 - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua 18
Art. 2.6 - Zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale 20
Art. 2.7 - Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Calanchi 22
Art. 2.8 - Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Crinali 24
Art. 2.9 - Zone ed elementi di interesse storico - archeologico 25
Art. 2.10 - Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane 25
Art. 2.11 - Elementi di interesse storico - testimoniale: Viabilità storica 26
Art. 2.12 - Elementi di interesse storico - testimoniale: Viabilità panoramica 26
Art. 2.13 - Strutture di interesse storico - testimoniale 27
Art. 2.14 - Zone di tutela naturalistica 28
Art. 2.15 - Divieto di installazioni pubblicitarie 29
TITOLO III 29
Limitazioni delle attività di trasformazione e d'uso derivanti dall'instabilità, dalla permeabilità dei terreni o da rischi ambientali 29
Art. 2.16 - Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità 29
Art. 2.17 - Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità 31
Art. 2.18 - Disposizioni di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei 31
Art. 2.19 - Perimetrazioni contenute nei Piani Straordinari (Legge 267/98) 32
Art. 2.20 - Riduzione del rischio sismico 33
TITOLO IV 33
Pianificazione di Bacino e rischio fisico - insediativo 33
Art. 2.21 - Rischio idrogeologico 33
Art. 2.22 - Sicurezza idraulica 35
Art. 2.23 - Tutela idrogeologica del sistema rurale e forestale nei bacini collinari e montani 37
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 38
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 - Particolari prescrizioni relative alle attività estrattive 41
PARTE III 42
CLASSIFICAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI 42
TITOLO VI 42
Disposizioni generali 42
Art. 3.1 - Classificazione del territorio in urbanizzato, urbanizzabile e rurale 42
Art. 3.2 - Diritti edificatori e ambiti di perequazione urbanistica 42
Art. 3.3 - Articolazione del dimensionamento del Piano 43
TITOLO VII 44
Disposizioni relative al sistema insediativo storico 44

Art. 3.4 - Ambiti di intervento della disciplina particolareggiata 44
Art. 3.5 - Disposizioni generali 45
Art. 3.6 - Disposizioni relative al centro storico 46
Art. 3.7 - Disposizioni relative ai nuclei ed edifici isolati di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale 47
Art. 3.8 - Disposizioni relative all'attuazione degli interventi edilizi 49
Art. 3.9 - Disposizioni relative al recupero e ripristino delle strutture e dei sistemi cellulari 50
Art. 3.10 - Disposizioni relative alle altezze dei locali, al recupero sottotetti e ai locali interrati 52
Art. 3.11 - Interventi di trasformazione edilizi ed urbanistici negli ambiti di conservazione – Tipi di intervento 53
Art. 3.11.1 - Manutenzione ordinaria 53
Art. 3.11.2 - Manutenzione straordinaria 53
Art. 3.11.3 - Restauro scientifico 54
Art. 3.11.4 - Restauro e risanamento conservativo 54
Art. 3.11.5 - Ripristino tipologico 55
Art. 3.11.6 - Ristrutturazione edilizia 55
Art. 3.11.7 - Ristrutturazione urbanistica 57
Art. 3.11.8 - Demolizione 57
Art. 3.11.9 - Recupero e risanamento delle aree libere 57
Art. 3.12 - Nuovi fabbricati di servizio nelle aree di pertinenza di nuclei ed edifici isolati di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale 57
Art. 3.13 - Carico urbanistico 58
Art. 3.14 - Omissis 60
Art. 3.15 - Disposizioni per il Piano operativo comunale (P.O.C.) 60
TITOLO VIII 60
Disposizioni relative agli ambiti consolidati 60
Art. 3.16 - Ambiti urbani consolidati (art.A-10 L.R.20/2000): definizione e perimetrazione 60
Art. 3.17 - Requisiti e limiti alle trasformazioni 61
Art. 3.18 - Dotazioni di livello locale 61
Art. 3.19 - Modifiche alle destinazioni entro gli ambiti urbani consolidati 61
TITOLO IX 62
Disposizioni relative agli ambiti da riqualificare 62
Art.3.20 - Ambiti da riqualificare - Definizione e perimetrazione 62
Art. 3.21 - Requisiti e limiti alle trasformazioni degli ambiti da riqualificare 62
Art. 3.22 - Ruolo del P.O.C. per l'attuazione delle previsioni del P.S.C. entro gli ambiti da riqualificare 62
Art. 3.23 - Attuazione degli interventi negli ambiti da riqualificare 62
TITOLO X 63
Disposizioni relative agli ambiti per nuovi insediamenti 63
Art. 3.24 - Ambiti per nuovi insediamenti: definizione e perimetrazione 63
Art. 3.25 - Attuazione degli interventi negli ambiti per nuovi insediamenti 63
Art. 3.26 - Coordinamento dell'attuazione degli interventi attraverso il convenzionamento e definizione in sede di P.O.C. della scheda di assetto urbanistico 64
Art. 3.27 - Interventi ammessi sugli edifici preesistenti 65
TITOLO XI 65
Disposizioni relative agli ambiti specializzati per attività produttive e ai poli funzionali 65
Art. 3.28 - Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale 65
Art. 3.29 - Disciplina del commercio 67
Art. 3.30 - Disposizioni in materia di stabilimenti a rischio di incidente rilevante 68
TITOLO XII 70
Sistema delle infrastrutture per la mobilità 70
Art. 3.31 - Politiche ed obiettivi di sicurezza e potenziamento della rete di trasporto esistente 70
TITOLO XIII 70
Territorio rurale 70
Art. 3.32 - Definizione ed ~~e~~ obiettivi per la valorizzazione del territorio rurale 70
Art. 3.33 - Classificazione del territorio rurale e obiettivi della pianificazione 72

Art. 3.34 - Aree di valore naturale e ambientale 72
Art. 3.35 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico..... 73
Art. 3.36 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola 74
Art. 3.37 - Ambiti agricoli periurbani 75
Art. 3.38 - Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale 76
Art. 3.39 - Disciplina degli interventi edilizi ad uso abitativo agricolo..... 77
Art. 3.40 - Disciplina degli interventi edilizi al servizio della produzione agricola 79
Art. 3.41 – Interventi di delocalizzazione e riqualificazione del comparto zootecnico..... 80
Art. 3.42 - Interventi edilizi non connessi all'attività agricola..... 81
TITOLO XIV 82
Disciplina del sistema delle dotazioni territoriali 82
Art. 3.43 - Il ruolo dei centri urbani nella gerarchia territoriale e gli ambiti ottimali per la pianificazione territoriale e urbanistica..... 82
Art. 3.44 - Articolazione e quantificazione delle dotazioni territoriali e delle attrezzature sovracomunali 82
Art. 3.45 - Dotazioni di qualità urbana: modalità attuative 84
Art. 3.46 - Dotazioni ecologico - ambientali e infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti..... 84
Art. 3.47 - Criteri per il risanamento dell'aria e la riduzione dell'inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico..... 85
Art. 3.48 - Criteri per il risanamento e la gestione integrata della risorsa idrica..... 86
Art. 3.49 - Promozione del risparmio energetico e della qualità ecologica degli interventi. 88
Art. 3.50 - Smaltimento e gestione dei rifiuti..... 89
PARTE IV 89
MODALITA' VALUTATIVE E CONCERTATIVE NEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COMUNALE 89
TITOLO XV 89
Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e monitoraggio dei piani 89
Art. 4.1 - ValSAT e requisiti di sostenibilità per gli insediamenti..... 89
Art. 4.2 - Implementazione dei dati conoscitivi e valutativi nel Sistema Informativo ..... dell'Ufficio di Piano 91
Art. 4.3 - Monitoraggio di efficacia delle previsioni degli strumenti di pianificazione 92
PARTE V 93
DISPOSIZIONI INTEGRATIVE E FINALI 93
TITOLO XVI - Disposizioni finali 93
Art. 5.1 - Carta unica del Territorio..... 93
Art. 5.2 - Misure di salvaguardia 93
APPENDICE A 95
ALLEGATO 1..... 111

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 16 maggio 2003, dalla Provincia di Forlì - Cesena con la Comunità Montana Acquacheta, la Comunità Montana dell'Appennino Forlivese ed i Comuni territorialmente interessati dalle due Comunità Montane, 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 Modigliana**.**

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 stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n.350 del 17 marzo 2003;
- Piano Infraregionale per lo smaltimento dei rifiuti urbani e speciali (PISRUS) approvato con delibera della Giunta Regionale n.1705 del 21 settembre 1999;
- 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.

4 Il presente Piano, formato secondo il combinato disposto dell'art.8 delle Norme del PTPR 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 PTPR 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-archeologicche, 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:
   - 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. zone di tutela naturalistica, cioè ecosistemi, biotopi rilevanti e rarità geologiche, nonché ambiti territoriali ad essi interrelati;
   - B5. 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., ed elencate nell'appendice A del presente Piano, 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 del P.T.C.P. 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;
   - individuare gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante, in coerenza con il P.T.C.P., disciplinando le relazioni tra i suddetti stabilimenti e gli elementi territoriali e ambientali vulnerabili secondo i criteri definiti dal decreto ministeriale 9 maggio 2001;
   - 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, in ambiti ad alta vocazione produttiva agricola 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 dalla Relazione descrittiva comprensiva di elaborati cartografici.

   B. Progetto:
      B.1 Relazione;
      B.2 Schede d'ambito;
      B.3 numero 1 tavola relativa a "Schema di assetto territoriale" contrassegnata dalla sigla A in scala 1:25.000;
      B.4 numero 2 tavole relative alla "Zonizzazione paesistica" contrassegnate dalla sigla B1.1 e B1.2 in scala 1:10.000;
      B.5 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.6 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.7 numero 2 tavole relative alla “Classificazione e individuazione dei sistemi urbani e territoriali” contrassegnate dalla sigla B4.1 e B4.2 in scala 1:10.000;
B.8 numero 1 tavola relativa agli “Ambiti insediativi di progetto” contrassegnata dalla sigla C in scala 1:5.000;
B.9 numero 1 tavola relativa alla “Disciplina particolareggiata del Centro Storico” contrassegnata dalla sigla D.1.A, in scala 1:1.000;
B.10 numero 1 tavola relativa alla “Classificazione tipologica degli immobili ricadenti nel Centro Storico” contrassegnata dalla sigla D.1.1, in scala 1:1.000;
B.11 numero 1 tavola relativa “Carta relativa allo stato di conservazione degli immobili ricadenti nel Centro Storico” contrassegnata dalla sigla D.1.2, in scala 1:1.000;
B.12 numero 1 tavola relativa “Carta relativa alle destinazioni d’uso ed agli standard urbanistici del Centro Storico” contrassegnata dalla sigla D.1.3, in scala 1:1.000;
B.13 numero 1 tavola relativa a "Il sistema insediativo storico, distribuzione spaziale delle schede relative agli edifici in Territorio Rurale" in scala 1:40.000;
B.14 Elaborato relativo a “Schede di analisi ed indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale” contrassegnato dalla sigla D.2-SR-volume 1;
B.15 Elaborato relativo a “Schede di analisi ed indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale” contrassegnato dalla sigla D.2-SR-volume 2;
B.16 Elaborato relativo a “Schede di analisi ed indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale” contrassegnato dalla sigla D.2-SR-volume 3;
B.17 Elaborato relativo a “Schede di analisi ed indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale” contrassegnato dalla sigla D.2-SR-volume 4;
B.18 Elaborato relativo a “Schede di analisi ed indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale” contrassegnato dalla sigla D.2-SR-volume 5;
B.19 Elaborato relativo a “Schede di analisi ed indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale” contrassegnato dalla sigla D.2-SR-volume 6;
B.20 Norme.

C. Valsat:
C.1 Relazione;
C.2 Allegato A “Gli indicatori del P.S.C.”.

D. Valutazione di incidenza:
D.1 Relazione di incidenza relativa al SIC IT4080007;
D.2 Elaborati cartografici relativi al SIC IT4080007:
D.1.1 numero 1 tavola relativa alla “Carta geomorfologica” contrassegnata dalla sigla A1 in scala 1:10.000;
D.1.2 numero 1 tavola relativa alla “Carta degli habitat” contrassegnata dalla sigla A2 in scala 1:10.000;
D.1.3 numero 1 tavola relativa alla “Carta dei valori archeologici architettonici paesaggistici” contrassegnata dalla sigla A3 in scala 1:10.000;
D.1.4 numero 1 tavola relativa alla “Carta delle attività antropiche” contrassegnata dalla sigla B in scala 1:10.000.

E. Allegato al Piano:
E.1 Zone a rischio di incidente rilevante.

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 collinare

1. Il sistema collinare, fermo restando il rispetto delle specifiche disposizioni dettate dal medesimo presente Piano per determinate zone ed elementi ricadenti entro la predetta delimitazione, è disciplinato dalle disposizioni del presente articolo, finalizzate alla salvaguardia della configurazione del territorio e della connotazione paesistico - ambientale degli ambiti interessati.

2. 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. impianti di risalita, piste sciistiche e strutture di servizio;
   f. percorsi per mezzi motorizzati fuoristrada;
   g. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

3. 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.

4. 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 necessita 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.

5. 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 perimetrati 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;
   abis) 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 regolamentali 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 2bis comma 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 e nelle zone di tutela naturalistica, indicate e delimitate come tali nelle tavole contrassegnate dalla sigla B1 del presente Piano, devono essere osservate le seguenti direttive:

a) nei boschi governati ad alto fusto è vietato il trattamento a taglio a raso su superfici accorpate superiori a 5.000 mq.; la contiguità è interrotta dal rilascio di una fascia arborata di larghezza superiore a 100 metri; le aree vicine possono essere assoggettate al medesimo trattamento con le medesime limitazioni allorché siano trascorsi almeno 10 anni e la rinnovazione, naturale od artificiale si sia stabilmente affermata; gli interventi selvicolturali devono favorire le specie vegetali autoctone;
b) nei boschi cedui che non abbiano subito il taglio per un numero di anni uguale o superiore ad una volta e mezzo la durata del turno minimo stabilito dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale, sono favoriti i tagli di conversione all'alto fusto; 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 B4 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.3.41 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, 2.13 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 contermine 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 contrassegnate dalla sigla B4 del presente Piano ai sensi del secondo comma dell'art. 28 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, sesto e quindicesimo comma, le direttive di cui ai successivi tredicesimo e quattordicesimo comma e gli indirizzi di cui ai successivi sedicesimo, diciassettesimo 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, undicesimo e quindicesimo comma, le direttive di cui al dodicesimo, tredicesimo e quattordicesimo comma e gli indirizzi di cui al sedicesimo, diciassettesimo e diciottesimo 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 diciannovesimo comma e gli indirizzi di cui al sedicesimo e diciassettesimo 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 L.R. 50/95;
   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), fermo comunque restando quanto previsto dall'art. 2.27, comma 2 delle norme del P.S.C., 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 necessita 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) e c), 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 Tav. B4 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:
    a. 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;
    b. alla riattivazione o alla ricostituzione di ambienti umidi, il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea;
    c. 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;
    d. 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;
    e. 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;
    f. agli interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità degli insediamenti e delle infrastrutture eventualmente presenti;
    g. 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;
    h. alla progressiva riduzione e rimozione dei fattori di degrado ambientale e paesaggistico presenti;
    i. 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.;
    j. 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.

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

1. Nelle tavole contrassegnate dal numero 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 capacita 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 B4 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 B4 del presente Piano ai sensi del secondo comma dell'art.28 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. impianti di risalita e strutture di servizio;
   f. percorsi per mezzi motorizzati fuoristrada;
   g. 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 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 necessita 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 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 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 e nono 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 necessita 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 stessi 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, coni 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, elementi decorativi, 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.

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 morfostrutture 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 preesistenze 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:
   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 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 Dlgs n. 42/2004.

4. 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 B4 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.

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, pilastrini 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.);
   b. per i tratti di viabilità storica coincidenti con le linee di crinale di cui al precedente art. 2.8 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 B4 del presente Piano riportano l'individuazione delle strutture di interesse storico testimoniale censite dal PRG previgente. Tale individuazione dovrà essere integrata con l'approfondimento e verifica delle strutture di interesse storico testimoniale rappresentate nelle Tavole H e I del P.T.C.P. Il suddetto approfondimento dovrà essere effettuato, nel rispetto delle disposizioni di cui ai successivi commi secondo e terzo, entro e non oltre la predisposizione ed approvazione del primo Piano operativo comunale.

2. Nell'approfondimento di cui al precedente comma si dovrà obbligatoriamente procedere alla verifica delle localizzazioni delle strutture di interesse storico - testimoniale ed alla individuazione, ove rivestano interesse storico-testimoniale, di eventuali ulteriori strutture quali: teatri storici; sedi comunali; giardini e ville comunali, palazzi; cimiteri; ville e parchi; sedi storiche, politiche, sindacali o associative, assistenziali, sanitarie e religiose; edifici con lapidi storiche e religiose; monumenti eretti a scopo patriottico; scuole; negozi, botteghe e librerie storiche; mercati coperti; edicole, fontane e fontanelle; edifici alberghieri di particolare pregio architettonico; architetture tipiche della zona; opifici tradizionali; architetture contadine tradizionali, case coloniche isolate e corti di interesse storico - testimoniale; manufatti e strutture difensive (cinte murarie, castelli e rocche); ponti storici; manufatti idraulici quali chiuse, sbarramenti, molini, centrali idroelettriche, lavorieri, acquedotti, argini, canali e condotte; alvei abbandonati.

3. In sede di predisposizione degli approfondimenti di cui ai precedenti commi si dovrà procedere ad una puntuale ricognizione delle caratteristiche architettonico - decorative e morfologico - strutturali del patrimonio edilizio esistente ed all'articolazione di una disciplina conforme ai contenuti del Capo A-II della L.R. 20/2000.

4. Nelle more degli adempimenti di cui ai commi precedenti, sul patrimonio edilizio esistente di valore storico-testimoniale sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento scientifico e di restauro e

risanamento conservativo di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'Allegato "Definizione degli interventi edilizi" della L.R. 25 novembre 2002, n. 31 e s.m.i.

Art. 2.14 - Zone di tutela naturalistica

1. Le zone di tutela naturalistica, indicate e delimitate come tali nelle tavole contrassegnate dalla sigla B1 del presente Piano, sono disciplinate dal presente articolo conformemente agli indirizzi del successivo quinto comma, alle direttive del secondo comma e alle prescrizioni del terzo e quarto comma.

2. Le disposizioni di cui al primo comma sono finalizzate alla conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, attraverso il mantenimento e la ricostituzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso il mantenimento delle attività produttive primarie compatibili ed una controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative. A tal fine, fatto salvo quanto previsto dal presente Piano, il P.O.C. e il R.U.E., per le rispettive competenze, individuano e definiscono:
   a. gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;
   b. le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette componenti, quali percorsi e spazi di sosta, individuando quelli eventualmente utilizzabili da mezzi di trasporto motorizzati, rifugi e posti di ristoro, nonché i limiti e le condizioni di tale fruizione; l'installazione delle predette attrezzature, sia fisse che amovibili o mobili, può essere prevista solamente ove sia compatibile con le finalità di conservazione, sia strettamente necessaria all'esplicazione delle funzioni di vigilanza ovvero alla tutela dei fruitori, e gli edifici e le strutture eventualmente esistenti, di cui non si debba prevedere la demolizione a scopi ripristinatori, e da destinarsi prioritariamente a tali utilizzazioni, siano assolutamente insufficienti;
   c. le opere strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili, nonchè l'adeguamento di impianti idroelettrici di modesta entità esistenti che non comportino pregiudizio di caratteri ambientali dei luoghi;
   d. le aree appositamente attrezzate in cui sono consentiti il bivacco e l'accensione di fuochi all'aperto;
   e. gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti, in conformità a quanto disposto all'art. 2.13 delle presenti norme;
   f. l'esercizio dell'ordinaria utilizzazione del suolo a scopo colturale, delle attività zootecniche ed itticole, di tipo non intensivo qualora di nuovo impianto;
   g. l'eventuale nuova edificazione di manufatti edilizi, anche ad uso abitativo, strettamente funzionale allo svolgimento delle attività di cui alla precedente lettera f., e comunque nel rispetto delle tipologie costruttive locali prevalenti e nei limiti derivanti dalla conformazione morfologica dei luoghi e dal prioritario obiettivo della salvaguardia dei beni tutelati;
   h. le infrastrutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività di cui alla precedente lettera f., individuando i percorsi e gli spazi di sosta eventualmente utilizzabili da mezzi di trasporto motorizzati, e dettando per questi ultimi le disposizioni volte a garantire le opportune limitazioni e/o regolamentazioni all'utilizzazione da parte di tali mezzi di trasporto;
   i. la gestione dei boschi e delle foreste, nel rispetto di quanto disposto all'articolo 2.2, salva la determinazione di prescrizioni più restrittive;
   j. le forme, le condizioni ed i limiti della raccolta e dell'asportazione delle specie floristiche spontanee, ivi compresi i cosiddetti prodotti del sottobosco;
   k. interventi per l'adeguamento ed il consolidamento di infrastrutture di bonifica, di irrigazione e di difesa del suolo esistenti, nonché interventi di miglioramento e adeguamento in sede per le infrastrutture stradali esistenti. Eventuali modifiche di tracciato dettate da motivi di sicurezza e/o per la salvaguardia della salute da elevati tassi di inquinamento acustico ed atmosferico potranno essere consentite subordinatamente alla predisposizione di progetti di inserimento paesaggistico e

minimizzazione degli impatti che prevedano anche la possibilità di recupero ambientale dei tratti dismessi.

3. Nelle zone di cui al primo comma, non possono in alcun caso essere consentiti o previsti l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, né l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali spontanee non autoctone.
4. I sistemi coltivati ricadenti negli ambiti di cui al primo comma, costituiscono luogo preferenziale per l'applicazione delle misure previste dalla programmazione regionale finalizzate a promuovere l'utilizzo sostenibile dei terreni agricoli e forestali.

Art. 2.15 - 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 e nelle zone di tutela naturalistica, 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. 2.16 - 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 cosi 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, previe 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 difformi 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. 2.17 - 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 2.16.

Art. 2.18 - 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 "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. 3.37 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 - Perimetrazioni contenute nei Piani Straordinari (Legge 267/98)

1. Per la perimetrazione dell'area a rischio molto elevato di Via Casadei, individuata come tale e perimetrata nei Piani Straordinari in attuazione alla L. 267/1998, approvati attraverso i provvedimenti amministrativi precisati al successivo quarto comma e cartograficamente precisate nelle tavole contrassegnate dalla sigla B3 del presente Piano, valgono le direttive di cui ai commi terzo e quarto.

2. Per gli abitati di cui al primo comma, l'area di rischio è definita mediante una perimetrazione, approvata dalla Regione, che comprende: le zone dissestate, le zone di possibile ulteriore evoluzione dei dissesti, le aree contermini costituenti fasce di rispetto. Con tale perimetrazione vengono altresì definiti gli utilizzi ammissibili e le limitazioni relative agli interventi edilizi e alle pratiche agricolo - forestali.

3. All'interno della perimetrazione, compatibilmente con gli utilizzi ammissibili e le limitazioni di cui al secondo comma, nonché con le condizioni geomorfologiche e con le esigenze di riassetto idrogeologico del sito, nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi di cui ai precedenti articoli 2.17 e 2.18, nonché secondo le vigenti procedure e norme tecniche di cui alla Legge 2 febbraio 1974, n. 64, e successive modifiche ed integrazioni, la pianificazione operativa (P.O.C.) e lo strumento regolamentare (R.U.E.), nell'ambito di un quadro organico di destinazioni d'uso ammissibili, provvedono a

dettagliare e ad applicare la normativa urbanistico - edilizia alla perimetrazione sopraddetta.

4. Alla perimetrazione dell'area a rischio molto elevato di Via Casadei, di cui al comma 2, adottata con Del. Comitato Istituzionale n. 3/2 del 27/04/2001 dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Romagnoli ed approvata con Delibera di Giunta Regionale n. 894 del 29/05/2001, il riferimento per la pianificazione comunale in merito agli adempimenti previsti dal comma 3 del presente articolo è precisato nell'appendice normativa contrassegnata dalla lettera A 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

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 comunale. 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. E' sottoposto alle disposizioni del presente articolo l'intero territorio comunale in quanto ricadente in zona 2 secondo la vigente classificazione sismica nazionale.

4. In sede di elaborazione dei diversi strumenti urbanistici comunali si dovrà provvedere al recepimento ed all'integrazione ad una scala di maggior dettaglio della tavola 6 "Rischio sismico – Carta delle aree suscettibili di effetti locali" del P.T.C.P., secondo le modalità previste all'art 5 della sopra richiamata deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007.

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, idraulicoforestali, 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. 2.18 e 2.19 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 dall''Autorità di Bacino dei Fiumi Romagnoli nel vigente Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico. Le citate perimetrazioni individuano In particolare le aree a rischio di frana interessate da provvedimenti di perimetrazione e zonizzazione da parte dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, comprensive delle perimetrazioni contenute nei Piani Straordinari di cui alla Legge 267/98 e di quelle degli abitati da consolidare ai sensi della Legge 445/1908.

4. Le modifiche alle perimetrazioni di cui al precedente comma 3, nonché le nuove perimetrazioni, assunte dall'Autorità di Bacino dei Fiumi Romagnoli, territorialmente competente, ed approvate secondo le modalità dalla stessa individuate, anche a seguito di interventi, studi eseguiti da Enti o privati, non costituiscono variante al presente Piano.

5. Le disposizioni in materia di riduzione del rischio idrogeologico dettate negli atti di pianificazione dell'Autorità di Bacino sono integralmente recepite, per quanto di competenza, dalla pianificazione operativa (P.O.C.) e dallo strumento regolamentare (R.U.E.).

6. 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;

7. L'individuazione delle aree perimetrate di cui al precedente sesto 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.

8. Nelle zone 1 di cui al precedente comma 7 non è ammessa la ricostruzione di immobili distrutti o la costruzione di nuovi fabbricati e nuovi manufatti di qualunque tipo.

9. 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.

10. 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.

11. Nelle zone 2 di cui al precedente comma 7 è vietata la costruzione di nuovi manufatti edilizi di qualunque tipo.

12. 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.

13. Nelle zone 1 e 2 individuate al precedente secondo 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.

Art. 2.22 - Sicurezza idraulica

1. Il presente Piano individua e tutela la rete idrografica del territorio provinciale 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 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 Piano, inoltre, individua e perimetra nelle tavole contrassegnate B3 le aree ad elevata probabilità di esondazione derivanti dalle valutazioni idrauliche condotte dal Piano Stalcio 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 e molto 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 poderale, 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 colturale 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 B4 del presente Piano sono individuati i pozzi e le opere di presa delle acque destinate all'uso potabile, per i quali trovano applicazione la definizione delle zone di rispetto definite dal D.P.R. 236/88 e D.Lgs. 152/99 e s.m.i.

2. Le zone di rispetto dei pozzi e delle opere di presa (sorgenti) individuati nelle tavole B4 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 21, comma 5, Decreto Legislativo n.152/99 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, sui richiesta delle ATO, devono essere previste misure di messa in sicurezza e di riduzione del rischio;
   - le attività agrizootecniche vanno effettuate nel rispetto delle disposizioni della L.R. 50/95, 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 4, articolo 21 del Decreto Legislativo 152/99, coordinato con il Decreto Legislativo 258/2000, 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 B4 oltre all'individuazione degli elementi fisici che costituiscono la Rete Ecologica, anche la perimetrazione delle aree appartenenti alla Rete Natura 2000, del perimetro e degli affioramenti dello Spungone, 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 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.

7. Le aree in cui si verifica una sovrapposizione tra i siti della Rete Natura 2000 e le aree di riconnessione delle reti ecologiche individuate nelle Tavole contrassegnate dal numero 5 “Schema di assetto territoriale”, si configurano, in ragione della duplice valenza a loro attribuita, come ambiti prioritari nei quali indirizzare gli interventi di compensazione derivanti dalle trasformazioni insediative e infrastrutturali.

Art. 2.27 - 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'art. 2.9, nelle zone di tutela naturalistica, nonché 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. Il Piano infraregionale delle attività estrattive di cui all'articolo 6 della Legge Regionale 18 luglio 1991, n. 17, disciplina l’attività estrattiva nel rispetto delle finalità e delle disposizioni del presente Piano, nonché della direttiva per cui soltanto qualora sia documentatamente e motivatamente valutato non altrimenti soddisfacibile lo stimato fabbisogno dei diversi materiali ovvero qualora risulti funzionale alla valorizzazione e/o al recupero dei siti il completamento di attività pregresse, il predetto strumento di pianificazione può prevedere attività estrattive nel sistema dei crinali, eccettuati comunque i terreni siti ad altezze superiori ai 1.200 metri, nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale, nelle zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione, nelle zone di interesse storico - testimoniale. Tale Piano può altresì prevedere attività estrattive di tipo artigianale relative alla pietra da taglio per la realizzazione di bozze, lastre ed elementi architettonici nelle zone di tutela naturalistica e nei terreni siti a quote superiori a 1200 metri, a condizione che sia motivatamente dichiarato non altrimenti soddisfacibile lo stimato fabbisogno del sopracitato materiale e che tali scelte pianificatorie siano corredate da uno specifico studio di bilancio ambientale ai sensi dei commi 6 e 7 della Legge Regionale 18 luglio 1991, n. 17.

3. Nelle zone di interesse storico - archeologico appartenenti alle categorie di cui alle lettere a. e b1. del secondo comma dell'articolo 21A, nelle zone di tutela naturalistica, nonché comunque nei terreni siti ad altezze superiori ai 1.200 metri, vale la prescrizione per cui non possono essere rilasciate autorizzazioni ai sensi dell'articolo 7 della Legge 29 giugno 1939, n. 1497 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 B4 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. A tal fine gli ambiti vengono classificati sulla base dello stato di fatto (cioè sotto l'aspetto funzionale e localizzativo) sia sulla base dello stato di diritto (cioè sotto l'aspetto giuridico della destinazione assegnata dal previgente Piano Regolatore Generale), dando origine a 3 classi con indici di edificabilità differenziati:
   - territorio agricolo: classe 1 (0,01 - 0,075 mq/mq);
   - territorio periurbano non infrastrutturato (0,10 - 0,15 mq/mq);
   - territorio facilmente infrastrutturabile contiguo all'urbano o interno all'urbanizzato: classe 3 (0,175 - 0,25 mq/mq).

2. All'interno delle tre classi generali 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 delle classi e dei criteri di cui ai precedenti commi, 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.

1. 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 al quale l'Amministrazione Comunale assegni l'attuazione di interventi di interesse pubblico e collettivo, che comportino un rilevante maggiore onere per il soggetto attuatore. Ciò comunque nel limite massimo degli indici stabiliti per la classe 3 di cui al precedente primo comma e senza che ciò comporti una riduzione dell'indice perequativo inferiore alla classe 1 per il resto dell'ambito.

7. L'Amministrazione Comunale, mediante il P.O.C. e compatibilmente con le caratteristiche urbanistiche dell'area, può stabilire che un indice edificatorio, aggiuntivo rispetto all'indice perequativo assegnato all'ambito, può essere attribuito in ragione di interventi di carattere pubblico e di interesse collettivo, fra cui anche interventi di edilizia residenziale pubblica. Tali aree, acquisite a seguito della loro ordinaria utilizzazione perequata, sono eventualmente concesse in diritto di superficie.

8. La quota di capacità edificatoria pari al 20% del dimensionamento fissato dal presente Piano che, nell'arco temporale della sua vigenza, i successivi P.O.C. hanno la facoltà di sottrarre agli ambiti perequativi alle condizioni definite dal successivo art. 3.3, commi 2, 3 e 4, può non essere soggetta allo stesso indice perequativo stabilito dal presente Piano per l'ambito originario, ma essere modificato in ragione del differente stato di fatto e di diritto delle nuove aree in cui tale quota insediativa sarà localizzata.

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.B4 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 dimensionamento insediativo indicato dal presente Piano per i nuovi ambiti di trasformazione ha 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. Nell'articolazione di tali previsioni, i successivi Piani Operativi Comunali potranno redistribuire e prevedere a favore della più minuta agglomerazione urbana il 20% della complessiva capacità insediativa sopraddetta. Ciò qualora si rendessero necessarie, in rapporto ai successivi programmi delle opere pubbliche, ricuciture funzionali dei lembi insediativi del tessuto urbano consolidato e/o delle frazioni.

3. Con riferimento alle esigenze ed ai limiti di cui al precedente comma 2, non costituisce variante al presente Piano la localizzazione da parte dei successivi P.O.C., di nuovi insediamenti residenziali e produttivi fuori dagli ambiti previsti dal presente Piano, purché tali insediamenti abbiano una dimensione contenuta, siano a ricucitura dei tessuti urbanizzati esistenti, non comportino incompatibilità funzionali con le attività già insediate e siano facilmente accessibili e servibili dal sistema viario e infrastrutturale-tecnologico. In sede di P.O.C. dovranno essere indicati gli ambiti individuati nelle tavv.

B4 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. 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 al precedente comma 2.

5. 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.

6. 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 precondizione 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 P.T.P.R., 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 Toscano), 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 perimetrato nella tavola C – Ambiti insediativi di progetto (scala 1:5.000);
   b) insediamenti ed edifici isolati di interesse storico–architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale individuati nelle tavole B4.1 e B4.2 – Classificazione ed individuazione dei sistemi urbani e territoriali (scala 1: 10.000). I suddetti elaborati comprendono anche altri manufatti connessi alla viabilità storica quali maestà, pilastrini, 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
      Tavola D.1.A – Disciplina particolareggiata del Centro Storico in scala 1:1.000
      Tavola D.1.1 – Classificazione tipologica degli immobili ricadenti nel Centro Storico in scala 1:1.000
      Tavola D.1.2 – Carta relativa allo stato di conservazione degli immobili ricadenti nel Centro Storico in scala 1:1.000

Tavola D.1.3 – Carta relativa alle destinazioni d'uso ed agli standard urbanistici nel Centro Storico in scala 1:1.000

b) Insediamenti ed edifici isolati di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale
Tavola B4.1 e B4.2 (scala 1:10.000)
D.2-SR – Schede di analisi ed indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale (n. 1-466).

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 nelle tavv. D.1.A, D.1.2 e D.1.3 in riferimento al centro storico e nelle schede di cui all' elaborato D.2-SR in riferimento agli edifici presenti nel territorio rurale (n. 1-466);
   b) la determinazione degli interventi ammessi cui all'art. 3.11, contenuti nella tav. D.1.A per quanto riguarda il centro storico, nelle schede D.2-SR con riferimento agli edifici posti all'esterno del centro abitato;
   c) l'analisi tipologica, riportata nella tav. D.1.1 per gli edifici del centro storico e nelle schede D.2-SR per gli insediamenti del territorio rurale;
   d) la valutazione dello stato di conservazione del sistema insediativo alla data di adozione del presente P.S.C., rappresentata nella tav. D.1.2 per il centro storico e nelle schede D.2-SR per il territorio rurale;
   e) la determinazione delle destinazioni d'uso ammesse, 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, nella tav. D.1.3 con riferimento al centro storico, nelle schede D.2-SR per gli edifici storici del territorio rurale.

5. Le dotazioni territoriali di cui al Capo A-V della LR n. 20/2000 si applicano:

a) per il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, che determini un aumento del carico urbanistico di cui al successivo art.3.13;
b) per il ripristino tipologico e la ristrutturazione urbanistica;
c) per gli incrementi di superficie derivanti dal riutilizzo dei sottotetti.

Art. 3.6 - Disposizioni relative al centro storico

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 inedificati 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.
Le destinazioni d'uso ammesse, fatto salvo prescrizioni particolari indicate nella tavola relativa agli usi (elaborato: D.1.3) 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.
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: funzioni direzionali, finanziarie ed assicurative; funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, didattiche, ricreative, sanitarie pubbliche e private; artigianato di servizio; limitatamente al 25% della superficie utile del fabbricato esistente studi professionali; in casi particolari (edifici la cui organizzazione tipologica ed i cui caratteri architettonici siano compatibili con le successive destinazioni sia per gli ambienti, che per le caratteristiche costruttive, dimensionali ed igienico-sanitarie) sono ammessi: pubblici esercizi; commercio al dettaglio: esercizi di vicinato; autorimesse di uso pubblico; medio-piccole strutture di vendita (solo se esistenti);
c) 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. solo se l'organizzazione tipologica ed i caratteri architettonici sono compatibili per gli ambienti e le caratteristiche costruttive, dimensionali ed igienico sanitarie.
Sono comunque vietate destinazioni d'uso per attività rumorose, nocive o inquinanti.

3. Sono esclusi dal centro storico:
– gli insediamenti di nuovi uffici privati con più di 10 addetti e, comunque, con superficie superiore a 250 mq;
– nuove attrezzature commerciali con superficie di vendita superiore a 200 mq;
– inserimento di magazzini e depositi all'ingrosso.

4. Le unità immobiliari che vengono ad essere liberate in seguito a trasferimento di attività non residenziali già esistenti nel centro storico ed aventi caratteristiche tali da essere destinabili alla residenza devono assumere tale destinazione d'uso o, comunque, una delle attività elencate al comma 2.

5. E' facoltà del sindaco opporre divieto a destinazioni d'uso che, a causa del tipo di attività svolta, del movimento di traffico indotto, della nocività e rumorosità o per altro

motivo, possono alterare in modo dannoso l'equilibrio urbanistico della zona limitrofa all'edificio o della città storica.

6. Nel caso di edifici aventi attualmente destinazioni d'uso diversificate si conferma la superficie netta attualmente destinata a ciascuna delle varie attività.

7. Sarà possibile mutare la posizione delle varie destinazioni sia sullo stesso piano sia da piano a piano purché non vi sia aumento di superficie netta complessiva per le attività destinate ad uffici e studi professionali, se non per la quantità sufficiente all'installazione di servizi igienici.

8. 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.

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 (elaborato: D.2-SR), 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:
   a) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura;
   b) 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 di atto d'obbligo 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 quelle originarie e/o ad esse assimilabili ed eventuali prescrizioni particolari indicate nelle schede di analisi (elaborato: D.2-SR) sono:
   a) 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.
  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.

b) 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.).

c) 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.
  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; 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.
  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 (elaborato: D.2-SR).

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.

3. L'intervento diretto deve essere di norma esteso all'intera UMI; sono consentiti interventi riferiti a parti di UMI purchè 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 UMI 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 UMI.

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 D.2-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.

5. 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 e dei sistemi cellulari

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'obbiettivo di preservare l'integrità spaziale delle cellula originale 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:
   – in pietrame con stuccatura – rasatura a base di calce ed inerte idoneo;
   – in intonaco con legante a base di calce.
   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 composizione della nuova struttura e la natura del materiale utilizzato non dovrà essere diversa da quella originale.
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 bucature 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 è 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 è 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.

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 sottofondi 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.

e) Non è ammessa la realizzazione di balconi, pensiline aggettanti e terrazzi in falda di qualsiasi tipo se non specificatamente indicato negli elaborati di Piano (schede di analisi: D.2-SR e disciplina particolareggiata: D.1.A).

f) E' consentita la realizzazione di lucernai nella falda di copertura (finestre in falda) purchè per dimensioni, posizione e numero siano coerenti con il sistema delle aperture presenti sul fronte su cui insiste la falda di copertura; sono ammessi lucernai di maggiori dimensioni solo nel caso siano atti ad illuminare vani ad uso speciale (vani scala, saloni, ecc.).

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 nuovi o 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- tetto fiorentino);

– 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 e il verso di salita.

Le nuove scale, 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. 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.

l) 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.

4. Area di pertinenza

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.

Le pavimentazioni ammesse sono:

a) in lastre di arenaria a spacco o lavorata;
b) in cotto;
c) in materiali di natura diversa da quella tradizionale, purché coerenti con la processualità storica dell'area in questione ovvero simili per dimensione, colore, tipo di finitura, ecc.

I muri in pietra di confine e/o di contenimento dovranno essere conservati e restaurati con le stesse modalità delle strutture verticali.

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 ≥ 2,40 ml
      - altezza minima ≥ 2,00 ml
      - illuminamento: il rapporto illuminante deve avere requisiti non peggiorativi
   2) vani di servizio:
      - altezza media ≥ 2,10 ml

- altezza minima ≥ 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 ≥ 2,20 ml
   - altezza minima ≥ 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, qualora riguardi interventi strutturali, 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 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 risanamento conservativo 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 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 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 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 riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite 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:
   a) il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
   b) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
   c) 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 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:
   a) la demolizione e costruzione, sulla base di parametri planivolumetrici 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;
   b) 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.

Art. 3.12 - 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 D.2-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. 3.13 - 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 comma3, 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: 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)
j) impianti sportivi scoperti di uso privato; (Cu B)
k) 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)

3bis. La classificazione relativa al carico urbanistico di cui ai precedenti commi 2 e 3 ha un carattere di anticipazione ed orientamento nei confronti del Regolamento urbanistico, potrà essere motivatamente riconsiderata nel R.U.E. senza che ciò richieda una variante al presente Piano.

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 probanti. L'uso in atto può essere

modificato solo per renderlo conforme alla destinazione d'uso stabilita dalla disciplina particolareggiata.

Art. 3.14 - Omissis

Art. 3.15 - Disposizioni per il Piano operativo comunale (P.O.C.)

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 i centri storici solo nel caso in cui la classe tipologica sia attribuita utilizzando le seguenti definizioni:
   - edifici riconfigurati nei sistemi distributivi e delle aperture;
   - edifici derivati da sostituzione di edilizia storica o recenti;

   per gli insediamenti storici del territorio rurale la modifica della categoria conservativa di tipo "B" è ammessa 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.

TITOLO VIII

Disposizioni relative agli ambiti consolidati

Art. 3.16 - Ambiti urbani consolidati (art.A-10 L.R.20/2000): definizione e perimetrazione

1. Il P.S.C. perimetra, 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 PRG previgente, confermate dal presente Piano ed individuate nella Tav. C, devono essere attuate entro la data di validità del primo P.O.C.; fino alla scadenza di tale termine, non sono soggette alle disposizioni di cui ai precedenti artt. 2.4, 2.6 e 2.9.

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. 3.17 - 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 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. 3.18 - 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. 3.19 - 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.3.20 - 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 ì quali è necessario un completo riassetto del tessuto edilizio in base alle indicazioni del presente Piano e dei successivi P.O.C.

Art. 3.21 - Requisiti e limiti alle trasformazioni degli ambiti da riqualificare

1. Il P.S.C. definisce, per ciascun ambito da riqualificare, 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.

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) fornisce direttive per la formazione del P.O.C. e per la definizione degli strumenti urbanistici attuativi.

Art. 3.22 - 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 37, 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.

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. 3.23 - 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.

TITOLO X

Disposizioni relative agli ambiti per nuovi insediamenti

Art. 3.24 - 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 perimetrandole nelle tavole B4 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.

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) fornisce direttive per la formazione del P.O.C. e per la definizione degli strumenti urbanistici attuativi.

Art. 3.25 - 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. 3.26 - 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 negli ambiti da riqualificare 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. per ciascun ambito da riqualificare o per nuovi insediamenti, di elevata superficie di cui si prevede l'avvio dell'attuazione per comparti, 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 fondiarie 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 approvazione del Piano attuativo.

Art. 3.27 - 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 e ai poli funzionali

Art. 3.28 - 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 B4 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 B4 e C, classificandoli "Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Art. A-13)" e "Nuovi ambiti specializzati per attività terziarie (Art. A-13)" e ricadenti all'interno del territorio urbanizzabile. Per questi ultimi valgono i contenuti del precedente articolo 3.24 "Ambiti per nuovi insediamenti: definizione e perimetrazione ", comma 2 e 3.

2. 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.

3. 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. 372/1999);

  - 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.

4. 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;
   - la pianificazione comunale deve prevedere incentivi per la rilocalizzazione in aree ecologicamente attrezzate delle attività a rischio di incidente rilevante esistenti (D.Lgs n. 334/99).

5. 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. 3.29 - 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 nel capitolo 6 della 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 contermine 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. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

Art. 3.30 - Disposizioni in materia di stabilimenti a rischio di incidente rilevante

1. Ai sensi dell'art. A3-bis della L.R. 20/2000 si definiscono:
   a) stabilimento a rischio di incidente rilevante: stabilimento soggetto all'obbligo di notifica di cui all'art. 6 del Decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa la controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose);
   b) area di danno: l'area sulla quale ricadono i possibili effetti incidentali prodotti da uno stabilimento a rischio di incidente rilevante.

2. Il presente Piano al fine di adeguarsi alle disposizioni di cui all'articolo 14, comma 3, del decreto legislativo n. 334 del 1999, contiene i seguenti elementi:
   a) individuazione degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante e delle relative aree di danno ed analisi delle relazioni di tali stabilimenti con il sistema territoriale ed ambientale interessato nel Quadro conoscitivo e nell'allegato al P.S.C. denominato "Zone a rischio di incidente rilevante";
   b) disciplina delle relazioni degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante esistenti con il sistema territoriale ed ambientale interessato nelle presenti Norme, nonché nella "Scheda di analisi del sistema territoriale ed ambientale interessato da stabilimenti a rischio di incidente rilevante" inserita nell'allegato al P.S.C. denominato "Zone a rischio di incidente rilevante".

3. La disciplina per la gestione degli insediamenti è dettata dal P.O.C., con riferimento alla tutela del sistema territoriale e ambientale e alle funzioni insediabili.
   Le modifiche delle aree di danno dovranno essere introdotte tramite Variante al P.O.C.

4. Gli elaborati di cui ai punti a. e b. del secondo comma e le disciplina del P.O.C. di cui al precedente terzo comma, costituiscono nel loro insieme l'elaborato tecnico "Rischio di incidenti rilevanti" (RIR), di cui all'art. 4 del D.M. 9 maggio 2001.

5. La "Scheda di analisi del sistema territoriale ed ambientale interessato da stabilimenti a rischio di incidente rilevante" verifica:
   - l'assenza e/o la garanzia di protezione dei seguenti elementi territoriali vulnerabili all'interno delle aree di danno:
     - nodi del sistema insediativo:
     - poli funzionali;
     - strutture commerciali;
     - reti e nodi infrastrutturali di trasporto;
     - viabilità, caselli, svincoli etc.;
     - ferrovia, stazioni;
     - autoporti, scalo merci;
     - reti tecnologiche ed energetiche di livello territoriale, esistenti e di progetto;
   - la tutela dei seguenti elementi ambientali di pregio:
     - aree tutelate ai sensi del D. Lgs. n. 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
     - aree della Rete Natura 2000 (aree SIC, ZPS, ZSC);
     - aree naturali protette (Riserve naturali e Parchi);
     - risorse idriche superficiali (acquifero superficiale; idrografia primaria e secondaria; corpi d'acqua estesi in relazione al tempo di ricambio ed al volume del bacino);
     - risorse idriche profonde (pozzi di captazione ad uso potabile o irriguo; acquifero profondo non protetto o protetto; zona di ricarica della falda acquifera);
     - aree ed elementi del sistema forestale e boschivo;
     - aree delle produzioni agricole di particolare qualità e tipicità.

6. All'interno della "Scheda di analisi del sistema territoriale ed ambientale interessato da stabilimenti a rischio di incidente rilevante" vengono individuate le criticità relative agli

stabilimenti a rischio di incidente rilevante esistenti e l'eventuale necessità di attuare politiche di delocalizzazione, finalizzate al conseguimento di maggiori livelli di sicurezza.

7. L'insediamento di nuovi stabilimenti a rischio di incidente rilevante è consentito esclusivamente nelle aree ecologicamente attrezzate.

8. I nuovi stabilimenti a rischio di incidente rilevante dovranno essere collocati ad una distanza di sicurezza, pari al doppio del raggio dell'area di massimo danno prevista, dagli elementi territoriali di cui al precedente comma 5 e dalle aree destinate a funzioni urbane in generale (zone residenziali e funzioni con esse compatibili), ad attrezzature (servizi sanitari e scolastici, sportivi , ecc) e a verde pubblico.

9. La localizzazione di nuovi stabilimenti a rischio di incidente rilevante, all'interno delle aree ecologicamente attrezzate, non potrà interessare le aree di alimentazione degli acquiferi sotterranei di cui alla Zona A del precedente 2.18.
Nelle aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche di cui alla zona B dell'art. 2.18 delle presenti Norme è vietata la localizzazione di nuovi stabilimenti a rischio di incidente rilevante su terreni non impermeabilizzati.
Dovrà essere garantita la tutela degli elementi territoriali vulnerabili di cui al precedente comma 5.

TITOLO XII

Sistema delle infrastrutture per la mobilità

Art. 3.31 - 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, nelle tavole contrassegnate dalla sigla B4:
   - il sistema delle infrastrutture per la mobilità sia all'interno degli ambiti urbani consolidati, sia nel territorio rurale;
   - le piste ciclabili principali, esistenti e di progetto;

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 3 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. 3.32 - Definizione ed ~~e~~ 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 fruitive;
   - 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 paesaggistico - 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" dal PRSR e dai piani operativi

provinciali di settore, riclassificate dal Quadro Conoscitivo al cap. "Il sistema del territorio rurale", 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. 3.33 - Classificazione del territorio rurale e obiettivi della pianificazione

1. Ai fini del perseguimento degli obiettivi di cui al precedente articolo 3.32 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 B4 in scala 1:10.000, le seguenti aree ed ambiti:
   - Aree di valore naturale e ambientale;
   - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico;
   - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola;
   - Ambiti agricoli periurbani.

2. Il presente Piano indica, ai sensi dell'art. A-16, terzo comma della L.R. 20/2000, le aree interessate dai seguenti progetti di tutela, recupero e valorizzazione degli elementi naturali ed antropici:
   – Riqualificazione degli ambiti fluviali e lacustri con possibilità di fruizione in circuiti di turismo naturalistico
   – Creazione e ampliamento dei parchi fluviali in una sistema di vallata in continuità con la pianura (reti ecologiche e fruizione turistico - naturalistica con percorsi ippici, ecc.)
   – Attivazione di aree di valorizzazione ambientale e naturalistica nell'Azienda Montebello
   – Creazione e riattamento di invasi

   Il P.O.C. delimita i territori e gli elementi interessati, sviluppando i contenuti e le modalità di attuazione dei suddetti progetti e dando le indicazioni per la loro realizzazione al R.U.E.

Art. 3.34 - 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. "Il Sistema del territorio rurale" 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. 3.35 - 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 B4 in scala 1:10.000:
   a) ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con vocazione viticola ed olivicola e presenza di elementi naturalistico – ambientali (A18 a);
   b) ambiti agricoli di rilievo paesaggistico a componente silvicola – zootecnica – seminativo (A18 b).

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;
   - sviluppare le potenzialità produttive e la multifunzionalità dell'azienda agricola e, più in generale, del territorio rurale secondo le specifiche caratteristiche territoriali anche in connessione alle politiche settoriali della programmazione economica e dello sviluppo locale integrato;
   - promuovere l'uso ottimale della risorsa anche attraverso la definizione di indirizzi per la produzione di energie rinnovabili;
   - riqualificare il patrimonio edilizio esistente di valore storico - culturale e testimoniale favorendo usi e spazi integrati e compatibili con le attività aziendali e coi contesti rurali.

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 fruitive, ricreative, scientifico – didattiche e culturali;
   - valorizzazione dei prodotti agro - zootecnici a marchio tipico e di qualità mediante la creazione di percorsi eno - gastronomici, circuiti culturali, etc.;
   - 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 di 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.
      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, purchè al servizio della singola azienda agricola;
   c. venga rafforzato lo sviluppo delle diverse forme produttive della silvicoltura, l'utilizzo di fonti energetiche alternative anche all'interno delle aziende agricole.

Art. 3.36 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

1. Il presente Piano, ai sensi dell'art. A-19 della L.R. 20/2000, classifica parte del territorio rurale come "ambito ad alta vocazione produttiva agricola". Esso è costituito da quelle parti del territorio comunale che, per caratteristiche fisiche, morfologiche, pedologiche, infrastrutturali e socio - economiche determina una elevata idoneità, capacità e vocazione all'utilizzo agricolo intensivo dei suoli, all'attività zootecnica ed alla trasformazione agro - industriale dei prodotti.

2. Al fine di orientare il R.U.E. alla definizione di una disciplina di intervento mirata a cogliere le specificità, le vocazioni produttive, la connotazione paesaggistica, la speciliazzazione zootecnica di tali parti del territorio comunale, nonché in rapporto alla caratterizzazione degli ambiti rurali dei territori contermini, si definisce in particolare tale ambito come "ambito ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di fondovalle" (A19 b) riportato in cartografia alla Tavola contrassegnata con la sigla B4 in scala 1:10.000.

3. Negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola la pianificazione comunale persegue i seguenti obiettivi:
   a) preservare l'utilizzo agricolo dei suoli e l'integrità del sistema rurale, aumentare il livello di competitività ed efficienza delle aziende agricole il rafforzamento della loro integrazione nella filiera agro - alimentare;

b) migliorare la qualità ambientale del territorio agricolo e rurale attraverso la riduzione degli impatti dell'attività agricola, zootecnica ed agroindustriale, in particolare nei contesti a maggior fragilità ambientale ed insediativa;
c) migliorare la qualità ambientale e paesaggistica attraverso l'adozione di interventi agro ambientali, mitigativi e compensativi nelle parti di territorio caratterizzate da maggiore sensibilità ambientale e paesaggistica;
d) Promuovere il riordino della qualificazione del patrimonio edilizio esistente, la razionalizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture, il risanamento e la riqualificazione delle aree di pertinenza del sistema insediativo sparso.

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

Art. 3.37 - Ambiti agricoli periurbani

1. 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 nella tavola B4, 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 periurbano.

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 purchè 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 teritorio 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 ai precedenti articoli, contenute nelle relative schede di cui alla 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 15 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 ambientale 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 famigliare, ed in ragione dei seguenti elementi:
   a) sia verificata la disponibilità edificatoria dei terreni precedentemente asserviti all'azienda e che non siano stati scorporati dall'azienda agricola edifici ad uso abitativo; la data cui far risalire tali verifiche è quella del 02 maggio 1984, data di adozione del PRG;
   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 famigliari dell'imprenditore/imprenditori agricolo qualificati residenti in azienda. Pertanto il criterio di calcolo dovrà fondarsi sulla composizione media del nucleo famigliare 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 comma 6 del precedente articolo 3.38, oppure a componente del nucleo famigliare 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 dai piani operativi provinciali, in base alla capacità produttiva e tipologia aziendale; l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente a tale scopo dovrà essere oggetto di un'apposita convenzione con il Comune nella quale, in particolare dovranno essere fissati i limiti temporali di residenza.

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. 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 3.34. 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 – 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 metri 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 sempre tramite Accordo di Programma tra il soggetto interessato, la Provincia, il Comune e/o i Comuni interessati, compresa l'ipotesi in cui si intenda prevedere un incremento della capacità produttiva esistente superiore alla quota del 20% indicata al precedente comma, ricadendo in tale caso nell'ipotesi disciplinata dall'art. 79, commi 2 e 3 del P.T.C.P.

3. La convenzione o l'Accordo di Programma devono prevedere:
   a) idoneità del nuovo sito in termini di: accessibilità, dotazioni tecnologiche e di rete ed il contestuale ripristino (a solo scopo ambientale o agricolo) del sito 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 2.18.

Art. 3.42 - 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 3.8 del presente Piano e dallo stesso regolamentati, è disciplinato dal R.U.E., nel rispetto delle modalità di intervento definite sulla base della schedatura.

2. Il R.U.E., tramite la ricognizione e l'analisi del patrimonio edilizio esistente, elabora una disciplina avente le seguenti finalità:
   - riduzione progressiva del numero di manufatti precari e/o ruderi;
   - 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) contesto ambientale - paesaggistico;
   e) vincoli ambientali e urbanistici;
   f) dotazione di reti, infrastrutture viarie, servizi.

   Il R.U.E. inoltre, individua le dimensioni minime delle aree pertinenziali agli edifici in territorio 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 in ambito agricolo periurbano o prossimo alle nuove previsioni insediative e sia già servito dalla rete infrastrutturale esistente;
   b) il nuovo intervento dovrà essere di limitata entità volumetrica e l'operazione di riconversione estesa all'intero complesso da dismettere dovendosi escludere la possibilità di suddivisione o parzializzazione degli interventi atti a conservarne la funzionalità in rapporto all'uso ammesso previe le bonifiche ambientali necessarie;

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

TITOLO XIV

Disciplina del sistema delle dotazioni territoriali

Art. 3.43 - 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 di Modigliana il ruolo di centro integrativo inferiore.

2. Il presente Piano assume l'obiettivo di raggiungere il livello prestazionale di tipo "superiore" assegnato dal P.T.C.P. 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. 3.44. 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.

Art. 3.44 - 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.

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. 3.45 - 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. 3.44 , 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 POC, anche in difformità dalle localizzazioni indicate nel presente Piano, purchè nel rispetto delle dotazioni minime individuate al precedente art. 3.44.

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. E' 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. 3.46 - 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 articoli 3.47, 3.48, 3.49 e 3.50, per i diversi ambiti del territorio comunale, la quota complessiva di 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. 3.47 - Criteri per il risanamento dell'aria e la riduzione dell'inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico

1. Fino all'approvazione del Piano di Gestione della Qualità dell'Aria da parte della Provincia, negli ambiti di trasformazione e riqualificazione, per i quali la ValSAT stimi criticità in rapporto ai valori limite fissati dal D.M. 60/2002, deve essere presentato uno studio specifico che individui le azioni necessarie a conseguire un positivo bilancio complessivo dell'intervento.

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. 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. 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.

5. 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.

6. La pianificazione attuativa di 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.

Art. 3.48 - Criteri per il risanamento e la gestione integrata della risorsa idrica

1. La caratterizzazione dei centri/nuclei abitati come "agglomerati" ovvero "insediamenti/nuclei isolati" costituisce la classificazione di riferimento ai sensi del D.Lgs 152/99 e alla direttiva regionale n.1053/2003 in merito alla disciplina degli scarichi idrici di acque reflue urbane e meteoriche. Gli agglomerati esistenti e gli agglomerati di progetto sono individuati nella tavole allegate e nel capitolo 10 della Relazione 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 PRG previgente e confermate riportate nella Tav.C, calcolando 1 abitante equivalente (AE) ogni abitante o addetto insediabile come desunto dal dimensionamento riportato in relazione al presente Piano, mentre per le aree confermate è stato conteggiato 1 abitante insediabile ogni 50 mq di sul e un addetto insediabile ogni 168 mq di Sul.

3. La definitiva approvazione degli agglomerati di progetto sarà subordinata alla fattibilità tecnico ed economica della rete fognaria pubblica e alla presa in carico del Servizio Idrico Integrato.

4. 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 all'agglomerato d'appartenenza di cui al precedente comma 1 e alle dotazioni fognanti e depurative così come previste ai successivi commi 5, 6, 7, 8, 9:
   - va verificata l'adeguatezza dei recettori (reti fognanti, corpi idrici) di recapito della rete dell'insediamento, in termini quantitativi e qualitativi e di efficienza funzionale;
   - va 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;
   - vanno 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 in applicazione dell'art. 39 del D.Lgs 152/99 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 dei tetti e delle superfici impermeabilizzate non suscettibili di dilavamento (acque meteoriche) da sostanze pericolose;
   - in caso di smaltimento in rete idrografica delle acque di cui al precedente punto deve essere assicurato il rispetto delle prescrizioni in materia di controllo degli apporti di acqua piovana alla rete scolante e verificata l'officiosità dei corpi idrici

ricettori finali adeguata alla portata di piena delle acque meteoriche, anche in rapporto all'estensione delle impermeabilizzazioni esistenti e previste;

- ove non sia possibile smaltire le acque meteoriche in loco, l'utilizzo della rete fognante dovrà prevedere la valutazione della necessità di vasche volano onde evitare l'adeguamento della rete fognante secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico integrato;
- 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, va verificata 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.

5. In fase di pianificazione attuativa delle riqualificazioni urbane, la progettazione degli insediamenti e la realizzazione degli interventi dovrà prevedere la dotazione della rete fognaria secondo quanto disposto dal D.Lgs 152/99 agli artt. 27 e 31 per gli agglomerati di consistenza superiore a 2.000 abitanti equivalenti e secondo quanto disposto dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1053/2003 per gli agglomerati di consistenza inferiore a 2.000 abitanti equivalenti ad esclusione dei nuclei isolati. Nello specifico valgono i seguenti adempimenti:
   - gli agglomerati di consistenza superiore a 10.000 abitanti equivalenti le cui acque reflue urbane si immettono in acque recipienti considerate "aree sensibili" e gli agglomerati di consistenza superiore a 15.000 abitanti equivalenti le cui acque reflue urbane si immettono in corpi idrici superficiali devono essere provvisti di rete fognaria; gli agglomerati di consistenza inferiore a 15.000 abitanti equivalenti devono essere provvisti di rete fognaria entro il 31 dicembre 2005.

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 o nucleo isolato a seguito della valutazione sulla fattibilità tecnico ed economica della rete fognaria pubblica e del relativo impianto di depurazione. 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 costituiscono riferimento le tavole allegate della Relazione al presente Piano degli agglomerati di progetto. La valutazione di fattibilità tecnico ed economica che comporta la declassazione del nuovo agglomerato di progetto a "insediamento/nucleo isolato" è soggetta a parere dell'Amministrazione Provinciale ai sensi dei punti 4.6-I e 4.6-II della Deliberazione di Giunta Regionale n. 1053/2003 che demandano 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 152/99 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 in tutti gli agglomerati di consistenza 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. 152/99;
   - i trattamenti depurativi da applicarsi primo dello scarico di acque reflue urbane negli agglomerati di consistenza superiore a 200 e inferiore a 2.000 abitanti equivalenti

devono essere del tipo a filtri percolatori o biodischi o impianti ad ossidazione totale o tecnologie naturali quali lagunaggio e fitodepurazione;
- i trattamenti depurativi da applicarsi prima dello scarico di acque reflue urbane negli agglomerati di consistenza superiore a 50 e inferiore a 200 abitanti equivalenti devono essere quelli della classe imediatamente superiore (200-2.000) per i nuovi scarichi e quelli già indicati all'allegato 5 della delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977 nel caso di allacciamento ad una rete relativa ad uno scarico esistente prima dell'entrata in vigore della direttiva di cui alla Deliberazione Regionale n. 1053/2003;
- i trattamenti depurativi da applicarsi primo dello scarico di acque reflue urbane negli agglomerati di consistenza inferiore a 50 abitanti equivalenti devono essere quelli già indicati all'allegato 5 della delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977.

9. Qualora, rispetto alla situazione esistente, l'urbanizzazione di nuove aree determini un incremento in termini di abitanti equivalenti, ovvero la riunificazione per contiguità di due agglomerati già esistenti, si passi ad un agglomerato di classe superiore, la pianificazione attuativa dovrà prevedere l'adeguamento impiantistico di tutti gli scarichi alla nuova classe così come regolato dalla Deliberazione di Giunta Regionale n.1053/2003 e sintetizzato al precedente comma 8. In tale caso gli scarichi direttamente dipendenti dalle nuove edificazioni dovranno essere progettati secondo quanto previsto per la nuova classe di appartenenza mentre gli scarichi esistenti dovranno essere adeguati secondo la tempistica stabilità dall'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione allo scarico.

Art. 3.49 - Promozione del risparmio energetico e della qualità ecologica degli interventi

1. Il P.S.C. prevede che in sede di programmazione degli interventi (P.O.C.) siano soggetti a studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, cogenerazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante, gli interventi urbanistici compresi tra i seguenti:
   - Ambiti di riqualificazione;
   - Ambiti di nuovo insediamento.

2. Il Regolamento Urbanistico edilizio prevede specifiche norme (verifica in termini di fattibilità e incentivazione interventi per il risparmio energetico) per promuovere il risparmio energetico e l'uso di energie alternative gli interventi edilizi diffusi. In termini generali, il R.U.E. richiede in modo generalizzato soluzioni tecniche finalizzate alla riduzione dei consumi energetici per effetto di scelte sull'architettura, le tecnologie e i materiali, gli impianti.

3. I contenuti e gli obiettivi oggetto di regolamentazione sono:
   - Sicurezza: riduzione dei rischi di incidenti domestici
   - Salute: eliminazione di materiali insalubri - accorgimenti progettuali specifici per la qualità sanitaria degli ambienti
   - Qualità ecologica: aspetti bioclimatici, correttezza delle scelte progettuali nelle relazioni con l'ambiente, progettazione e gestione delle aree verdi
   - Risparmio di risorse: accorgimenti per la riduzione degli sprechi di risorse (recupero idrico, raccolta differenziata, ecc.)
   - Tutela ambientale: scelte progettuali finalizzate alla tutela di componenti ambientali (suolo, sottosuolo, paesaggio, ecc.)
   - Qualità della vita: scelte relative alla protezione degli abitanti dagli impatti esterni, e per il miglioramento del comfort abitativo
   - Concorso alla qualità urbana: decoro delle sistemazioni esterne, coerenza del disegno rispetto al contesto urbano.

4. I progetti edilizi che, sulla base della documentazione progettuale presentata e dell'accertamento della corretta esecuzione delle opere, saranno considerati meritevoli di acquisire un marchio di qualità edilizia da parte dell'Amministrazione Comunale, potranno fruire di un incentivo costituito da una riduzione degli oneri di urbanizzazione e da ridotte aliquote fiscali, fissate annualmente in sede di Bilancio. Altre forme di incentivazione potranno essere messe a punto dal Comune, anche d'intesa con altri soggetti economici e sociali.

Art. 3.50 - 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. Lo sviluppo sostenibile del territorio è alla base del processo di pianificazione e viene perseguito dagli strumenti urbanistici comunali nel rispetto degli obiettivi di sostenibilità come definiti al successivo secondo comma dalla Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) e attraverso il monitoraggio delle azioni del Piano ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i., come specificato nel successivo art. 4.3.

2. Gli strumenti urbanistici comunali, per le rispettive competenze, devono informare le proprie azioni di pianificazione ai seguenti obiettivi di sostenibilità, ai sensi dell'art.2 della L.R. 20/2000:
   - promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo, con riguardo alla concentrazione dei nuovi insediamenti in ambiti di trasformazione localizzati in zone vocate a tali usi e in contiguità ai tessuti esistenti previa verifica di compatibilità tra le funzioni insediate e da insediare;
   - assicurare la compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con la identità culturale del territorio, previa verifica dei vincoli che derivano dalle caratteristiche morfologiche o geologiche dei terreni, dalla presenza di fattori di rischio ambientale, dalla vulnerabilità delle risorse naturali e dalla tutela e protezione dei beni ambientali, naturali, paesaggistici e culturali;
   - favorire il miglioramento della qualità della vita e la salubrità degli insediamenti, attraverso la previsione di dotazioni territoriali e la verifica della loro articolazione e quantificazione in ragione delle specifiche condizioni locali e di concerto con i comuni limitrofi o appartenenti all'ambito ottimale per la pianificazione di cui all'art. per quelle di interesse sovracomunale;
   - ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti e specifici progetti di

valorizzazione nonché di ricostituzione della rete ecologica nei comuni insufficientemente naturalizzati;
- promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano e la sua riqualificazione, definendo specifiche politiche per gli ambiti da riqualificare e requisiti per gli insediamenti esistenti;
- prevedere il consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione.

3. I Piani urbanistici comunali, in coerenza con l'evidenziazione nella ValSAT del presente Piano dei potenziali impatti negativi delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, ridurli e compensarli, perseguono l'obiettivo della contestuale realizzazione delle previsioni in essa contenute e degli interventi necessari ad assicurarne la sostenibilità ambientale e territoriale.

4. 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.

5. 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, nelle Schede d'ambito possono essere demandate al P.O.C. ulteriori valutazioni, verifiche ed analisi finalizzate alla definizione di più precise condizioni di sostenibilità e degli interventi preordinati all'attuazione delle trasformazioni previste.

6. Il presente Piano definisce i fattori di criticità funzionale e ambientale, le dotazioni esistenti, gli obiettivi della pianificazione e gli indirizzi assegnati al P.O.C. per il conseguimento dei livelli di qualità perseguiti per ciascun ambito urbano consolidato. Anche in base alle indicazioni della ValSAT, le Schede relative agli ambiti da riqualificare e agli ambiti per i nuovi insediamenti contengono le prescrizioni e gli indirizzi relativi alle situazioni di criticità presenti, ai livelli di qualità ambientale da conseguire, alle misure di mitigazione da introdurre in rapporto alle diverse problematiche ambientali e urbanistiche (traffico, inquinamento acustico, protezione degli acquiferi da rischi di inquinamento, ecc.), all'integrazione dei nuovi insediamenti rispetto agli ambiti urbani consolidati.

7. 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. e al Regolamento applicativo della classificazione acustica 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.

8. Nei casi di cui al precedente art. 3.2, comma 7, il P.O.C. accompagna tale previsione con una specifica ValSAT che ne evidenzi il bilancio di impatto sui sistemi socio-economico, ambientale, naturale, insediativi, infrastrutturale tecnologico e della mobilità seguendo la metodologia riportata al comma successivo.

9. La metodologia per la predisposizione della ValSAT dei P.O.C, in coerenza con il metodo seguito dal presente Piano, deve sviluppare le seguenti fasi valutative di seguito riportate:

- Fase 1: valutazione cartografica a più criteri al fine di individuare le aree a maggiore o minore vocazione alla trasformazione e i vincoli alla stessa, 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 il conteggio degli indicatori di cui al successivo comma 10 e la contestuale predisposizione 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 11.

10. Il set minimo ed obbligatorio di indicatori da utilizzare per la quantificazione degli impatti è riportato nella fig. 4 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.

11. Le condizioni di sostenibilità derivanti dagli esiti della ValSAT dovranno riguardare i seguenti aspetti:
    - tutela dei valori paesaggistici ed ambientali, nonché la 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 e 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 in applicazione del Dlgs. 152/99 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 criticità dell'ambito di trasformazione proposto 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 - Implementazione dei dati conoscitivi e valutativi nel Sistema Informativo dell'Ufficio di Piano

1. L'Amministrazione Comunale promuove, anche in forma associata, un'attività permanente di verifica dello stato di attuazione del presente Piano, delle trasformazioni territoriali indotte e dell'efficacia delle azioni realizzate, attraverso la formazione e gestione di un Sistema Informativo Territoriale.

2. L'Ufficio di Piano, di cui il Sistema Informativo Territoriale fa parte, avvalendosi della collaborazione coordinata delle strutture tecnico–amministrative dei Comuni interessati,

provvede all'aggiornamento, su supporto informatico, della cartografia dei P.O.C. e dei R.U.E. e delle informazioni ad esse associate, concernenti l'attuazione del Piano e le trasformazioni del territorio e dell'ambiente. Oltre all'aggiornamento degli interventi diffusi, formano oggetto specifico di tale attività i processi attuativi degli Ambiti di riqualificazione, degli Ambiti di nuovo insediamento, degli interventi tecnologico infrastrutturali.

Art. 4.3 - 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 e gli indicatori di Quadro conoscitivo.

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 di cui al precedente 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 - Misure di salvaguardia

1. Ai sensi dell'articolo 41, primo comma, della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20, fino all'approvazione del presente Piano, il Comune dà attuazione alle previsioni contenute nel vigente PRG, 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 previsioni del presente Piano o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
   - all'approvazione di strumenti sottordinati di pianificazione urbanistica (piani di settore, piani attuativi) in contrasto con le prescrizioni del presente Piano.

3. A decorrere dall'approvazione del presente P.S.C., non trovano più applicazione le disposizioni del PRG previgente, fatto salvo quanto specificato ai successivi commi quarto e quinto.

4. Le previsioni del PRG previgente, confermate dal presente Piano ed individuate nella Tav. C, devono essere attuate entro la data di validità del primo P.O.C.; fino alla scadenza di tale termine, non sono soggette alle disposizioni di cui ai precedenti artt. 2.4, 2.6.

5. 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. ed 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., nelle aree inserite negli ambiti agricoli del P.S.C., che, in base al PRG vigente alla data di approvazione del presente Piano, avevano destinazione extraagricola, si applicano le disposizioni di PRG.

APPENDICE A

PREMESSA

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 in Relazione Generale (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, é 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, fatta eccezione per l'UDP7 che presenta caratteristiche peculiari e distintive, 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.

UDP1 - PAESAGGIO DI MONTAGNA E DELLA DORSALE APPENNINICA

- CARATTERI GEOMORFOLOGICI
L'unità é caratterizzata da un forte rilievo del paesaggio, con versanti molto acclivi e fortemente incisi e più rare zone a minore acclività, di norma costituite da accumuli di frana quiescente; rare sono invece le frane in evoluzione, concentrate per lo più nella porzione di N-O.
Tutta l'unità é intensamente forestata e percorsa da torrenti, per lo più sviluppati in direzione SO-NE, ricchi di acque nel periodo primaverile e che mantengono portate apprezzabili anche durante i periodi di secca per la presenza di numerose sorgenti legate alla natura arenacea e all'intensa fratturazione degli ammassi rocciosi.
I terreni infatti appartengono, pressoché per l'intera unità, alla formazione Marnoso-Arenacea romagnola, manifestandosi nell'affioramento di membri a diverso rapporto arenarie-peliti lungo fasce allungate in direzione NO-SE .
La tettonica si manifesta con la presenza di numerose linee di sovrascorrimento e faglie anche di notevole estensione.
Nella sua porzione di S-E, l'unità si estende a comprendere una parte di affioramento delle marne di Verghereto, ed una più piccola porzione appartenente ai complessi tosco-emiliani.

- CARATTERI AMBIENTALI
E' questo l'aspetto maggiormente caratterizzante l'unità.
Infatti l'unità si sviluppa pressoché per l'intera sua estensione all'interno del Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna; il cui limite di pre-parco coincide, significativamente, con la perimetrazione verso Nord dell'unità stessa.
La forte naturalità dell'unità, garantita con continuità sull'intera sua estensione, é altresì testimoniata dalla qualità dell'abbondante risorsa idrica, dalla varietà e ricchezza della copertura forestale e dalla estremamente rarefatta presenza antropica.

- CARATTERI INSEDIATIVI
Gli aspetti antropici sono caratterizzati dal forte legame col sistema territoriale dell'unità, sia dal punto di vista insediativo-morfologico che da quello socioeconomico.
Infatti i sistemi insediativi, estremamente limitati in numero e dimensione, sono caratterizzati da un'assonanza morfologica con le emergenze territoriali, che hanno dato riconferma all'insediamento antico originario; ciò si riscontra frequentemente là dove si realizzano minori acclività dei versanti, ossia ove si manifestano principalmente la "rottura" nel sistema "impluvio-displuvio" ed in corrispondenza delle zone di testata dei crinali.
Il rapporto fra la struttura insediativa sparsa e gli aspetti socioeconomici dell'unità é testimoniato dalla contrazione del sistema insediativo antico - il quale risultava naturalmente più consistente di quello attualmente riscontrabile -, ciò in relazione al diverso valore che nel tempo hanno assunto le risorse naturali proprie del territorio.
Unitamente ad un processo di forte riduzione dell'attività agricola e forestale, si é manifestato, per converso, un recupero dell'attività economica conseguente al nuovo interesse rivolto agli aspetti prettamente naturalistici e della loro fruizione che il territorio esprime.
Tale inversione di valori ha rappresentato la perdita degli elementi tipici dell'antropizzazione consolidatasi in precedenza, che era in grado di garantire la forma più puntuale e diffusa di salvaguardia ed utilizzo delle risorse territoriali.

- CARATTERI INFRASTRUTTURALI
La sua forte naturalità é confermata dalla limitatissima infrastrutturazione.
Rileva l'invaso artificiale di Ridracoli, confinato a Sud dal "Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna" con l'annesso impianto di potabilizzazione in località

Isola (S. Sofia), quale presenza forte per tutto il sistema acquedottistico provinciale; da qui ha origine il 70% circa di tutta l'acqua potabile immessa nella rete provinciale. I P.O.C.hi centri urbanizzati, fra i quali si ricordano quelli dei comuni di Premilcuore e Verghereto - peraltro posti in posizione di confine con altre UDP - sono alimentati da sorgenti locali.
La scarsa consistenza del sistema insediativo é ancora confermata dalla presenza di P.O.C.he reti fognarie; queste sono di tipo unitario, ad eccezione di parte di quelle rilevate per il centro di Balze (Verghereto) che sono nere; figurano quattro impianti di depurazione centralizzati (S. Benedetto, Premilcuore, Corniolo, Balze) unitamente a P.O.C.he fosse Imhoff a servizio degli scarichi pubblici di rete mista.
Non figurano discariche attive, ma solo due esaurite (una di RSU ed un'altra di materiale inerte da demolizione).
Di scarsissima consistenza é ovviamente la rete energetica; figurano solo linee di media tensione per l'energia elettrica ed una cabina primaria (AT-MT) in località Isola (S. Sofia) ossia prossima all'UDP confinante a Nord (UDP3); la rete gas (sino a diametri di 4^ specie) figura in servizio ai soli centri di S. Benedetto, Verghereto e Balze.
Sei sono i siti d'antenna radiotelevisiva; otto quelli a servizio del sistema delle comunicazioni a mezzo telefonia fissa e mobile.
La rete stradale principale é quella tipica del sistema di valico, con assenza di collegamenti transvallivi. I valichi appenninici sul confine Sud dell'Unità, quest'ultimo coincidente con grande parte del confine Provinciale (e Regionale), sono interessati dalle strade statali SS 67, SS 9ter ed SS 310 - tutte e tre in zona Parco - e dalla strada di grande comunicazione E45; figura altresì, sempre con collegamento transappenninico oltre provincia, le strada provinciale SP 137 (ex SS 71- "Umbro Casentinese " unitamente alla SP 138).

UDP2 - PAESAGGIO DELL'EMERGENZA DEL COMERO-FUMAIOLO

- CARATTERI GEOMORFOLOGICI

Dal punto di vista geologico, questa unità si presenta estremamente complessa; vi affiorano infatti formazioni geologiche autoctone come pure formazioni che hanno subito un trasporto tettonico durante l'orogenesi appenninica.
Partendo dalla sua porzione S-E si passa infatti dai terreni calcarei del monte Fumaiolo a quote superiori ai 1000 s.l.m. caratterizzati da ampie superfici a bassa acclività con deboli incisioni, a terreni calcarenitici con un brusco salto di quota a N-O della Ripa della Moia per salire di nuovo più dolcemente a quote da 1100 a quasi 1400 m. s.l.m. sui terreni arenacei della formazione di Monte Senario.
Superato il crinale di Monte Comero, si torna a scendere rapidamente verso le più basse quote di fondo valle del fiume Savio in corrispondenza di San Piero in Bagno attraversando una delle più ampie frane quiescenti del territorio provinciale e incontrando in affioramento terreni argillosi appartenenti al Complesso Caotico.
La fascia S-E dell'unità si differenzia per l'affioramento dei terreni appartenenti alla Formazione delle Marne di Verghereto e della Formazione Marnoso-Arenacea.
Ad eccezione di quest'ultima porzione, l'unità é caratterizzata da un'acclività media moderata o bassa, e da incisioni poco marcate. La copertura forestale, pur se significativa, è accompagnata da ampie porzioni occupate dalle attività agricole e di pascolo favorite dalla morfologia dolce.
Sia il complesso del Fumaiolo che quello del monte Comero rappresentano due corpi acquiferi molto significativi, dando luogo a numerose sorgenti perenni che costituiscono un'importante risorsa a livello locale.

- CARATTERI AMBIENTALI

L'unità presenta un buon grado di naturalità, favorito dalla bassa densità antropica e limitata infrastrutturazione del territorio che consentono una continuità ecologica all'interno dell'unità stessa. Il paesaggio é complessivamente caratterizzato da una diversificazione di ambiti naturali ed agricoli; tale caratterizzazione é anche manifesta nella presenza di specie arboree "coltivate" (principalmente castagno e cerro) che testimonia uno scenario ambientale diffusamente antropizzato.
L'unità, sulla base di evidenze geologiche e morfologiche, si caratterizza per una serie significativa di emergenze paesaggisticamente rilevanti, quali il Monte Fumaiolo, la Ripa della

Moia, il Monte Comero, le Marne di Verghereto e le Balze di Verghereto, che, pur nella loro diversificazione, costituiscono un sistema organicamente omogeneo di emergenza naturalistica.

- CARATTERI INSEDIATIVI

La polarità morfologica come sopra definita, é tale anche in termini insediativi, in quanto costituisce, rispetto alla serialità dei pettini crinalizi definiti nella restante parte del territorio provinciale, un episodio di emergenza in grado di strutturare a proprio coronamento sistemi insediativi accentrati e sparsi, fortemente relazionati all'insieme radiale dei crinali locali. Le strutture insediative che si rilevano, in riferimento all'emergenza geomorfologica che si configura similmente ad un "altopiano" , sono quelle tipiche di mezza costa, e costituiscono una struttura antropizzata di "cerniera" dei crinali insediativi in grado di raccogliere i percorsi di più ampia scala territoriale (controcrinali).
La polarità del sistema in rapporto alla struttura connettiva di ambiti territoriali più vasti ha consentito la permanenza e la riconferma dell'insediamento accentrato e sparso, pur a fronte di fenomeni di depauperamento tuttavia qui minori rispetto ad ambiti territoriali simili.

- CARATTERI INFRASTRUTTURALI

I sistemi a rete circuitano l'emergenza con collegamento dei centri abitati che attorno ad essa si sono sviluppati.
Numerose sono le sorgenti ed i serbatoi di accumulo della risorsa idrica.
Il maggior sviluppo insediativo sul confine nord dell'Unità, ossia verso valle, ha qui definito una più alta concentrazione di scarichi e impianti depurativi rispetto ad altre zone; tuttavia si evidenzia l'inconsistenza della rete fognaria e la totale mancanza di impianti di depurazione veri e propri, rilevando infatti la presenza di sole fosse Imhoff , che scaricano direttamente nel fiume Savio in quel lungo tratto dove questi confina con l'UDP2 ovvero in punti più a valle, con attraversamento dell'UDP confinante (UDP3), in particolare nella zona del Lago di Quarto.
Non figurano discariche attive o dismesse.
Il servizio gas é garantito a tutte le principali località; la rete ENEL perimetra l'emergenza morfologica, lasciandone praticamente liberi tutti i versanti; non figurano linee ad AAT o AT.

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 (sottounità 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 Camposonaldo 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, é al contempo di intensità limitata e strettamente intrecciato con l'ambiente naturale; é 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 sottounità 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 é 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 una 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 sottounità 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 é 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: é 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, é 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'innesco 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 é conseguente alla diversa struttura morfologica dell'organismo territoriale; il primo dei due ambiti sopra descritti é 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.

UDP5 - PAESAGGIO DELLA PRIMA QUINTA COLLINARE

- CARATTERI GEOMORFOLOGICI
Geologicamente questa unità è composta da terreni appartenenti a diverse formazioni con differenze litologiche anche marcate passando da terreni della Formazione Marnoso-Arenacea, affioranti in specie nella porzione ad Est, a quelli della Formazione Gessoso-Solfifera sino a terreni più recenti sia arenacei o conglomeratici che di prevalente natura argillosa.
Pur in questa eterogeneità di natura geologica tali terreni conferiscono comunque a questa unità caratteri abbastanza omogenei che la distinguono dall'adiacente UDP4, se non per la morfologia, che resta dolce pur se con l'elevarsi di alcuni poggi costituiti da terreni più tenaci (Spungone a Bertinoro), senz'altro per una scarsa presenza di fenomeni legati al dissesto peraltro rappresentati in gran parte da fenomeni di tipo quiescente.

- CARATTERI AMBIENTALI
Costituisce una pregevole peculiarità lo scenario "paesaggistico" definito dalla quinta collinare disegnata dalle testate dei crinali. Per la parte superiore, in adiacenza all'UDP4, si evidenzia la presenza di caratteristiche aventi analogie tendenti ad uniformarsi a quelle rilevabili nell'unità confinante, pur tuttavia con diversificazione fra le varie entità dell'unità stessa lungo il suo sviluppo E-O, individuandosi più marcatamente per quella posta più ad Est (zona compresa tra gli ambiti vallivi rappresentati dai fiumi Savio e Marecchia).

Per la parte più bassa dell'unità, ossia quella riferibile alle minori emergenze orografiche, i caratteri ambientali preminenti sono determinati dalla presenza di un paesaggio fortemente "costruito", strutturatosi progressivamente per effetto di un sistematico utilizzo produttivo del territorio il quale, pur producendo la perdita di alcuni aspetti di naturalità, ha realizzato un sistema ambientale complessivamente equilibrato. Tuttavia, l'analisi delle forme di utilizzo del suolo a scopo produttivo e insediativo, non sempre appropriate alle caratteristiche geomorfologiche proprie del territorio e derivanti dall'applicazione di modelli tipici di un ambito di pianura, fa ritenere che tale equilibrio possa essere significativamente compromesso.
Le forme di degrado presenti invece al limite superiore, in continuità con l'UDP4, appaiono conseguire alla perdita di antropizzazione e costituiscono episodi, pur se ancora sporadici, di strutturazione del paesaggio con elementi di tipicità dell'unità a monte.
Tuttavia, nei suoi caratteri generali di paesaggio "costruito", l'unità presenta una tipicità che costituisce nell'ambito provinciale un valore a sé stante, proprio per quella strutturazione raggiunta tra i vari aspetti dell'antropizzazione, che ne garantisce a tutt'oggi un utilizzo sostenibile.
La tipicità propria di questo sistema rappresenta un valore "ambientale" da mantenere, attraverso adeguate e specifiche politiche, al pari della naturalità preminente di altri ambiti.

- CARATTERI INSEDIATIVI
L'unità é rappresentata dal sistema di testata dei crinali, ed é fortemente coesa con l'unità di pianura.
L'ambito é caratterizzato da un prevalente utilizzo agricolo e dalla conseguente diffusione insediativa sparsa, non sempre legate agli aspetti produttivi, mentre per i sistemi insediativi aggregati si nota una diversa strutturazione tra l'ambito forlivese e quello cesenate. Quest'ultimo presenta una forte strutturazione insediativa aggregata, localizzata in corrispondenza alle polarità del sistema di crinale rispetto al sistema morfologico forlivese che, diversamente, favorisce l'aggregazione insediativa lungo le valli.
L'intera unità costituisce, sia dal punto di vista morfologico-insediativo, sia per gli aspetti produttivi, un sistema vulnerabile, poiché maggiormente esposto a forme e processi di trasformazione spesso non congrui con la salvaguardia della tipicità espressa dalla fisicità naturale e insediativa.
A tale scopo sarà necessario individuare politiche in grado di costituirsi quali elementi di tutela attiva nei confronti delle strutture insediative e produttive consolidate, capaci di garantire, da un lato, adeguati processi evolutivi delle stesse, che ne confermino e potenzino gli aspetti di tipicità presenti, e, dall’altro, di salvaguardare il sistema dalla sempre più massiccia diffusione insediativa, privilegiando l'aggregazione nei confronti delle varie polarità presenti sul territorio.

- CARATTERI INFRASTRUTTURALI
La corografia dell'unità é ancora riferibile ad una fascia con direzione dominante E-O, interessante longitudinalmente tutto il territorio provinciale, tuttavia fortemente frazionata dal paesaggio dei fondovalle (UDP8) che ora presentano lungo questa direzione le più ampie estensioni per la riduzione dell'orografia in prossimità alle testate dei crinali secondari.
Nella sua estensione ricadono i centri di quattro comuni, ossia di Bertinoro, Longiano, Montiano e Roncofreddo.
Il disegno delle reti infrastrutturali aumenta ora significativamente - soprattutto per la parte bassa dell'unità e decisamente in maggior misura per la zona ad Est corrispondente all'ambito cesenate -, per effetto naturalmente del sistema insediativo che qui comincia a proporsi in modo evidente.
Per il sistema acquedottistico vi si localizzano quasi tutti i punti di consegna di Romagna Acque e dunque i relativi grandi serbatoi ad essi asserviti, alimentanti primariamente il vasto sistema di pianura ma, non secondariamente, anche diverse zone più a monte dei punti di consegna stessi con linee d'impianto risalenti il pettine vallivo.
Non vi figurano discariche attive di alcun genere.
Si evidenzia altresì la totale assenza, se si esclude una piccola porzione del territorio comunale di Longiano, di linee ad alta o altissima tensione di energia elettrica.

UDP6 - PAESAGGIO DELLA PIANURA AGRICOLA INSEDIATIVA
UDP6a - PAESAGGIO DELLA PIANURA AGRICOLA PIANIFICATA
UDP6b - PAESAGGIO AGRICOLO DEL RETROTERRA COSTIERO

- CARATTERI GEOMORFOLOGICI

L'unità di pianura è costituita da depositi alluvionali (ghiaie, sabbie, limi e argille) pleistocenici e olocenici. Gli aspetti geologici di maggior interesse relativamente a questa unità risiedono nella distribuzione e nelle caratteristiche di questi terreni nel sottosuolo. Sono infatti legati a questi caratteri aspetti quali l'utilizzo e la tutela delle risorse idriche sotterranee da un lato e il fenomeno della subsidenza dall'altro. Nella porzione a ridosso della fascia collinare (UDP5) si sviluppa infatti la estesa area di ricarica degli acquiferi di pianura in sovrapposizione, per ampie porzioni, con le fasce alluvionali dei corpi idrici superficiali mentre, proseguendo verso NE, gli acquiferi sotterranei si approfondiscono man mano andando a costituire il serbatoio di quelle risorse idriche ancor oggi ampiamente sfruttate. Ed è proprio in gran parte legato a tale sfruttamento che appare legato il fenomeno della subsidenza che si manifesta appunto, con vario grado di intensità, al di sotto della pianura e a cui sono a loro volta correlabili in larga misura i fenomeni di ristagno delle acque e di esondazione che caratterizzano periodicamente ampie porzioni di questa unità.

- CARATTERI AMBIENTALI

Dal punto di vista ambientale l'unità presenta diverse problematicità, gran parte delle quali riconducibili essenzialmente alla forte concentrazione insediativa in essa presente e alle forme di utilizzo e trasformazione del territorio connesse.
L'intenso utilizzo delle risorse idriche sotterranee rappresenta il problema che maggiormente caratterizza quest'unità.
Ad esso infatti, oltre all'aspetto dell'inquinamento delle falde, appare in gran parte legato il fenomeno della subsidenza, particolarmente intenso in corrispondenza delle maggiori concentrazioni degli emungimenti.
Il fenomeno interessa larghe porzioni dell'unità, con intensità massime di abbassamento annuo che vanno da due centimetri tra gli abitati di Forlì e Forlimpopoli, a tre centimetri nella fascia immediatamente a ridosso della linea costiera (UDP7).
Al fenomeno della subsidenza va poi affiancato un altro importante aspetto ambientale che con esso concorre a costituire la grande criticità dell'unità dal punto di vista idraulico. Questo aspetto è quello legato alla perdita di naturalità delle aste fluviali principali e alle conseguenti difficoltà di scolo del reticolo secondario.
Tutte le aste fluviali nel loro tratto di pianura risultano infatti essere fortemente arginate e rigidamente incluse entro alvei "artificiali" per lo più rettilinei mancando pressoché per intero gli elementi di naturalità che, oltreché costituire preziosi ambiti ecologici ed elementi di autodepurazione dei corsi d'acqua, svolgono importanti funzioni idrauliche. A tale situazione fa in parte eccezione il fiume Savio a valle di Cesena, che conserva ancora un andamento meandriforme tipico, pur se però anch'esso delimitato entro argini artificiali per ampi tratti del suo corso.
E' ai due aspetti sopra descritti che si legano i fenomeni di esondazione e ristagno che colpiscono ripetutamente notevoli porzioni dell'unità ed é pertanto ad essi che, affrontati a scala adeguata, si dovranno rivolgere in primo luogo le politiche di settore.

- CARATTERI INSEDIATIVI

L'ambito territoriale é definito dai seguenti limiti: nella zona sud dalle celle idrauliche di collina, in quella di N-E dalla fascia insediativa costiera, mentre negli altri riferimenti cardinali nei confini amministrativi con le Province di Ravenna e Rimini.
La strutturazione dell'intera unità è caratterizzata da un insieme di elementi pianificati di antico o recente impianto, sia nelle strutture insediative aggregate, che in quelle sparse.
Il diverso livello di conservatività conseguito dalle matrici originarie, attraverso il riuso delle stesse nel corso delle fasi successive dell'antropizzazione, costituiscono elemento di diversificazione e tipicità per la strutturazione dell'unità stessa.
L'organismo territoriale dell'unità risulta diversificato in tre sistemiche strutturazioni che sintetizzano il livello di consolidamento e di trasformazione delle matrici di impianto costituite dalle diverse organizzazioni centuriali.

Paesaggio della pianura agricola pianificata.
Tale sistema è strutturato in gran parte dagli elementi della matrice di impianto della quale permangono sia i limiti perimetrali, costituiti dalle strade e dai connettori del sistema scolante, e sia quelli interni, individuati dalla viabilità secondaria (quintane), e dall'insieme delle strutture rappresentate dalla griglia formata dai fossi di scolo e dalla scansione, determinata dagli stessi, che ne definisce i campi.
Inoltre i sistemi risultano pressoché confermati, nell'impianto intenzionale, anche per le parti che manifestano evidenti processi di modificazione determinati sia da aspetti naturali e sia da aspetti colturali - agronomici.
Paesaggio della pianura agricola insediativa.
Il sistema è costituito dall'insieme delle strutture derivate da un processo di stratificazione che ha coinvolto matrici di antica pianificazione (centuriazione), fortemente interessate ed integrate, nel corso delle fasi dell'antropizzazione, da fenomeni di dissesto di varia natura e ricucite gradualmente con elementi determinati da forme di spontanea assonanza con i vincoli creati dalla natura stessa del dissesto.
L'insieme diversificato degli impianti strutturali costituisce una sola apparente casualità insediativa in quanto essa rappresenta una significativa testimonianza delle diverse forme di riuso che hanno interessato parte del territorio provinciale.
Paesaggio agricolo del retroterra costiero.
Il sistema é costituito in parte da ambiti strutturati analogamente a quelli della pianura agricola insediativa, ai quali si associano vaste porzioni di territorio interessate, in un passato recente, da impianti di sistemi pianificati determinati dagli interventi di bonifica delle zone umide retrostanti la zona costiera, o da trasformazioni agronomiche e idrauliche attuatesi su vaste proprietà agrarie.
La tipizzazione dell'insieme evidenzia un forte recupero dell'intenzionalità nei sistemi strutturali che si sovrappone, sostituendosi, alla stratificazione antropica delle strutture antiche.
L'intera unità è pressoché caratterizzata da una diffusa presenza insediativa, sia in forma aggregata e sia in forma sparsa, che determina una sistemica logica di linearizzazione dell'insieme antropizzato.
Tale strutturazione ha determinato una sorta di polarità diffusa sull'intero ambito territoriale, creando i presupposti per una sempre minore gerarchizzazione del sistema insediativo.
Gli ambiti urbani e produttivi si sono sempre più frastagliati confondendosi con la struttura del territorio agricolo, mentre i nuclei insediativi sparsi hanno perso la capacità di polarizzazione a favore di una diffusione insediativa rarefatta che ha fortemente interessato l'intorno delle strutture lineari.
La diffusione di tale fenomeno ha consolidato sistemi lineari, pressoché continui, che tendono a fondersi lungo l'asse della via Emilia e lungo le principali radiali poste verso la fascia costiera che producono dei macrosistemi insediativi scarsamente gerarchizzati nel cui intorno è riscontrabile una diffusione di antropizzazione sparsa poco connessa con gli aspetti produttivi del territorio agricolo.
E' opportuno, a fronte di tale indiscriminato uso del territorio, ridefinire un sistema gerarchizzato delle polarità, in grado di rappresentare la nuova matrice di riferimento per le politiche insediative, che deve privilegiare il sistema delle strutture aggregate ridefinendone le polarità in rapporto all'impianto strutturale rappresentato dai sistemi consolidati e da quelli di nuova introduzione.

- CARATTERI INFRASTRUTTURALI
E' naturalmente l'unità nel cui territorio si sviluppano maggiormente le reti infrastrutturali dei servizi, siano esse di sotto o sopra suolo, lineare o puntuale, e della viabilità.
Geograficamente è definita da quella fascia continua di territorio provinciale delimitata a sud dalla via Emilia (quest'ultima tuttavia ricompresa al suo interno), ad est dal confine con la provincia di Rimini, ad ovest e nord da quello con la provincia di Ravenna. Relativamente alle unità di paesaggio limitrofe, si rileva che a sud confina alternativamente con le UDP5 e 8, mentre a nord si unisce all'UDP7- "Paesaggio della Costa".
Il suo territorio è composto da gran parte dei territori comunali delle città di Forlì, Cesena, Forlimpopoli, Gambettola, S. Mauro Pascoli, Savignano s. R., Gatteo (che presentano altresì i centri di capoluogo al suo interno), oltre che da una parte significativa di quelli dei comuni di Bertinoro e Cesenatico (centri urbanizzati del capoluogo esterni all'unità).

L'elevata infrastrutturazione del suo territorio discende da alcuni semplici, evidenti fattori:
- presenza delle due principali città di Forlì e Cesena, costituenti capoluogo di provincia (insieme contano circa il 55% della popolazione provinciale totale) e della città di Forlimpopoli;
- presenza dell'agglomerato dei quattro comuni formanti la cosiddetta "Città del Rubicone" (Savignano sul Rubicone, Gatteo, Gambettola, San Mauro Pascoli);
- presenza di un forte sistema insediativo sparso interessante più o meno diffusamente il territorio di tutti questi comuni;
- presenza del grande asse infrastrutturale di pianura (corridoio "Emilia"), costituito originariamente dalla via Emilia, successivamente dalla linea ferroviaria e da ultimo dall'autostrada, lungo il quale si sono sviluppate tutte le principali città sopra ricordate.

Queste grandi realtà urbanizzate, sviluppatesi sull'importante infrastruttura viaria e da questa poste in diretto collegamento fra loro e con realtà immediatamente extraprovinciali, hanno da sempre espresso le polarità più significative del sistema socioeconomico provinciale.
Tali polarità hanno dunque addensato il sistema infrastrutturale, ovvero le loro principali componenti, fungendo da un lato, prioritariamente, come "punti origine" dei sistemi stessi con diffusione poi verso il sistema insediativo della collina ovvero quello sparso di pianura, e dall'altro come "punti terminali" ossia di recapito di sistemi a rete fisica originati a monte, quali tipicamente quelli relativi ai sistemi acquedottistico e fognario-depurativo.
Il sistema energetico della rete elettrica si struttura fortemente, e presenta in questa unità otto cabine di trasformazione primaria AT-MT - delle dodici complessivamente presenti nell'ambito provinciale -, nonché tutte le sette linee di altissima tensione (AAT - 380 kv e 220 kv) interessanti la provincia e che attraversano tutti i territori dei comuni componenti l'unità, ad esclusione di quello di Forlimpopoli; a Forlì si localizza poi un importante nodo del sistema elettrico nazionale rappresentato dalla centrale di trasformazione "AAT-AT di via Oraziana".
Il sistema energetico gas presenta linee a valenza nazionale, con i relativi punti di consegna al sistema provinciale in prossimità dei centri principali, anche in "fornitura dedicata" a importanti polarità produttive.
I sistemi a rete fisica di acquedotto e fognatura si sviluppano diffusamente su tutta la matrice insediativa; sembra tuttavia rilevare una relativamente bassa densità di presenza per la zona centrale dell'unità 6, compresa fra i comuni di Forlì e Cesena.

UDP7 - PAESAGGIO DELLA COSTA

Come già ricordato in premessa, é un'unità che risulta in modo evidente diversa dalle altre, sia per l'estensione territoriale sia per le caratteristiche generali. Di fatto la sua individuazione trova giustificazione nella specificità delle problematiche che essa esprime, primariamente dovute alla forte intenzionalità che ne hanno determinato la sua strutturazione e tali da sovrastare fortemente gli aspetti legati agli elementi di naturalità preesistenti, ancora oggi riscontrabili in consimili zone limitrofe del paesaggio di costa.
Conseguentemente gli aspetti ed i fenomeni di tipo ambientale che interessano l'unità - erosione costiera, subsidenza, eutrofizzazione, ingressione marina - sono espressione di problematiche riconducibili ad una scala significativamente più ampia rispetto al solo ambito provinciale.
Il sistema è definito dall'insieme territoriale compreso tra l'insediativo di pianura e la linea di costa.
La struttura è costituita da un sistema lineare a nastro di tessuti edilizi di varia natura, che hanno progressivamente strutturato un continuo urbanizzato a saldatura delle preesistenti emergenze antiche.
La forte polarità lineare rappresentata dalla costa ha favorito un diffuso utilizzo in prossimità della stessa di processi insediativi il cui uso è legato principalmente ad un limitato arco temporale (stagionalità) e che costituisce una forte discontinuità nel livello di polarizzazione del sistema stesso. Tale discontinuità costituisce un forte vincolo per un'idonea strutturazione organica dei vari sistemi, capace di definire un unico organismo integrato tra i tessuti delle emergenze antiche e da quelli di recente costruzione.
Le uniche polarità emergenti all'interno del sistema sono rappresentate dai tessuti insediativi più antichi e da quelli posti nelle immediate adiacenze, in quanto rappresentano le forme consolidate della stanzialità antropica; le restanti parti urbanizzate rappresentano aspetti

insediativi monofunzionali che danno origine a episodici e contraddittori processi di rifunzionalizzazione determinati dalle mutazioni della richiesta turistica sul breve periodo, in assenza di un'armatura ambientale e insediativa capace di ricondurli a sistema.
Questi ultimi tessuti urbanizzati, attestandosi rigidamente sulla linea di costa e sostituendosi alla naturalità del sistema delle dune, non solo ne hanno annullato il paesaggio, ma altresì costituiscono un elemento di rigidità nei confronti di un sistema insediativo che per la sua stessa natura deve essere necessariamente dinamico.
Il contenimento e la razionalizzazione di tale fenomeno ha indotto a produrre intenzionalmente un sistema artificiale di salvaguardia, finalizzato alla ricostruzione un nuovo equilibrio attraverso il ridisegno del sistema costiero.
L'elevata densità insediativa nonché la forte compromissione della naturalità della costa, suggeriscono di riferire l'azione pianificatoria comunale alla ricostituzione di impianti di naturalità, se pur limitati, primariamente attraverso il mantenimento delle risultanze territoriali ancora disponibili e quindi tendendo alla ricostruzione delle connessioni fra ambiti propri di retroterra con quelli di costa, ricorrendo anche ad un possibile diradamento e trasferimento di realtà insediative di fatto defunzionalizzate.

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'innesco 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, forzosamente 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 riuso 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.

ALLEGATO 1

1. Il presente allegato 1 alle Norme del P.S.C. è costituito da:
   1) 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.1,60.

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 ed entro terra, comprensive dei muri perimetrali e di quelli interni; del 50% dei balconi aggettanti, delle logge e delle terrazze scoperte con esclusione di:

- porticati di uso pubblico,
- sottotetti con altezza inferiore a m 1,60,
- pensiline.

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.

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)

E' data dall'altezza misurata da pavimento a soffitto. 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. Negli spazi locali con i soffitti inclinati a più pendenze o curvi, 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)

E' 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)

E' 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)

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

h.2 Distanza dai confini stradali (DS)

E' 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)

E' 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)

E' 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)

E' 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)

E' 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)

E' 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

l.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 situatati 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 Modigliana 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'art. 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) della 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 inedificati 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. Può comprendere più corpi di fabbrica e spazi liberi.

Nel territorio rurale la Umi è costituita dall'insieme di edifici e di spazi comuni che compongono la corte rurale (identificata con ogni singola scheda).

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 tento 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:
   - **2.1attrazione 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.;
   - **2.2attrazione 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.