



**COMUNE DI FORLIMPOPOLI**  
PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

## **PIANO STRUTTURALE COMUNALE**

Ai sensi degli artt. 28 e 32 della L.R. 20/2000  
**ADOTTATO: Delibera del C.C. n. 96 del 28/10/2005 - APPROVATO C.C. n. 74 del 31/07/2006 (B.U.R. n. 27 del 28.02.2007)**

**SINDACO:**  
PAOLO ZOFFOLI

**SEGRETARIO GENERALE:**  
FRANCESCO BAGNOLI

**ASSESSORE ALL'URBANISTICA:**  
SERGIO LORENZI

**RESPONSABILE UFFICIO TECNICO:**  
ARCH. GABRIELE ROSSI

**PROGETTISTI:**  
Arch. MARA BOTTONI  
Arch. GIANFRANCO CASADEI  
Arch. AIDA MORELLI

**CONSULENTE PER LE POLITICHE SOVRACOMUNALI E PER LA VAL.S.A.T.**  
Arch. TECLA MAMBELLI

**COLLABORATORI:**  
Arch. MONICA GIORGETTI  
Arch. ANTONELLA MINGUZZI  
Arch. SIMONA SAVOIA  
Tecnico cartografo ENRICO NANNINI

**CONSULENZA AMBIENTALE:**  
Servin S.C.R.L.



STUDIO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA  
VIA MARIANI 50 - RAVENNA

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **VARIANTE**

ai sensi dell'art. 32bis della L.R. 20/2000 e ss. mm.ii.  
ADOZIONE: Del. C.C. n. 58 del 20.10.2015  
APPROVAZIONE: Del. C.C. n. 45 del 21.11.2016 (B.U.R. n. 388 del 28/12/2016)

**SINDACO:**  
MAURO GRANDINI

**ASSESSORE ALL'URBANISTICA**  
DOTT. MILENA GARAVINI

**SEGRETARIO GENERALE**  
DOTT. KATIA BIONDI

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
ARCH. RAFFAELLA MAZZOTTI

**PROGETTISTI:**  
VI SETTORE DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI

**Responsabile del VI Settore:**  
ARCH. RAFFAELLA MAZZOTTI

**Collaboratori:**  
ARCH. NICOLETTA PARENTE  
ARCH. PATRIZIA POLLINI



## INDICE

PARTE I.....	4
DISPOSIZIONI GENERALI.....	4
TITOLO I.....	4
Finalità, oggetti, elaborati costitutivi ed efficacia del Piano.....	4
Art. 1.1 – Natura e finalità.....	4
Art. 1.2 - Oggetti del Piano.....	5
c1.....	5
Art. 1.3 - Elaborati costitutivi.....	6
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 forestale e boschivo.....	9
Art. 2.3 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua.....	11
Art. 2.4 - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua.....	15
Art. 2.5 - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale.....	16
Art. 2.6 - Zone ed elementi di interesse storico-archeologico.....	18
Art. 2.7 - Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione.....	20
Art. 2.8 - Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane.....	21
Art. 2.9 - Elementi di interesse storico-testimoniale: Viabilità storica.....	21
Art. 2.10 - Elementi di interesse storico-testimoniale: Viabilità panoramica.....	22
Art. 2.11 - Strutture di interesse storico-testimoniale.....	23
Art. 2.12 - Divieto di installazioni pubblicitarie.....	24
TITOLO III.....	25
Limitazioni delle attività di trasformazione e d'uso.....	25
derivanti dall'instabilità, dalla permeabilità dei terreni o da rischi ambientali. 25	25
Art. 2.13 - Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei.....	25
Art. 2.14 - Ulteriori disposizioni di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei.....	26
Art. 2.15 - Riduzione del rischio sismico.....	27
TITOLO IV.....	29
Pianificazione di Bacino e rischio fisico - insediativo.....	29
Art. 2.16 - Sicurezza idraulica.....	29
Art. 2.17 - Controllo degli apporti d'acqua e invarianza idraulica.....	30
Art. 2.18 - Tutela delle aree di captazione delle acque destinate al consumo umano.....	31
Art. 2.19 - Rischi connessi alla subsidenza.....	32
TITOLO V.....	33
Pianificazione e gestione del paesaggio e degli elementi naturali.....	33
Art. 2.20 - I Siti della Rete Natura 2000.....	33
Art. 2.21 – La rete ecologica.....	33
Art. 2.22 - Gestione di zone ed elementi di interesse storico-archeologico non comprese in Parchi regionali.....	35
Art. 2.23 - Progetti di tutela, recupero e valorizzazione.....	35
Art. 2.24 - Particolari prescrizioni relative alle attività estrattive.....	36
PARTE III.....	37
CLASSIFICAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI.....	37
TITOLO VI.....	37
Disposizioni generali.....	37

Art. 3.1 - Classificazione del territorio in urbanizzato, urbanizzabile e rurale.....	37
Art. 3.2 - Diritti edificatori e ambiti di perequazione urbanistica.....	37
Art. 3.3 - Articolazione del dimensionamento del Piano.....	39
<b>TITOLO VII.....</b>	<b>41</b>
<b>Disposizioni relative al sistema insediativo storico.....</b>	<b>41</b>
Art. 3.4 - Disposizioni generali.....	41
Art.3.5 – Definizioni.....	42
Art. 3.6 – Contenuti della disciplina particolareggiata.....	43
Art. 3.7 - Disposizioni relative agli insediamenti ed edifici isolati di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale.....	54
Art. 3.7bis - Disposizioni relative alle destinazioni d'uso ammesse negli edifici isolati di interesse storico architettonico presenti nel territorio rurale ( A-8 LR 20/2000).....	55
Art. 3.8 - Disposizioni relative agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale.....	55
Art. 3.9 - Disposizioni relative alla attuazione degli interventi edilizi.....	56
Art. 3.10 - Disposizioni per il Piano Operativo Comunale (POC).....	57
<b>TITOLO VIII.....</b>	<b>58</b>
<b>Disposizioni relative agli ambiti consolidati.....</b>	<b>58</b>
Art. 3.11 - Ambiti urbani consolidati (art.A-10 L.R.20/2000): definizione e perimetrazione.....	58
Art. 3.12 - Requisiti e limiti alle trasformazioni.....	58
Art. 3.13 - Dotazioni di livello locale.....	59
Art. 3.14 - Modifiche alle destinazioni entro gli ambiti urbani consolidati.....	59
<b>TITOLO IX.....</b>	<b>60</b>
<b>Disposizioni relative agli ambiti da riqualificare.....</b>	<b>60</b>
Art. 4.1 - Ambiti da riqualificare (art. A-11 L.R. 20/2000): definizione e perimetrazione.....	60
Art. 4.2 - Requisiti e limiti alle trasformazioni degli ambiti da riqualificare.....	60
Art. 4.3 - Ruolo del POC per l'attuazione delle previsioni del PSC entro gli ambiti da riqualificare.....	60
Art. 4.4 - Attuazione degli interventi negli ambiti da riqualificare.....	61
Art. 4.5 - Interventi ammessi sugli edifici preesistenti.....	61
<b>TITOLO X.....</b>	<b>62</b>
<b>Disposizioni relative agli ambiti per nuovi insediamenti residenziali.....</b>	<b>62</b>
Art. 5.1 - Ambiti per nuovi insediamenti (art. A-12 L.R.20/2000): definizione e perimetrazione.....	62
Art. 5.2 - Attuazione degli interventi negli ambiti per nuovi insediamenti.....	62
Art. 5.3 - Coordinamento dell'attuazione degli interventi attraverso il convenzionamento e definizione in sede di POC della scheda di assetto urbanistico.....	63
Art. 5.4 - Interventi ammessi sugli edifici preesistenti.....	63
<b>TITOLO XI.....</b>	<b>65</b>
<b>Disposizioni relative agli ambiti specializzati per attività produttive e ai poli funzionali.....</b>	<b>65</b>
Art. 6.1 - Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale (art. A-13 L.R.20/2000): definizione e perimetrazione.....	65
Art. 6.2 – Disciplina del commercio (*)......	67
Art. 6.3 - Poli funzionali: definizioni e modalità di attuazione.....	69
Art. 6.4 – Disposizioni in materia di stabilimenti a rischio di incidente rilevante.....	69
.....	.....
<b>TITOLO XII.....</b>	<b>71</b>
<b>Sistema delle infrastrutture per la mobilità.....</b>	<b>71</b>
Art. 7.1 - Politiche ed obiettivi di sicurezza e potenziamento della rete di trasporto esistente.....	71
<b>TITOLO XIII.....</b>	<b>72</b>
<b>Territorio rurale.....</b>	<b>72</b>
Art. 8.1 - Definizione ed obiettivi per la valorizzazione del territorio rurale.....	72
Art. 8.2 - Classificazione del territorio rurale e obiettivi della pianificazione.....	73

Art. 8.3 - Aree di valore naturale e ambientale.....	74
Art. 8.4 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico.....	74
Art. 8.5 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola.....	76
Art. 8.6 - Ambiti agricoli periurbani.....	77
Art. 8.7 - Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale.....	78
Art. 8.8 - Disciplina degli interventi edilizi ad uso abitativo agricolo.....	79
Art. 8.9 - Disciplina degli interventi edilizi al servizio della produzione agricola.....	80
Art. 8.10 – Interventi di delocalizzazione e riqualificazione del comparto zootecnico.....	82
Art. 8.11 - Interventi edilizi non connessi all'attività agricola.....	82
<b>TITOLO XIV.....</b>	<b>84</b>
<b>Disciplina del sistema delle dotazioni territoriali.....</b>	<b>84</b>
Art. 9.1 - Il ruolo dei centri urbani nella gerarchia territoriale e gli ambiti ottimali per la pianificazione territoriale e urbanistica.....	84
Art. 9.2- Articolazione e quantificazione delle dotazioni territoriali e delle attrezzature sovracomunali.....	84
Art. 9.3 - Dotazioni di qualità urbana: modalità attuative.....	86
Art. 9.4 - Dotazioni ecologico - ambientali e infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.....	86
Art. 9.5 - Criteri per il risanamento dell'aria e la riduzione dell'inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico.....	87
Art. 9.6 - Criteri per il risanamento e la gestione integrata della risorsa idrica.....	88
Art. 9.7 - Promozione del risparmio energetico e della qualità ecologica degli interventi...90	90
Art. 9.8 – Smaltimento e gestione dei rifiuti.....	90
<b>PARTE IV.....</b>	<b>92</b>
<b>MODALITA' VALUTATIVE E CONCERTATIVE NEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COMUNALE.....</b>	<b>92</b>
<b>TITOLO XV.....</b>	<b>92</b>
<b>Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e monitoraggio dei piani</b>	
.....	92
Art. 10.1 - ValSAT e requisiti di sostenibilità per gli insediamenti.....	92
Art. 10.2 - Implementazione dei dati conoscitivi e valutativi nel Sistema Informativo dell'Ufficio di Piano.....	94
Art. 10.3 - Monitoraggio di efficacia delle previsioni degli strumenti di pianificazione.....	94
<b>PARTE V.....</b>	<b>95</b>
<b>DISPOSIZIONI INTEGRATIVE E FINALI.....</b>	<b>95</b>
<b>TITOLO XVI.....</b>	<b>95</b>
<b>Disposizioni finali.....</b>	<b>95</b>
Art. 11.1 - Carta unica del Territorio.....	95
Art. 11.2 - Misure di salvaguardia.....	95
Art. 11.3 – Adesione al Regolamento per la Bioedilizia ed il Risparmio Energetico.....	95
Art. 11.4 – Disposizioni transitorie in materia di previsioni commerciali. (*).....	96
<b>APPENDICE A.....</b>	<b>100</b>

## **PARTE I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **TITOLO I Finalità, oggetti, elaborati costitutivi ed efficacia del Piano**

#### **Art. 1.1 – Natura e finalità**

*c1*

Il Piano Strutturale Comunale (PSC) 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 suoi valori culturali ed ambientali.

*c2*

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.

*c3*

Le previsioni del presente Piano sono conformi alle previsioni di tutti i vigenti strumenti di pianificazione territoriale ed in particolare al:

- a. Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato dal Consiglio regionale con la deliberazione n.3065 del 28 febbraio 1990;
- b. Piano Regionale Integrato dei Trasporti approvato dal Consiglio regionale con delibera n.1322 del 22 dicembre 1999;
- c. Piano stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n.350 del 17 marzo 2003;
- d. Piano Infraregionale per lo smaltimento dei rifiuti urbani e speciali (PISRUS) approvato con delibera della Giunta Regionale n.1705 del 21 settembre 1999;
- e. 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.
- f. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Forlì-Cesena approvato con Delibera della Giunta regionale n.1595 il 31 luglio 2001 avente valore di Piano Territoriale Paesistico Regionale per il territorio provinciale.

*c4*

Il presente Piano, formato secondo il combinato disposto dell'art. 8 delle Norme del Piano Territoriale Paesistico Regionale (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.

c5

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 PTCP dettando disposizioni volte a:

- a. tutelare l'identità culturale del territorio comunale, cioè delle caratteristiche essenziali od intrinseche di sistemi, di zone ed elementi di cui è riconoscibile l'interesse per ragioni ambientali, paesaggistiche, naturalistiche, geomorfologiche, paleontologiche, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-testimoniali;
- b. tutelare l'integrità fisica del territorio comunale;
- c. delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo delle infrastrutture e degli insediamenti.

## **Art. 1.2 - Oggetti del Piano**

c1

Il presente Piano, specificando le previsioni del PTCP, definisce il quadro delle risorse e dei sistemi ambientali, nonché il loro grado di riproducibilità e vulnerabilità. Esso quindi riguarda:

- A. sistemi, zone ed elementi di cui è necessario tutelare i caratteri strutturanti la forma del territorio, e cioè:
  - A1. il sistema forestale e boschivo;
  - A2. il sistema delle aree agricole;
  - A3. il sistema delle acque superficiali, nella sua articolazione in zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua ed invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua;
- B. zone ed elementi di specifico interesse storico o naturalistico, e cioè, oltre alle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua ed agli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, ricadenti nei sistemi di cui alla precedente lettera A.;
  - B1. zone ed elementi di interesse storico-archeologico;
  - B2. insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane;
  - B3. zone ed elementi di interesse storico-testimoniale;
  - B4. altre zone di particolare interesse paesistico-ambientale;
- C. aree ed elementi, anche coincidenti in tutto od in parte con sistemi, zone ed elementi di cui alle precedenti lettere, le cui specifiche caratteristiche richiedono la definizione di limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso, e cioè zone ed elementi caratterizzati da elevata permeabilità dei terreni ricchi di falde idriche.

c2

Il presente Piano, inoltre, recepisce, nella Tavola contrassegnata dalla sigla Tav. 4a, le Unità di Paesaggio individuate dal PTCP, 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.

c3

Ad esse si applicano gli indirizzi e gli schemi di azioni strategiche di cui all'appendice A delle presenti Norme quali prestazioni di riferimento per la formazione degli strumenti di pianificazione comunale e di ogni altro strumento regolamentare inerenti la gestione del territorio al fine di mantenerne la coerenza, il coordinamento e l'unitarietà di obiettivi.

c4

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 le parti di territorio comunale che ricadono nell'area di rischio potenziale degli stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante localizzati nei comuni confinanti, in coerenza con il PTCP, 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;
  - individuare i poli funzionali esistenti, valutandone ed analizzandone le principali caratteristiche e le eventuali possibilità di consolidamento, espansione o riqualificazione in coerenza con il PTCP;
- 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;
  - verificare la dotazione attuale di reti ecologiche in ambito comunale e procedere ad una prima individuazione delle aree di collegamento ecologico, preordinate a svolgere una funzione di riconnessione delle suddette reti;
  - 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 (POC) e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).

c5

Quando una componente territoriale ricade contemporaneamente entro sistemi, zone ed elementi indicati e/o perimetrati nelle tavole 4a, 4b, 4c e 4d "Carta unica del territorio", 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, a meno che il RUE non dia disposizioni che modulino le modalità di intervento rispetto alla sovrapposizione delle norme di PSC afferenti vari articoli.

### **Art. 1.3 - Elaborati costitutivi**

c1

Il presente Piano è costituito da:

#### **1. Quadro Conoscitivo:**

Relazione descrittiva del sistema ambientale;

Relazione descrittiva del sistema socio-economico e territoriale;

Tav. 1a – Stato della pianificazione;

Tav. 1a 1.1 – Centro Storico. Analisi matrice storica. Scala 1:1000;

Tav. 1a 1.2 – Centro Storico. Analisi ambiti funzionali. Scala 1:1000;

Tav. 1a 2.1 – Analisi insediamenti produttivi. Funzioni territoriali. Scala 1:10000;

Tav. 1a 2.2 – Analisi insediamenti produttivi. Consistenza strutturale. Scala 1:10000;

Tav. 1a 3.1 – Analisi insediamenti residenziali. Analisi funzionale. Scala 1:5000;

Tav. 1a 3.2 – Analisi insediamenti residenziali. Analisi morfologica. Scala 1:2500;



Tav. 1a 3.3 – Analisi insediamenti residenziali. Analisi del verde. Scala 1:10000;  
 Tav. 1a 4.1 – Analisi territorio rurale. Scala 1:20000.  
 Tav. 1a 4.2.1 – Sostenibilità pratiche agricole Scala 1:10000;  
 Tav. 1a 4.2.2 –Carico zootecnico in territorio rurale Scala 1:10000;  
 Tav. 1b – Carta geomorfologia. Scala 1:10000;  
 Tav. 1c – Ubicazione prove penetrometriche e sondaggi. Scala 1:10000;  
 Tav. 1d – Carta della litologia superficiale. Scala 1:10000;  
 Tav. 1e – Carta pedologica. Scala 1:10000;  
 Tav. 1f 1 – Rete idrografica superficiale e aree a rischio idrogeologico. Scala 1:10000;  
 Tav. 1f 2 – Carta dello stato ecologico dei corsi d'acqua e dei fattori di pressione Potenziali. Scala 1:10000;  
 Tav. 1g 1 – Carta della piezometria. Scala 1:10000;  
 Tav. 1g 2 – Carta della profondità della tavola d'acqua. Scala 1:10000;  
 Tav. 1h – Carta della vulnerabilità degli acquiferi. Scala 1:10000;  
 Tav. 1i – Fattori storico paesaggistici. Scala 1:10000;  
 Tav. 1i 1.1 – Analisi di contesto delle componenti storico paesistiche. Scala 1:20000;  
 Tav. 1j 1.1 – Tavola infrastrutture viarie – condizioni mobilità. Scala 1:20000;  
 Tav. 1j 1.2 – Tavola infrastrutture viarie – fattori strutturali. Scala 1:10000;  
 Tav. 1j 1.3 – Sistema infrastrutturale acquedottistico e fognario-depurativo. Scala 1:10000  
 Tav. 1j 1.4 – Sistema infrastrutturale energetico e delle telecomunicazioni. Scala 1:10000

## **2. Progetto**, composto dai seguenti elaborati:

Relazione generale;

Relazione generale – Allegato A

Norme Tecniche di Attuazione;

Schede d'ambito con Appendice A – Integrazione alla Scheda d'ambito A13\_6 Via Melatello “Scheda di analisi del sistema territoriale ed ambientale interessato da stabilimenti a rischio di incidente rilevante”

Tav. 2a – Inquadramento nel contesto sovracomunale. Scala 1:25000;

Tav. 2b – Quadro generale previsioni. Scala 1:10000;

Tav. 2c 1.1 – Centro Storico. Disciplina Particolareggiata. Scala 1:1000

Tav. 2c 1.2 – Centro Storico. Analisi tipologica. Scala 1:1000

Tav. 2c 1.3 – Centro Storico. Stato di conservazione. Scala 1:1000

Tav. 2c 1.4 – Centro Storico. Analisi destinazioni d'uso. Scala 1:1000

Appendice normativa “Schede di rilevamento per la catalogazione di manufatti architettonici del Centro Storico” . Vol.I-XI

Appendice normativa “Schede di rilevamento per la catalogazione di manufatti architettonici rurali” Vol1-2

### **Val.S.A.T.**

Relazione metodologica;

Allegato A “Analisi multicriteri”

Allegato B “Gli indicatori di monitoraggio”.

### **Carta unica del territorio:**

Tav. 4a – Zonizzazione paesistica. Scala 1:10000;

Tav. 4b – Carta forestale e dell'uso del suolo. Scala 1:10000;

Tav. 4c – Carte del dissesto e della vulnerabilità. Scala 1:10000;

Tav. 4d – Fasce di rispetto. Scala 1:10000.

### **Allegati al Piano**

Valutazione d'incidenza del SIC IT4080006 “Meandri del Fiume Ronco”, composta dai seguenti elaborati:

Relazione d'incidenza;

Elaborati cartografici relativi al SIC IT4080006 “Meandri del Fiume Ronco”:

1. "Carta geomorfologica" in scala 1:10.000
2. "Carta degli habitat" in scala 1:10.000
3. "Carta dei valori archeologici architettonici paesaggistici" in scala 1:10.000;
4. "Carta delle attività antropiche" in scala 1:10.000.

Approvazione della Valutazione d'incidenza da parte del Servizio Regionale Parchi e Risorse forestali ricevuta in data 5 luglio 2006 N. prot 10304

**Studio preparatorio relativo alla Carta dei siti archeologici di Forlimpopoli**

8 tavole;

Elaborato schede di sito.

**Elementi di sismicità dell'area di Forlì – Cesena**

Relazione descrittiva comprensiva di elaborati cartografici

**Studio preparatorio relativo al Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali**

Relazione di analisi relativa al Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali;

Allegato "Le indagini campionarie rivolte ai fruitori ed operatori della rete distributiva".

**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 forestale e boschivo**

*c1*

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.

*c2*

Gli ambiti e gli elementi boschivi, di cui al precedente comma 1 sono perimetrati nella Tav. 4b, limitatamente alla seguenti voci della legenda:

- "Sistema forestale e boschivo"
- "Pianta, gruppo, filare meritevole di tutela".

*c3*

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 PTCP, integrata con l'individuazione di ulteriori esemplari arborei singoli, in gruppo o in filari meritevoli di tutela.

*c4*

Nel sistema forestale e boschivo trovano applicazione le direttive e le prescrizioni riportate all'art.10 del PTCP nonché le prescrizioni di polizia forestale.

*c5*

L'aggiornamento delle individuazioni cartografiche del presente articolo, anche a seguito della realizzazione del progetto di ricostituzione della rete ecologica come individuata nella tav 2b del presente Piano, e l'eventuale integrazione cartografica con l'individuazione di ulteriori esemplari arborei singoli, in gruppo o in filari meritevoli di tutela è di competenza dell'Amministrazione comunale e non costituisce variante al PTCP, ma mero adeguamento tecnico della Tav. 3 di tale Piano.

**Art. 2.2 - Sistema delle aree agricole**

*c1*

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 alla Tav. 2b del presente Piano.

*c2*

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 o alla compromissione dell'efficienza di tale utilizzazione.

*c3*

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:

- 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;
- 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;
- la produzione agricola e forestale volta a sviluppare la fruizione pubblica del territorio rurale;
- 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.

c4

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.

c5

Nelle tavole contrassegnate dalla sigla B.2 "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. 8.10 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 RUE;
- 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 all'art. 8.10 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. 2.3 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua**

c1

Le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua costituiscono ambiti appartenenti alla regione fluviale, intesa quale porzione del territorio contermina agli alvei di cui al successivo art. 2.4 "Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua" 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.

c2

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 nella Tav. 4a del presente Piano. Tali individuazioni comprendono:

- a) le "Zone 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.

c3

Non sono soggette alle disposizioni di cui al presente articolo, ancorché ricadenti nelle zone di cui al precedente secondo comma:

- a. le aree ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, come tale individuato nella Tav. 2b del presente Piano ai sensi dell'art. A-5 comma 6 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.

c4

Per le aree ricadenti nelle varie zone di cui al precedente secondo comma le disposizioni di cui al presente articolo si articolano nel seguente modo:

- per le aree ricadenti nelle zone di cui al secondo comma lettera a) si applicano le prescrizioni di cui ai successivi quinto e sesto comma, le direttive di cui ai successivi tredicesimo e quattordicesimo comma e gli indirizzi di cui ai successivi quindicesimo e sedicesimo comma;
- per le aree ricadenti nelle zone di cui al secondo comma lettera b) trovano applicazione le prescrizioni di cui al settimo, ottavo, nono, decimo, undicesimo comma, e le direttive di cui al dodicesimo, tredicesimo e quattordicesimo comma e gli indirizzi di cui al quindicesimo, sedicesimo e diciassettesimo comma;
- per le aree ricadenti nelle zone di cui al secondo comma lettera c) trovano applicazione le prescrizioni di cui al settimo, ottavo, nono e decimo comma, le direttive di cui al tredicesimo, quattordicesimo e diciottesimo comma e gli indirizzi di cui al quindicesimo e sedicesimo comma.

c5

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.

c6

Nelle zone di cui al secondo comma lettera a), fermo comunque restando quanto previsto dall'art. 35 comma 2 delle norme del PTCP, 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., d., e. del successivo nono comma;
- b) nei soli ambiti esterni ad una fascia di 10 mt. 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.

c7

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 ed il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- f. aree attrezzabili per la balneazione;
- g. 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.

c8

Salvo quanto già previsto dal presente Piano, il POC 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 PSC 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.

*c9*

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 RUE;
- b) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
- c) la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- d) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

*c10*

Le opere di cui alla lettera 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 geomorfologia degli ambiti territoriali interessati.

*c11*

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 PTCP 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.

*c12*

Nelle zone di cui al secondo comma lettera b), il POC 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.

*c13*

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.

*c14*

Nelle zone di cui al secondo comma del presente articolo non possono essere previsti e realizzati nuovi complessi turistici all'aperto.

*c15*

Gli interventi finalizzati alla difesa idraulica, alla manutenzione di invasi ed alvei e comunque ammessi dal PTCP 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.

*c16*

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.;
- l) alla conservazione degli elementi del paesaggio agrario, alla cura dei terreni agricoli e forestali abbandonati.

c17

I sistemi coltivati ricadenti negli ambiti di cui al secondo comma lettera b), costituiscono luogo preferenziale per l'applicazione di:

- a) misure agroambientali per la diffusione di sistemi di produzione a basso impatto ambientale e conservazione degli spazi naturali, tutela della biodiversità, cura e ripristino del paesaggio;
- b) misure di rimboschimento dei terreni agricoli ed altre misure forestali;

c18

Nelle zone di cui al secondo comma lettera c), il POC non può prevedere, ampliamenti degli insediamenti esistenti

Qualora all'interno di tali zone ricadano gli ambiti per nuovi insediamenti residenziali e produttivi di cui agli artt. A-12 e A-13 della L.R. n. 20/00 individuati nella tavola 2b, i nuovi insediamenti dovranno essere localizzati in rispondenza alle indicazioni contenute nelle Schede d'ambito del presente Piano, nonché realizzati nel rispetto delle tipologie indicate nelle suddette Schede e delle caratteristiche formali e costruttive indicate dal POC.

#### **Art. 2.4 - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua**

c1

Nella Tav. 4a 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. 2.3;
- b. i corsi d'acqua artificiali della pianura;
- c. 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.;
- d. gli invasi ed alvei di laghi e bacini, individuati nelle tavole suddette.

c2

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.

c3

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.

c4

Negli invasi ed alvei di cui al primo comma sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati a:

- a. gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- b. le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena.

c5

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., ed f.) e tredicesimo comma, del precedente art. 2.3, 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 nella Tav. 2b del presente Piano, che siano definiti ammissibili nel successivo titolo VII di queste Norme;
- d. l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte.

c6

Gli interventi finalizzati alla difesa idraulica, alla manutenzione di invasi ed alvei e comunque ammessi dal PTCP 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.

c7

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. 2.5 - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale**

c1

Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, delimitate nella Tav. 4a 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.

c2

Non sono peraltro soggette alle disposizioni di cui ai successivi commi del presente articolo, ancorché ricadenti nelle zone di cui al precedente primo comma le aree ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, come tale individuato nella Tav. 2b del presente Piano ai sensi dell'art. A-5 comma 6 della L.R. 20/2000;

c3

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.

c4

Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- a) linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria;
- b) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- c) impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti;
- d) sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- e) percorsi per mezzi motorizzati fuoristrada;
- f) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;

sono ammesse nelle aree di cui al terzo comma qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali ovvero, in assenza di tali strumenti, previa verifica della compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato. I progetti delle opere dovranno in ogni caso rispettare le condizioni ed i limiti derivanti da ogni altra disposizione del presente Piano ed essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali e regionali.

c5

Salvo quanto già previsto dal presente Piano, il POC 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 PSC in relazione alle modifiche introdotte, comprensiva dell'inserimento di forme di mitigazione degli impatti negativi.

c6

Nelle aree di cui al precedente terzo comma, salvo quanto già previsto dal presente Piano, il POC e il RUE, 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) strutture ricettive all'aria aperta, 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;

c7

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 RUE 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.

c8

Il POC e il RUE, 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.

c9

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 RUE in conformità alla L.R. n. 20/2000;
- b) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di cui al titolo XIII;
- c) la realizzazione di infrastrutture tecniche 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, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

c10

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.

c11

Nelle zone di cui al presente articolo possono essere individuate, tramite il POC, 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.

c12

I sistemi coltivati ricadenti negli ambiti di cui al secondo comma lettera b), costituiscono luogo preferenziale per l'applicazione di:

- a) misure agroambientali per la diffusione di sistemi di produzione a basso impatto ambientale e conservazione degli spazi naturali, tutela della biodiversità, cura e ripristino del paesaggio;
- b) misure di rimboschimento dei terreni agricoli ed altre misure forestali.

## **Art. 2.6 - Zone ed elementi di interesse storico-archeologico**

c1

Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela dei beni di interesse storico-archeologico, comprensivi sia delle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi di leggi nazionali o regionali, ovvero di atti amministrativi o di strumenti di pianificazione dello Stato, della Regione, di enti locali, sia delle presenze archeologiche motivatamente ritenute esistenti in aree o zone anche vaste, sia delle presenze archeologiche che hanno condizionato continuativamente la morfologia insediativa.

c2

I siti archeologici di cui al primo comma sono individuati sulla Tav. 4a del presente Piano, secondo l'appartenenza alle seguenti categorie:

- a) "complessi archeologici", cioè complessi di accertata entità ed estensione (abitati, ville, nonché ogni altra presenza archeologica) che si configurano come un sistema articolato di strutture;

- b1) "aree di accertata e rilevante consistenza archeologica", cioè aree interessate da notevole presenza di materiali, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica;
- b2) "aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti", cioè aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti; aree di rispetto o integrazione per la salvaguardia di paleo-habitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici; aree a rilevante rischio archeologico.

#### c3

I siti archeologici a), b1), b2), individuati al precedente secondo comma sono assoggettati alle prescrizioni di cui ai commi successivi. Qualunque rinvenimento di natura archeologica, anche esterno ai perimetri e alle localizzazioni individuate nella cartografia allegata, è comunque disciplinato dal Dlgs n. 42/2004.

#### c4

Le aree di cui alle lettere "a" e "b1" sono soggette a "Vincolo archeologico di tutela" consistente nel divieto di nuova edificazione. Fermo restando eventuali disposizioni più restrittive dettate dalla competente Soprintendenza Archeologica, tali aree possono essere incluse in parchi volti alla tutela e valorizzazione dei beni archeologici presenti ed alla regolamentata pubblica fruizione di tali beni. In tali aree sono ammesse esclusivamente le attività di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, nonché gli interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli Enti o degli istituti scientifici autorizzati.

Sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse esclusivamente, con riferimento alla classificazione degli interventi di cui L.R. n. 31/2002 le seguenti trasformazioni edilizie:

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

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

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

#### c5

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.

#### c6

In sede di RUE dovrà essere predisposta, per le parti consolidate e storiche del territorio comunale, ed in sede di POC per le parti destinate a nuovi insediamenti, la "Carta del rischio archeologico" utilizzando le analisi contenute nello "Studio preparatorio relativo alla Carta dei siti archeologici di Forlimpopoli" allegato al presente Piano, che disponga un'opportuna classificazione delle aree a rischio e norme vincolistiche differenziate, fatte salve le prerogative della legge di tutela in vigore.

## **Art. 2.7 - Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione**

c1

Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela degli elementi della centuriazione e alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agricolo connotato da una particolare concentrazione di tali elementi: le strade, le strade poderali ed interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione, nonché ogni altro elemento riconducibile attraverso l'esame dei fatti topografici alla divisione agraria romana.

c2

La Tav. 4a del presente Piano individua le zone e gli elementi di cui al primo comma, indicando con apposita grafia l'appartenenza alle seguenti categorie:

- a) "zone di tutela della struttura centuriata";
- b) "zone di tutela degli elementi della centuriazione" sono qui considerate le strade, le strade poderali e interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione.

c3

Non sono soggette alle prescrizioni di cui ai successivi commi, ancorché indicate nelle tavole del presente Piano come appartenenti alle categorie di cui al precedente secondo comma:

- a) le aree ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, come tale individuato nella Tav. 2b del presente Piano ai sensi dell'art. A-5 comma 6 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.

c4

Per le zone ed elementi di cui al precedente secondo comma valgono le prescrizioni di cui al quinto, settimo ed ottavo comma, e la direttiva di cui al sesto comma.

c5

Le aree ricadenti nelle zone di cui al secondo comma, non ricomprese fra quelle di cui al terzo comma, hanno di norma destinazione d'uso agricola e sono conseguentemente assoggettate alle prescrizioni relative alle zone agricole dettate dalle leggi regionali e dalla pianificazione regionale, provinciale, comunale, con le ulteriori seguenti prescrizioni:

- a) nell'ambito delle zone di cui al precedente comma 2, lettera a) è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi della centuriazione come indicati al primo comma; qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie deve risultare coerente con l'orientamento degli elementi lineari della centuriazione;
- b) nell'ambito delle zone di cui al precedente comma 2, lettera a), sui manufatti architettonici di interesse storico sono consentiti gli interventi indicati nel successivo art. 2.11;
- c) nell'ambito delle zone di cui al precedente comma 2, possono essere individuate, mediante accordi territoriali, ulteriori aree a destinazione d'uso extra agricola, oltre a quelle di cui al terzo comma, ove si dimostri che l'assetto delle aree interessate risulti garantire il rispetto delle disposizioni dettate alle precedenti lettere a. e b., nonché di quelle di cui al successivo comma 8, a tutela degli individuati elementi della centuriazione, qualora gli stessi riguardino tali zone. In ogni caso tali eventuali nuove previsioni dovranno assicurare:
  - assetti insediativi coerenti con l'orientamento centuriale, definito dalla trama dei sistemi scolanti e viabilistici principali,
  - la coerenza dell'orientamento della nuova edificazione con le esigenze di drenaggio del sistema scolante minore,
  - il mantenimento e/o la ricostituzione di siepi, filari e/o quinte alberate lungo le strade ed i canali di scolo.

c6

Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- a) linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
- b) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti per le telecomunicazioni;

- c) impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi;
- d) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;

sono ammesse qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali e si dimostri che gli interventi garantiscono il rispetto delle disposizioni dettate nel presente articolo o siano accompagnati da valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta dalle normative comunitarie, nazionali o regionali.

*c7*

Salvo quanto già disposto dal presente Piano, il POC può prevedere ulteriori infrastrutture e impianti, quali strade, impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, impianti a rete per lo smaltimento dei reflui e 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, a condizione che nella realizzazione di tali interventi venga comunque garantito il rispetto delle disposizioni dettate nel presente articolo. Tale previsione deve essere subordinata alla verifica, modifica ed integrazione della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del PSC in relazione alle modifiche introdotte, comprensiva dell'inserimento di misure di mitigazione degli impatti negativi indotti.

*c8*

Gli interventi, derivanti dai richiamati accordi territoriali di cui alla lett. d. del precedente comma 5, che alterino le caratteristiche essenziali delle zone di tutela degli elementi della centuriazione, non possono:

- a) sopprimere i tracciati di strade, strade poderali ed interpoderali;
- b) eliminare i canali di scolo e/o di irrigazione; su di essi sono consentiti esclusivamente tombamenti puntuali per soddisfare le esigenze di attraversamento.

#### **Art. 2.8 - Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane**

*c1*

Il presente Piano recepisce l'individuazione delle strutture insediative territoriali storiche non urbane, effettuata dal PTCP

Nella Tav. 2b sono riportate le permanenze dell'insediamento storico che costituiscono approfondimento dell'analisi del sistema insediativo storico comunale. Nella medesima tavola 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 PTCP.

*c2*

Nelle località di cui al primo comma, con riferimento alle individuazioni della Tav. 2b 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 al successivo Titolo VII, redatta secondo quanto disposto dagli articoli A-7 e A-8 della L.R. 20/2000.

#### **Art. 2.9 - Elementi di interesse storico-testimoniale: Viabilità storica**

*c1*

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 nella Tav. 4a 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.

*c2*

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.

**c3**

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 la viabilità panoramica di cui al successivo art. 2.10 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;

**c4**

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. 2.10 - Elementi di interesse storico-testimoniale: Viabilità panoramica**

**c1**

La Tav. 4a indica i tratti censiti come facenti parte della viabilità panoramica, desunta dalle tavole 2 del PTCP e dal Repertorio contrassegnato dal numero 2B del PTCP, in quanto verificata a scala comunale e a tale livello ritenuta appropriata.

**c2**

Il POC ed il RUE, 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.

**c3**

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 la viabilità storica di cui al precedente art. 2.9 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.

**c4**

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.

**c5**

Per il tratto di Via Emilia, fronteggiante la quinta collinare sul lato sud-sud-ovest, individuato e schedato nel repertorio di cui al primo comma e compreso nella "fascia di riqualificazione SS9" nella tav. 2b valgono, oltre agli indirizzi di cui ai precedenti secondo, terzo e quarto comma, le seguenti disposizioni:

- a) sono vietate tutte le nuove edificazioni ed installazioni anche a titolo precario al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, individuato ai sensi dell'art.28 L.R. 20/2000 entro la fascia di rispetto stradale. La presente prescrizione, immediatamente cogente sulle previsioni urbanistiche e norme regolamentari comunali, riguarda anche l'utilizzazione delle aree libere per depositi ed esposizioni a cielo aperto; sono fatte salve le realizzazioni di nuovi impianti per la distribuzione del carburante eventualmente già autorizzate ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente;
- b) il RUE dovrà inoltre uniformarsi alla seguente direttiva:
  - l'eventuale nuova edificazione in ambito rurale, che vada a collocarsi fra la Via Emilia e la quinta collinare retrostante, dovrà essere regolata da parametri edilizi ed urbanistici che garantiscano la visibilità delle quote superiori a 50 metri;
  - dovranno essere promossi dispositivi che assicurino l'arretramento delle unità abitative, produttive e di servizio ricadenti entro le fasce di rispetto stradale fissate dal Codice della Strada, o, preferibilmente la loro rilocalizzazione in ambiti urbanizzati o urbanizzati funzionalmente compatibili, con demolizione delle strutture edilizie attuali.

## **Art. 2.11 - Strutture di interesse storico-testimoniale**

**c1**

La Tav. 2b del presente Piano riporta l'individuazione delle strutture di interesse storico testimoniale effettuata quale approfondimento ed integrazione dell'insediamento storico rappresentato nelle Tavole H e I del PTCP.

Nelle "Schede di rilevamento per la catalogazione di manufatti architettonici del Centro Storico", e nelle "Schede di rilevamento di manufatti architettonici rurali" e nel titolo VII, delle presenti Norme viene dettata, in applicazione delle direttive di cui ai commi secondo e terzo dell'art. 24C del PTCP, la disciplina delle suddette strutture, in funzione della diversa rilevanza storico testimoniale e paesistica delle stesse.

**c2**

Negli elaborati di analisi e disciplina operativa relativa ai centri storici e ai beni di interesse storico-testimoniali presenti nel territorio comunale di cui al titolo VII delle presenti Norme si è proceduto, in conformità ai contenuti del Capo A-II della L.R. 20/2000, ad una puntuale individuazione delle caratteristiche architettonico-decorative e morfologico-strutturali del patrimonio edilizio esistente. Tale disciplina costituisce riferimento per gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio storico aggregato e isolato presente nel territorio comunale.

#### **Art. 2.12 - Divieto di installazioni pubblicitarie**

*c1*

Il RUE provvede a disciplinare l'installazione delle insegne e dei cartelli stradali e pubblicitari, conformandosi alla seguente prescrizione, per cui 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, e nelle zone ed elementi di interesse storico-archeologico, è vietata, all'esterno della perimetrazione del territorio urbanizzato di cui all'art. 28, comma secondo, della L.R. n. 20/2000, l'installazione di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, ad eccezione delle insegne e delle indicazioni segnalabili relative alle attività produttive e ai servizi pubblici e privati ivi esistenti, nonché delle indicazioni segnalabili aventi finalità turistica locale.

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

**Art. 2.13 - Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei**

*c1*

Le zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei si identificano nella fascia di territorio che si estende lungo il margine pedecollinare a ricomprendere parte dell'alta pianura caratterizzata dalla presenza di conoidi alluvionali dei corsi d'acqua appenninici che presentano in profondità le falde idriche da cui attingono i principali acquedotti per usi idropotabili; in esse sono ricomprese sia le aree di alimentazione degli acquiferi caratterizzate da elevata permeabilità dei terreni, sia aree proprie dei corpi centrali dei conoidi, caratterizzate da ricchezza di falde idriche. Le caratteristiche morfologiche, le peculiarità idrogeologiche e di assetto storico-insediativo definiscono questa fascia di transizione come uno dei sistemi fisico-ambientali strutturanti il territorio comunale.

*c2*

Al fine dell'applicazione delle disposizioni del presente articolo tale ambito è articolato in due distinte zone delimitate nella Tav. 4a del presente Piano nel modo seguente:

Zona A (area di ricarica degli acquiferi sotterranei):

area caratterizzata da elevata permeabilità dei terreni in cui si verifica una connessione diretta tra il primo corpo tabulare ghiaioso superficiale e i corpi ghiaiosi più profondi; ad essa può essere ascritto il ruolo di area di alimentazione degli acquiferi per infiltrazione diretta dalla superficie ovvero dal materiale di subalveo dei corsi d'acqua.

Zona B (zona di tutela dei corpi idrici):

area appartenente ai corpi alluvionali dei corsi d'acqua appenninici caratterizzata da ricchezza di falde idriche nel sottosuolo e riconoscibile in superficie per le pendenze ancora sensibili rispetto a quelle della piana alluvionale che le conferiscono un aspetto morfologico significativo rilevabile sino a quota 35 m s.l.m. per le conoidi maggiori e 50 m s.l.m. per quelle minori. Nelle Tavole di cui all'art. 3, comma 1, lettera e.10) del PTCP sono inoltre indicate con apposita simbologia e classificazione, le sorgenti captate per uso acquedottistico civile.

Per dette zone ed elementi valgono le prescrizioni di cui ai successivi commi terzo, quarto e sesto, le direttive di cui ai commi quinto, settimo ed ottavo comma.

*c3*

Nelle zone ricomprese nei perimetri definiti dal secondo comma, fermi restando i compiti di cui al D.P.R. 236/88 e del D.Lgs. 152/99 e s.m.i., è sottoposta a precise prescrizioni qualsiasi attività suscettibile di danneggiare i corpi idrici.

*c4*

Nella zona A di cui al precedente secondo comma sono vietati:

- lo stoccaggio sul suolo di concimi organici nonché di rifiuti pericolosi (per questi ultimi anche se si tratta di deposito temporaneo);
- pozzi neri di tipo assorbente;
- la localizzazione di nuovi insediamenti industriali a rischio di cui alla direttiva CEE n. 96/82 (come recepita dal D.lgs. 17.08.99, n. 334).

*c5*

Nella zona A di cui al precedente secondo comma valgono inoltre le seguenti direttive:

- la distribuzione agronomica del letame e delle sostanze ad uso agrario deve essere condotta in conformità al quadro normativo e pianificatorio vigente in materia ed in applicazione del codice di buona pratica agricola (Dir.CEE 91/676) al fine di prevenire la dispersione dei nutrienti e dei fitofarmaci nell'acquifero sottostante;

- devono essere promosse iniziative di lotta guidata/integrata a orientare le scelte di indirizzi colturali tali da controllare la diffusione nel suolo e sottosuolo di azoto e altri nutrienti;
- le derivazioni di acque superficiali devono essere regolate in modo da garantire il livello di deflusso (deflusso minimo vitale) necessario alla vita negli alvei sottesi e tale da non danneggiare gli equilibri degli ecosistemi interessati (L. 36/95);
- le fognature devono essere a tenuta e dotate dei dispositivi necessari per la loro periodica verifica.

**c6**

In entrambe le zone A e B di cui al precedente secondo comma sono inoltre vietati:

- le attività che comportano uno scarico diretto o indiretto nelle acque sotterranee e nel sottosuolo, comprese quelle previste ai commi 2 e 3 dell'art. 30 del D.lgs. n. 152/99;
- gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza, con la sola eccezione della distribuzione agronomica del letame e delle sostanze ad uso agrario, nonché dei reflui trattati provenienti dalle case sparse poste al di fuori degli ambiti urbanizzati, o da usi assimilabili, non allacciabili alla pubblica fognatura, per i quali dovranno essere previsti sistemi di depurazione con scarico in acque superficiali, e quindi ad esclusione della sub-irrigazione, così come regolato dalla Delibera di G.R. 1053 del 09/06/2003;
- il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti al di fuori di appositi lagoni e/o vasche di accumulo a tenuta secondo le norme di cui alla L.R. 50/95 e conseguenti direttive e/o indirizzi inerenti i requisiti tecnici dei contenitori.
- la ricerca di acque sotterranee e l'escavo di pozzi, ad eccezione di quelli ad uso domestico, nei fondi propri o altrui, ove non autorizzati dalle pubbliche autorità competenti ai sensi dell'art. 95 del R.D. 11 dicembre 1933 n. 1775.
- la realizzazione e l'esercizio di nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere e provenienza, con l'esclusione di quelle per rifiuti inerti di cui all'art. 4, primo comma lett. a), del D.lgs. n. 36/03 e nel rispetto delle disposizioni statali e regionali in materia.
- la realizzazione di opere o interventi che possano essere causa di turbamento del regime delle acque sotterranee ovvero della rottura dell'equilibrio tra prelievo e capacità di ricarica naturale degli acquiferi, dell'intrusione di acque salate o inquinate.

**c7**

Nelle zone A e B ricomprese nei perimetri definiti dal secondo comma valgono le seguenti direttive:

- devono essere attivate misure per la programmazione di un razionale uso delle acque incentivando forme di risparmio per le diverse utilizzazioni;
- gli stoccaggi interrati di idrocarburi devono essere collocati in manufatto a tenuta, ovvero essere realizzati con cisterne a doppia camicia, ispezionabile;
- i pozzi dismessi devono essere chiusi secondo le modalità stabilite dall'autorità competente.

**c8**

Il RUE, nelle zone interessate da sorgenti naturali, da risorgive, o di valenza naturalistica, paesaggistica, ambientale, storico - culturale detta disposizioni volte a tutelare l'integrità dell'area di pertinenza anche ai fini della salvaguardia della qualità e della quantità delle risorse idriche.

**Art. 2.14 - Ulteriori disposizioni di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei**

**c1**

Gli obiettivi di qualità ambientale dei corpi idrici superficiali e sotterranei sono stabiliti dal Piano di Tutela delle Acque regionale (PTA), approvato dall'Assemblea Legislativa con Deliberazione n. 40 del 21 dicembre 2005, demandando a specifico stralcio del PTCP 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.

c2

Nelle more degli adempimenti previsti di cui al comma 1, nel rispetto di eventuali più restrittive disposizioni dettate per sistemi, zone ed elementi dalle presenti norme, nonché delle norme di salvaguardia fissate dal PTA, il presente piano assume le disposizioni di tutela precisate dall'art. 49 "Ulteriori disposizioni di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei" del PTCP.

Tali ulteriori disposizioni, di cui ai successivi commi 3, 4 e 5, trovano applicazione nelle "Fasce di espansione inondabili", nelle "Zone ricomprese entro il limite morfologico" e nelle Zone A "Aree di ricarica degli acquiferi sotterranei" di cui al secondo comma dell'art. 2.13, come rappresentate nella Tav. 4a del presente Piano.

c3

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.

c4

Nelle zone di cui al secondo comma e negli Ambiti agricoli periurbani di cui al successivo titolo XIII è vietato lo spandimento dei liquami zootecnici.

c5

Nell'ambito delle zone di cui al secondo comma, 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 (POC) e quella regolamentare (RUE) provvedono a fissare limiti alla percentuale di superficie di intervento da mantenere permeabile ed a definire negli interventi soggetti a PUA, 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:

- a) 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);
- b) 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;
- c) dispersione nel sottosuolo delle acque dei pluviali.

## **Art. 2.15 - Riduzione del rischio sismico**

c1

Costituisce obiettivo generale del presente Piano la riduzione e prevenzione del rischio sismico del territorio comunale. Tale obiettivo è perseguibile attraverso un processo di pianificazione che analizzi le scelte localizzative degli ambiti da trasformare, nonché di distribuzione dell'assetto urbanistico all'interno di queste, secondo criteri che minimizzino la pericolosità sismica in quanto fattore concorrente, unitamente alla vulnerabilità e all'esposizione, alla determinazione del rischio. Le azioni strategiche attraverso cui attuare tale obiettivo sono costituite dall'assunzione di criteri localizzativi e distributivi degli organismi edilizi in ambiti ed areali sui quali è minimo il risentimento dell'azione sismica, per effetti di attenuazione dell'intensità, ovvero per l'assenza di fenomeni di amplificazione dell'azione sismica, dovuta ad effetti di sito.

c2

Nell'ambito del suddetto indirizzo la pianificazione operativa predispone, ricorrendo a metodologie di riconosciuta validità tecnico-scientifica, un'analisi di microzonazione sismica sugli ambiti di trasformazione e/o di riqualificazione definendo criteri di scelta distributiva e tipologica degli organismi edilizi allo scopo di perseguire l'obiettivo di riduzione del rischio sismico che costituirà preconditione alla trasformazione dell'ambito.

c3

Gli strumenti di riferimento attraverso i quali ricavare ipotesi di orientamento metodologico ed operativo per la microzonazione sismica, nonché precisare i criteri per la delimitazione di ambiti territoriali a differenziata pericolosità sismica, sono definiti dallo studio “Elementi di sismicità dell’area di Forlì Cesena ai fini del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”, che costituisce un test-site determinante i principali elementi geologici e morfologici influenti sulla risposta sismica locale e quindi della pericolosità.

## **TITOLO IV**

### **Pianificazione di Bacino e rischio fisico - insediativo**

#### **Art. 2.16 - Sicurezza idraulica**

*c1*

Il presente Piano individua e tutela la rete idrografica del territorio provinciale e le relative aree di pertinenza, con le seguenti finalità generali:

- a)* la riduzione del rischio idraulico e il raggiungimento di livelli di rischio socialmente accettabili;
- β)* la salvaguardia e la valorizzazione delle aree fluviali e delle aree di pertinenza fluviale in base alle loro caratteristiche morfologiche, naturalistico-ambientali e idrauliche.

*c2*

In particolare il PSC persegue i seguenti obiettivi specifici:

- a)* 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;
- b)* 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;
- c)* la salvaguardia qualitativa e quantitativa delle risorse idriche superficiali;
- d)* la tendenziale eliminazione delle interferenze negative tra esigenze di funzionalità della rete idrografica e pressione insediativa ed infrastrutturale;
- e)* la diffusione negli insediamenti delle opere e degli accorgimenti utili a garantire un più graduale deflusso delle acque di pioggia verso la rete idrografica.

*c3*

Per tali fini il presente piano individua e perimetra nella Tav. 4a 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. 2.4, 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. 2.3.

*c4*

Il Piano, inoltre, individua e perimetra nella Tav. 4c le aree ad elevata probabilità di esondazione derivanti dalle valutazioni idrauliche condotte dal Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Regionale dei Fiumi Romagnoli. A tali aree, fermo restando quanto previsto ai precedenti artt. 2.3 e 2.4, si applicano le disposizioni riportate nei successivi commi.

*c5*

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.

*c6*

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:

- a) 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;
- b) 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;
- c) 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.

*c7*

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 RUE, richiamate nel POC ed applicate in sede di approvazione dei PUA e del rilascio dei titoli abilitativi.

## **Art. 2.17 - Controllo degli apporti d'acqua e invarianza idraulica**

*c1*

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.

*c2*

Lo strumento urbanistico regolamentare (RUE) detta disposizioni atte ad assicurare il rispetto del principio dell'invarianza idraulica, nonché, ove del caso, a favorire il riutilizzo 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.

*c3*

Il RUE 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.

*c4*

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.



c5

L'adozione, nei terreni ad uso agricolo di nuovi sistemi di drenaggio che riducano sensibilmente il volume specifico d'invaso modificando quindi i regimi idraulici, è subordinata all'attuazione di interventi compensativi consistenti nella realizzazione di un volume d'invaso pari almeno a 100 mc. per ogni ettaro di terreno drenato ed al parere favorevole dell'Autorità idraulica competente, espresso sulla base di un'idonea documentazione in cui sia dimostrato il rispetto di quanto previsto dal presente comma. Ai fini dell'applicazione del presente comma, i sistemi di "drenaggio tubolare sotterraneo" e di "scarificazione con aratro talpa" sono da considerare come sistemi che riducono sensibilmente il volume specifico d'invaso. Il RUE provvede ad assumere e regolamentare le disposizioni contenute nel presente comma.

#### **Art. 2.18 - Tutela delle aree di captazione delle acque destinate al consumo umano**

c1

Nelle Tavole 4d e 1j 1.3 – “Sistema infrastrutturale acquedottistico e fognario-depurativo” 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.

c2

Le zone di rispetto dei pozzi e delle opere di presa (sorgenti) individuate nella tavola 4d 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.

c3

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.

c4

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 RUE 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 RUE 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 RUE 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 RUE 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 RUE 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 RUE

c5

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 RUE e il POC definiscono modalità di intervento e forme di incentivazione (programma delle opere pubbliche, defiscalizzazione, ecc.) finalizzate a dare attuazione a tali interventi; in sede di POC 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.

## **Art. 2.19 - Rischi connessi alla subsidenza**

c1

Costituisce obiettivo generale del presente Piano la riduzione della subsidenza afferente l'ambito di pianura comunale a valori propri di un abbassamento del suolo riconducibile ai soli fenomeni geologici naturali.

c2

Le azioni strategiche per la difesa dai rischi connessi al fenomeno della subsidenza ed ai quali la pianificazione comunale deve ispirarsi, a tutti i livelli, sono individuate prioritariamente:

- a) nel contenimento dei prelievi autorizzati di risorse idriche dalle falde;
- b) nell'individuazione ed eliminazione dei prelievi idrici abusivi;
- c) nel contenimento dei prelievi autorizzati di altri fluidi dal sottosuolo;
- d) nello scarico in unità geologiche profonde delle acque risultanti dall'estrazione di idrocarburi;
- e) nel monitoraggio e valutazione degli eventuali effetti derivanti dalle trasformazioni urbanistiche ed edilizie (scavi, infrastrutture, incremento dei carichi edilizi gravanti sul suolo, ecc.).

c3

Nel quadro degli indirizzi suddetti, il Piano affida agli strumenti di pianificazione delle Autorità Bacino la precisazione delle disposizioni normative da rispettare e la formazione del programma operativo degli interventi da effettuare per la riduzione della subsidenza.

## **TITOLO V**

### **Pianificazione e gestione del paesaggio e degli elementi naturali**

#### **Art. 2.20 - I Siti della Rete Natura 2000**

*c1*

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.

*c2*

Il presente Piano riporta nella Tav. 2b, oltre all'individuazione degli elementi fisici che costituiscono la Rete Ecologica, anche la perimetrazione dell'area SIC, "Meandri del fiume Ronco", appartenenti alla Rete Natura 2000, come recepite dalle disposizioni vigenti alla data di adozione del Piano, che costituiscono parte integrante del sistema territoriale provinciale.

*c3*

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.

*c4*

Relativamente alla realizzazione delle infrastrutture, il POC 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.

*c5*

Nelle aree di cui al presente articolo, il RUE 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.

*c6*

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 PTCP.

*c7*

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 del PTCP 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. 2.21 – La rete ecologica**

*c1*

Il presente Piano nelle tavole contrassegnate dalla sigla 2a e 2b recepisce e amplia gli ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche, individuati nelle tavole contrassegnate dal numero 5

del PTCP, e assume gli obiettivi e le finalità indicate dal medesimo piano, così da contribuire, per quanto di competenza, al perseguimento della realizzazione della rete ecologica provinciale.

c2

Il sistema di rete ecologica rappresentato nella Tav. 2b del presente Piano è costituito da aree diversamente connotate per le quali il POC e il RUE per le rispettive competenze definiscono le modalità di attuazione nel rispetto degli indirizzi e delle direttive del PTCP:

- Il Parco fluviale del fiume Ronco, consistente di un insieme di aree che si considerano concorrenti nel restituire paesaggisticamente i valori del transito del fiume Ronco nel territorio di Forlimpopoli, dagli ambiti rurali ad esso immediatamente addossati, alle aree già connotate dalla presenza di elementi di naturalità, o in via di significativa, spontanea rinaturalizzazione, che il Piano individua quale ambito prioritario per la ricostituzione della rete ecologica di pianura nel territorio di Forlimpopoli e pertanto demanda al RUE la facoltà di individuare meccanismi per la sua attuazione e gestione anche attraverso incentivi di natura urbanistica;
- la rete ecologica lungo le altre aste fluviali e le principali infrastrutture viabilistiche e ferroviarie, consistente di porzioni del territorio rurale, per le quali il RUE detta disposizioni specifiche in relazione agli usi ammissibili nel contesto delle norme relative al territorio agricolo;

In entrambi i casi il RUE, stabilisce i criteri di allestimento di stralci e/o parti del sistema della rete ecologica nel suo complesso, individuando modalità di realizzazione e gestione sia pubblica che privata.

I POC stabiliscono le quote di rete ecologica da realizzare contestualmente all'attuazione degli ambiti di trasformazione, che per gli ambiti specializzati per attività produttive A13\_3 e A13\_6 non può essere inferiore al 30% della Superficie Territoriale dell'intero ambito e ricomprende al suo interno la quota di standard a verde pubblico.

c3

Al fine del raggiungimento delle finalità di cui al primo comma, il POC dovrà perseguire i seguenti obiettivi:

- ② individuare le aste fluviali come ambiti elettivamente preordinati alla funzione di riconnessione delle reti ecologiche, in cui attuare gli interventi di compensazione derivanti dalle trasformazioni insediative ed infrastrutturali, con particolare riferimento alla riconnessione dei territori a più alta naturalità (montagna – collina) con quelli a scarsa naturalità (pianura); ciò consentirà, inoltre, con particolare riferimento agli ambiti di pianura, di creare una cintura verde intorno ai centri abitati, con evidenti ripercussioni positive sulla rigenerazione delle aree in ambito urbano in termini di miglioramento della qualità dell'aria, di benefici in relazione alla termoregolazione e di ripercussioni dirette sul miglioramento della qualità della vita nelle città;
- ② promuovere la creazione di fasce vegetali a fianco di infrastrutture lineari, ossia la piantumazione, entro un'area di rispetto definita, di elementi vegetali con la finalità di mitigazione degli impatti negativi indotti da dette infrastrutture, oltre che di connessione trasversale della rete ecologica;

c4

Nella definizione delle disposizioni relative agli ambiti rurali, il RUE dovrà perseguire i seguenti obiettivi:

- a) promuovere la gestione ecologica dell'agroecosistema attraverso l'introduzione di siepi campestri, cioè l'introduzione in territorio agricolo di un sistema di siepi in grado di fornire corridoi ecologici e costituire un connettivo diffuso, che si traduca in una serie di microcorridoi e di piccole unità di habitat, per permettere il ripristino della biodiversità;
- b) nelle aree appartenenti alla rete ecologica che si trovano in diretta continuità con i corsi d'acqua, al fine di permettere al sistema fluviale di svolgere la funzione di tamponamento e neutralizzazione degli inquinanti residui non depurabili che si producono sul territorio, le attività agricole devono essere compatibili con la salvaguardia degli ecosistemi e qualsiasi altra attività e/o uso del suolo non deve risultare impattante nei confronti degli stessi ecosistemi naturali o semi-naturali presenti; tutti gli interventi di gestione che riguarderanno tali ambiti dovranno essere

svolti prestando attenzione al loro ruolo ecologico, in sinergia con i progetti d'attuazione delle reti ecologiche;

- c) al fine di garantire la funzione di connessione ecologica e di creare una cintura verde intorno ai centri abitati che abbia ripercussioni sul miglioramento della qualità della vita in ambito urbano e che svolga la funzione di filtro tra il contesto insediato e quello rurale, si interviene in via prioritaria negli ambiti periurbani di cui all'art. 8.7 delle presenti Norme.

#### **Art. 2.22 - Gestione di zone ed elementi di interesse storico-archeologico non comprese in Parchi regionali**

*c1*

La tutela e l'utilizzazione delle zone e degli elementi di interesse storico-archeologico appartenenti alle categorie di cui alle lettere a. e b1. del secondo comma del precedente art. 2.6, non compresi in Parchi regionali, Riserve naturali e aree naturali protette, nel rispetto delle prescrizioni del presente Piano, possono essere gestiti sia direttamente sia attraverso enti od istituti pubblici od a partecipazione pubblica, sia stipulando apposite convenzioni con associazioni od organizzazioni culturali. In tale ultimo caso le predette convenzioni devono definire, tra l'altro, le modalità di gestione con particolare riferimento ai modi ed ai limiti di fruizione dei beni interessati da parte della collettività, garantendosi comunque che tali limiti siano posti in esclusiva funzione della tutela dei beni suddetti nonché all'assolvimento degli obblighi di conservazione e vigilanza.

#### **Art. 2.23 - Progetti di tutela, recupero e valorizzazione**

*c1*

Nella tav. 2b viene individuato il progetto di tutela, recupero e valorizzazione "Parco fluviale del Ronco", esso costituisce elemento di programmazione sovracomunale coinvolgente i comuni di Forlì e Meldola, coi quali possono essere realizzate specifiche intese operative, coerenti con gli indirizzi che il RUE assume ai sensi del precedente art. 2.21, da tradurre in eventuali processi attuativi di pianificazione in sede di POC, finalizzati a far crescere tale progetto alla scala di polo funzionale.

*c2*

Il progetto relativo all'ambito di cui al comma precedente può prevedere in sede di POC motivate modifiche del perimetro di tale ambito e provvede, tra l'altro, a specificare le disposizioni dettate dal presente Piano per le zone e gli elementi che ricadono nel perimetro predetto.

*c3*

I progetti inerenti i corsi d'acqua e la loro riqualificazione ecologica ed ambientale, ai sensi delle presenti disposizioni aventi funzioni di indirizzo, dovranno essere corredati da apposite analisi che documentino gli elementi di conoscenza di base che supportano le previsioni di progetto. Tali analisi riguarderanno:

- morfologia e idrologia del corso d'acqua;
- censimento delle opere idrauliche presenti;
- descrizione della qualità ambientale mediante: carta fisionomico-strutturale della vegetazione; carta dell'uso del suolo; carta del rischio idraulico; analisi delle zoocenosi e delle comunità macrozoobentoniche indicatrici e relative mappe di qualità degli habitat fluviali; analisi chimiche della qualità delle acque e dei sedimenti fluviali e lacuali;
- normativa urbanistica in vigore nella regione fluviale di riferimento;
- repertorio dei progetti e lavori eseguiti nel tratto del corso d'acqua;
- ogni altra analisi utile a supportare le scelte progettuali.

## **Art. 2.24 - Particolari prescrizioni relative alle attività estrattive**

*c1*

Nelle zone di interesse storico-archeologico appartenenti alle categorie di cui alle lettere a. e b1. del secondo comma dell'art. 2.6, nelle zone del 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.

*c2*

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 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.

*c3*

Nelle zone di interesse storico-archeologico appartenenti alle categorie di cui alle lettere a. e b1. del secondo comma dell'art. 2.6, vale la prescrizione per cui non possono essere rilasciate autorizzazioni ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 relative a nuove concessioni minerarie per attività di ricerca ed estrazione ai sensi del R.D. 29 luglio 1927, n. 1443, ad esclusione della ricerca e della estrazione delle acque minerali e termali disciplinata dalla Legge Regionale 17 agosto 1988, n. 32; sono fatte salve le concessioni minerarie esistenti, le relative pertinenze, i sistemi tecnologici e gli adeguamenti funzionali al servizio delle stesse; alla scadenza, le concessioni minerarie possono essere prorogate per un periodo non superiore a tre anni in funzione della sistemazione ambientale finale.

*c4*

Dall'entrata in vigore del presente Piano, le sistemazioni finali delle aree estrattive ricomprese negli "Ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche e per gli interventi compensativi derivanti dai nuovi processi insediativi", individuati nelle tavole contrassegnate dal numero 5 del PTCP, dovranno essere effettuate nel rispetto di quanto previsto agli artt. 2.14 e 2.15 del presente Piano.

**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**

*c1*

Ai sensi dell'articolo 28 comma 2 della Legge Regionale 24/03/2000 n.20, il PSC classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale. La relativa individuazione è riportata nella tav. 2b in scala 1:10.000. Il territorio urbanizzato è dato dall'unione degli ambiti consolidati A10, degli ambiti specializzati per attività produttive e terziarie esistenti A13, dai poli funzionali A15 (ad esclusione del polo potenziale del Parco fluviale del Ronco), degli ambiti da riqualificare A11, delle dotazioni territoriali esistenti A22 e del Centro storico A-7. Il territorio rurale è dato dall'unione degli ambiti agricoli A17, A18, A19, A20. Il territorio urbanizzabile è dato dall'unione degli ambiti di nuovo insediamento A12, dai nuovi ambiti specializzati per attività produttive e terziarie A13, dagli ambiti da riqualificare A11-15 e A11-16. Il PSC individua inoltre alla tav 2b il perimetro del "territorio urbanizzato" definito ai sensi dell'art. A-5 c.6 della Lr 20/2000, come perimetro continuo che comprende tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione e i lotti interclusi.

*c2*

Le perimetrazioni di cui al comma 1 introdotte dal presente Piano sono vincolanti per la definizione degli interventi in sede di POC e di RUE.

*c3*

Non è considerata variante al PSC la rettifica della perimetrazione degli ambiti di trasformazione effettuata in sede di POC a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche del terreno e della situazione dei limiti fisici delle proprietà interessate all'effettuazione degli interventi, ovvero quando siano riconosciute specifiche opportunità logistiche o di allacciamento ai servizi di rete. L'entità e la condizione di "rettifica" sono soggette alla valutazione da parte dell'Amministrazione Provinciale in sede di verifica della rispondenza del POC al PSC.

*c4*

Nei casi di rettifica della perimetrazione degli ambiti di trasformazione ai sensi del precedente comma, la conseguente variazione della superficie territoriale non comporta una modifica alla SUL complessiva assegnata all'ambito dal presente Piano, ma può comportare un aggiustamento dell'indice perequativo.

**Art. 3.2 - Diritti edificatori e ambiti di perequazione urbanistica**

*c1*

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 4 classi con indici di edificabilità, equivalenti ad indici di Utilizzazione territoriale, differenziati:

- territorio agricolo: classe 1 (0,01 - 0,05 mq/mq);
- territorio periurbano non infrastrutturato classe 2 (0,075 - 0,15 mq/mq);
- territorio facilmente infrastrutturabile contiguo o destinato all'espansione produttiva classe 3 (0,175 - 0,30 mq/mq)

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.

c2

A seconda della diversa combinazione delle classi e dei criteri di cui al precedente comma, a ciascun ambito viene attribuito dal presente Piano, mediante la specifica e corrispondente Scheda, un indice edificatorio che si applica a tutta la superficie dello stesso, indipendentemente dagli usi finali, pubblici o privati, che verranno attribuiti alle sue diverse parti. La capacità edificatoria ivi individuata costituisce riferimento per la formazione dei successivi POC.

c3

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 POC 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 POC può individuare comparti costituiti da aree spazialmente non contigue ma appartenenti allo stesso ambito di trasformazione.

c4

Fatte salve le specifiche indicazioni e prescrizioni contenute nelle singole Schede d'ambito, il POC 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. Il POC ha inoltre facoltà di operare trasferimenti di SU fra ambiti fra loro omogenei come destinazione, anche quando questi siano in attuazione per comparti parziali.

c5

I POC 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.

In particolare, 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 dello 0,4 per gli ambiti A13 e dello 0,25 per gli ambiti A12 e senza che ciò comporti una riduzione dell'indice perequativo inferiore allo 0,15 per gli ambiti A13 e 0,05 per gli ambiti A12.

c6

L'Amministrazione Comunale, mediante il POC 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.

c7

La quota di capacità edificatoria pari al 20% del dimensionamento fissato dal presente Piano che, nell'arco temporale della sua vigenza, i successivi POC 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.



c8

Negli ambiti destinati ad espansione residenziale o produttiva l'Amministrazione Comunale può concordare col relativo soggetto attuatore, in sede di POC, lo scomputo di parte degli oneri di urbanizzazione per urbanizzare anche parte delle aree che vengono cedute al Comune al fine di delocalizzare in tali aree residenza e/o strutture produttive esistenti in zone non compatibili con tali funzioni, o il soddisfacimento di particolari esigenze insediative. Allo scopo il RUE dovrà dettare disposizioni relative al trasferimento di volumi edilizi esistenti preordinati alla demolizione, anche prevedendo incrementi volumetrici rispetto all'esistente.

### **Art. 3.3 - Articolazione del dimensionamento del Piano**

c1

Il POC individua all'interno degli ambiti di trasformazione e riqualificazione individuati dalla Tav.2b 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, e dal precedente art. 3.2.

c2

Il POC definisce l'organizzazione dietro specifica indicazione di RUE ambiti di completamento residenziale e/o produttivo che necessitano di una progettazione urbanistica integrata attraverso la predisposizione di schede di assetto.

c3-

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 POC 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.

c4

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 POC, 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 POC dovranno essere indicati gli ambiti individuati nelle Tav. 2b del presente Piano che diminuiscono la propria capacità insediativa per consentirne il trasferimento in altre aree. Il POC assegnerà a queste ultime le rispettive capacità edificatorie, senza superare l'indice di edificazione medio previsto nei tessuti edilizi esistenti ad esse limitrofi.

c5

Al fine di garantire nel tempo la facoltà di articolare parte del dimensionamento residenziale in espansione indicato dal presente Piano ai successivi POC che si susseguiranno, ciascuno di essi non potrà in ogni caso superare la quota di un terzo della potenzialità edificatoria globalmente prevista per gli ambiti A12. Ai sensi dell'art. 30, comma 4 Lr 20/00, il POC, qualora assuma valore ed effetti di PUA, potrà contemplare la progettazione integrata di interi PUA anche per la parte eccedente la quota di un terzo del dimensionamento, purché venga stabilito in convenzione la scansione temporale di attuazione del PUA, da attuarsi per la parte eccedente il terzo con il POC successivo

c6

I POC possono ammettere l'attuazione degli ambiti di trasformazione in modo coordinato con comparti confermati ma inattuati del precedente PRG e/o con lotti inedificati dei tessuti consolidati, quando essi diano luogo a contiguità spaziale. In tal caso è ammessa la traslazione delle quote di edificabilità ad essi relative all'interno dell'ambito di trasformazione.

c7

Nel POC 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 - Disposizioni generali

c1

Sulla base dell'individuazione del sistema insediativo storico del territorio regionale operata dal PTPR, come specificata ed integrata dal PTCP, il presente Piano approfondisce l'analisi del sistema insediativo storico comunale, attraverso: confronti con la cartografia storica (Catasto Pontificio, Catasto d'Impianto), rilievi in loco e ricerche bibliografiche. Tali approfondimenti hanno portato all'individuazione degli ambiti di intervento di cui al successivo comma e alla formazione della relativa disciplina particolareggiata.

c2

Gli Ambiti d'intervento del sistema insediativo storico sono riconducibili a:

- a. Centro storico di Forlimpopoli individuato nelle tavole 2c e analizzato per singole Unità minime d'intervento nell'Appendice "Schede di rilevamento per la catalogazione di manufatti architettonici del Centro storico";
- b. Insedimenti ed edifici isolati di interesse storico – architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale individuati nella tavola 2b e nell'Appendice "Schede di rilevamento per la catalogazione di manufatti architettonici rurali"
- c. Edifici di valore storico architettonico , culturale e testimoniale di cui all'art. A-9 della L.R. 20/00 individuati nella tavola 2b.

c3

Le zone individuate al precedente c2 sono soggette a specifica disciplina particolareggiata. Questa stabilisce i criteri per la conservazione e il recupero delle caratteristiche architettoniche, tipologiche, morfologiche e storiche degli insediamenti nonché le modalità e i limiti a cui sono assoggettati gli interventi edilizi e urbanistici, precisandone le destinazioni d'uso ammesse.

c4

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

- a. relativamente al Centro Storico di Forlimpopoli:
  - Tav. 2c 1.1– Centro Storico. Categorie di intervento Disciplina particolareggiata in scala 1:1000;
  - Tav. 2c 1.2 – Centro Storico. Tipologie edilizie in scala 1:1000;
  - Tav. 2c 1.3 – Centro Storico. Stato di conservazione in scala 1:1000;
  - Tav. 2c 1.4 – Centro Storico. Destinazioni d'uso in scala 1:1000.
  - Tav 2c 1.5 – Centro storico. Rilievo Unità minime d'intervento in scala 1:1000.
  - Appendice "Schede di rilevamento per la catalogazione di manufatti architettonici del Centro Storico" vol.I-II contenenti le schede di analisi e disciplina particolareggiata relative ad ogni U.M.I
- b. relativamente agli Insedimenti ed edifici isolati di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale:
  - TAV.2b - tavole CTR in scala 1/10.000 con individuazione degli insediamenti e degli edifici identificati da apposito simbolo e numero.
  - Appendice "Schede di rilevamento per la catalogazione di manufatti architettonici rurali" – vol.1-2 contenenti le schede di analisi e disciplina particolareggiata relative ad ogni singolo insediamento ed edificio isolato con abaco del processo tipologico degli edifici presenti nel territorio rurale.
- c. relativamente agli Edifici isolati di valore storico architettonico , culturale e testimoniale:
  - TAV.2b - tavole CTR in scala 1/10.000 con individuazione puntuale degli edifici identificati da apposito simbolo e lettera.

### **Art.3.5 – Definizioni**

Per le definizioni tecniche si rimanda all'Allegato A della delibera dell'Assemblea legislativa dell'Emilia Romagna (ALER) n. 279/2010 e s.m. e i., così come recepite nelle Norme del Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) vigente.

### **Art. 3.6 – Contenuti della disciplina particolareggiata**

c1

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 definisce le unità minime di intervento e 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. Il RUE può integrare le disposizioni del PSC nel rispetto delle norme del presente Piano e di quelle derivanti da legislazione regionale e statale..

c2

Nel centro storico, così come definito all'art. A-7 dell'Allegato alla L.R. 20/2000 e s.m. e i., la presente disciplina interpreta e dettaglia i seguenti principi:

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

Nella tav. 2c vengono individuati gli ambiti da sottoporre a progetti speciali, finalizzati alla creazione di spazi di interesse pubblico, procedendo anche in deroga ai principi stabiliti ai precedenti punti a), b), c). E' facoltà del POC, all'interno di tali ambiti, individuare, disciplinare e sottoporre a progettazione unitaria complessi di edifici, corti e spazi aperti pubblici e/o privati, particolari attrezzature sopra e sottosuolo ed edifici singoli.

c3

Le disposizioni normative sono articolate mediante:

- a) la delimitazione delle unità minime di intervento (UMI)
- b) la determinazione degli interventi ammessi;
- c) la determinazione delle destinazioni d'uso ammesse;
- d) il riconoscimento e la conferma delle attività pubbliche specialistiche esistenti alla data di adozione del presente Piano (avvenuta con Delibera C.C. n°96 del 28/10/2005) ;
- e) l'individuazione degli spazi pubblici;
- f) l'individuazione delle aree interessate da strumento urbanistico preventivo.

c4

Ogni attività che comporti modificazione edilizia o di destinazione d'uso del territorio, riguardante aree o immobili compresi nel perimetro del Centro Storico di cui all'art.3.4 comma 2a delle presenti norme, è soggetto a disciplina particolareggiata.

Tale disciplina, basata sulla classificazione tipologica delle Unità Edilizie di cui al c.6, sulla indagine edilizia e funzionale degli edifici e delle aree libere riportata nelle Schede dei manufatti architettonici del Centro Storico e nelle cartografie allegate al piano, determina i criteri per la conservazione, il ripristino e la riqualificazione dei caratteri tipologici e storici dell'aggregato urbano.

La disciplina particolareggiata individua, su tutto il perimetro di cui al comma 2 dell'art. 3.4, le Unità di Intervento di cui al successivo comma 6, che possono comprendere una o più Unità Edilizie, nonché le aree libere di loro pertinenza.

Alle parti edificate comprese nelle Unità di Intervento viene attribuito il rispettivo tipo di Intervento di cui al comma 7, che stabilisce le operazioni edilizie ammesse e ne prescrive i criteri e le modalità di esecuzione.

Alle aree libere comprese nell'Unità di Intervento vengono attribuite, in base alla classificazione di cui al comma 6, le rispettive prescrizioni per il risanamento, recupero e riqualificazione.

L'individuazione delle Unità di Intervento e l'attribuzione dei tipi di Intervento sono riportate nella tav. 2c 1.1 e si estendono anche nelle zone sottoposte a Piani Particolareggiati i cui perimetri sono riportati nella medesima tavola desunti dalla corrispondente tavola della disciplina particolareggiata del Centro Storico del Piano previgente.

c5

#### *Modalità e livelli d'intervento*

Per le attività di cui al precedente comma 4, il Piano individua due modi di intervento:

a) diretto per Unità di intervento, che costituisce, salvo quanto previsto dai commi successivi, l'ambito minimo cui deve riferirsi la progettazione e l'intervento stesso;

b) preventivo attraverso adeguato strumento di attuazione, nelle zone, individuate nelle tavole di Piano, in cui è necessario una progettazione e un intervento unitario.

Nei casi di cui al punto a) è prescritta la presentazione di un progetto unitario esteso a tutto il perimetro della Unità di Intervento, a cui farà riferimento il permesso di costruire o la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.).

Tale titolo abilitativo dovrà prevedere l'obbligo della demolizione delle superfetazioni indicate dal Piano oltre

a quanto stabilito dalla Legge Regionale n. 20/2000 e s.m. e i..

Nei casi di cui al punto b) è prescritta la preventiva approvazione dello strumento urbanistico di attuazione secondo i criteri di cui al comma 13.

Non è necessaria la presentazione di un progetto unitario esteso a tutto il perimetro dell' Unità di Intervento nei seguenti casi:

- 1) per gli interventi di manutenzione straordinaria, ove consentiti-
- 2) per gli interventi di modifiche interne a singole unità funzionali, solo qualora queste non coincidano con l'intera unità di intervento, a condizione che non se ne modifichi il perimetro e la destinazione d'uso. Dette modifiche consistono in variazioni distributive interne, quali spostamenti di porte, pareti divisorie, diversa organizzazione dei locali, realizzazione e integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici.

Nel caso di cui al presente comma non è fatto obbligo della demolizione delle superfetazioni indicate dal Piano.

- 3) Per le operazioni di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia su porzioni autonome di unità di intervento, caratterizzate da un assetto proprietario diverso da quello della complessiva unità di intervento. Per tali interventi è fatto obbligo della demolizione delle superfetazioni di proprietà del soggetto attuatore.

Nei casi 2) e 3) del comma precedente è prescritta la progettazione esecutiva delle opere e il suo inquadramento, con analisi degli eventuali vincoli per l'organizzazione dell'intera unità di intervento, nel rilievo in scala 1:200 riportato nelle schede di isolato, esteso a tutta l'Unità di Intervento.

Dovranno essere inoltre documentate le soluzioni tecniche sia nell'area di proprietà sia nelle parti comuni.

In ogni caso tali interventi non dovranno alterare la tipologia dell'edificio, dovranno sottostare ai Tipi di Intervento previsti e non dovranno pregiudicare successivi e più complessi interventi di riutilizzo delle varie tipologie edilizie.

c6

#### *Classificazione tipologica*

Ogni Unità Edilizia individuata nella tavola 2c 1.2, viene classificata secondo una classe tipologica.

I caratteri fondamentali delle varie classi tipologiche costituiscono il riferimento principale per le operazioni di conservazione e di ripristino regolate dai Tipi di Intervento.

La classificazione tipologica costituisce altresì riferimento principale per le prescrizioni relative alle destinazioni d'uso consentite di cui al c.12.

La classificazione tipologica si articola in:

CLASSE A - Unità edilizie nodali, semplici e complesse.

La categoria A comprende:

- Unità edilizie compatte rispetto alla organizzazione distributiva e spaziale quali chiese, teatri, torri, ecc. Queste unità edilizie hanno caratteristiche monumentali, un impianto tipologico vario strettamente legato alla funzione originaria.

- Unità edilizie articolate quali conventi, biblioteche, ecc. Queste unità edilizie sono derivate dalla varia composizione di unità del tipo precedente con corpi di fabbrica chiusi delimitanti chiostri, cortili, orti, giardini, ecc.

L' impianto tipologico ricorrente è quello dei complessi conventuali. Essi hanno in genere caratteristiche monumentali e presentano un' ampia possibilità di riutilizzo per una gamma di funzioni di tipo pubblico o di interesse pubblico anche diversi dalle originarie.

- Unità edilizie comprendenti palazzi che costituiscono, assieme ai tipi precedenti, gli elementi emergenti rispetto al tessuto edilizio del Centro Storico.

#### CLASSE B - Unità edilizie a corte

Gli elementi tipologici fondamentali di questa categoria sono:

- a) l' organizzazione a corte, che, articolata nei casi sotto esposti, qualifica il rapporto fra corpo di fabbrica e area scoperta;
- b) un fronte stradale di dimensioni normalmente superiori ai metri 9 - 10 che corrisponde ad una struttura su tre o più campate;
- c) gli ordini delle aperture esterne e di quelle principali interne;
- d) gli elementi distributivi fondamentali quali l'androne passante e la scala;
- e) i rapporti esistenti fra i vari piani e la eventuale presenza del piano nobile.

Le varianti fondamentali di questa classe sono costituiti da:

- a) la disposizione della corte, che può essere completamente inscritta nell' edificio o avere uno o più lati liberi, confinanti con la sede stradale o con altri lotti;
- b) la presenza e la disposizione dei corpi secondari organici all' edificio principale, che originariamente costituivano fabbricati di servizio quali stalle, residenza della servitù, depositi, ecc.
- c) gli accorpamenti fra varie Unità Edilizie, avvenuti anche in tempi remoti, che determinano tipologie edilizie a corte o in linea di derivazione.

#### CLASSE C - Unità edilizie a schiera

Gli elementi tipologici fondamentali di questa categoria sono:

- a) lotto con fronte stradale di ridotte dimensioni (normalmente dai 3 - 4 ai 9 - 10 m.) notevole profondità (normalmente di 15 - 30 m. circa)
- b) presenza di corte posteriore che determina il doppio affaccio;
- c) scala centrale con eventuale androne passante a P.T.

Le varianti fondamentali di questa classe sono costituite da:

- a) la presenza e la consistenza del corpo secondario retrostante la Corte interna, che può essere collegato o meno al corpo principale da una appendice di spessore in genere limitato;
- b) lo spessore trasversale del corpo di fabbrica che può essere articolato in una o due campate, in quest' ultimo caso con muro di spina centrale.

#### CLASSE D - Unità edilizia in linea risalente alla fine dell' 800 - primi del 900 -

Unità edilizie costruite nell' epoca suddetta, come risulta dalle carte storiche catastali, che pur non rientrando nelle classi precedenti rispettano le caratteristiche dell' organizzazione del tessuto urbano sia nella partitura seriale degli elementi strutturali e dei prospetti, sia nel dimensionamento planivolumetrico, sia nel rapporto fra edificio e aree libere di pertinenza.

CLASSE E - Unità edilizia di tipologia non identificabile - Unità che pur conservando caratteristiche storiche riconoscibili, non sono attribuibili a nessuna delle classi tipologiche esistenti.

Nelle classi tipologiche A, B, C, D, E vengono classificate tutte quelle unità in cui sono riconoscibili totalmente o parzialmente elementi della tipologia edilizia anche nel caso in cui vi siano stati effettuati interventi recenti di alterazione.

#### CLASSE F - Unità edilizie di recente costruzione -

Nella classe F vengono classificate quelle unità in cui non è riconoscibile alcuna caratteristica storica, nè dal punto di vista architettonico, nè per l' impianto funzionale. Ai fini dei Tipi di intervento esse vengono così classificate:

F1 - Unità edilizie di recente costruzione, realizzate mediante totale ristrutturazione, che sono compatibili con la organizzazione morfologica del tessuto urbanistico, in quanto non alterano

sostanzialmente la consistenza planivolumetrica preesistente.

F2 - Unità edilizie di recente costruzione, realizzate mediante totale ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento, che non sono compatibili con la organizzazione morfologica del tessuto urbanistico in quanto alterano sostanzialmente la consistenza planivolumetrica preesistente.

F3 - Unità edilizie di recente costruzione, realizzate su aree precedentemente inedificate, comprendenti anche quegli edifici, sorti sugli orti interni alla cinta muraria, che hanno le caratteristiche di lottizzazione periferica di epoca recente.

Gli elaborati grafici relativi alla classificazione tipologica sono costituiti da:

- 1) Planimetria in scala 1: 1000 contenente la delimitazione delle unità edilizie, la loro classificazione tipologica e la segnalazione delle eventuali atipicità. (Tav 2c 1.2)

c7

#### *Tipi di intervento*

Entro il perimetro del Centro Storico – art. A7 della LR 20/2000 -, per gli edifici classificati in tipologie A,B,C,D,E,F è consentito il riutilizzo dei vani sottotetto come vani abitabili nel rispetto della LR 11/1998 e s.m.e i..

E' consentita la realizzazione di soppalchi, anche se ciò determina aumento della superficie utile-

E' consentito l'accorpamento funzionale di unità edilizie, previo parere preventivo della Commissione Qualità Architettonica del Paesaggio (C.Q.A.P.).

Entro il perimetro del Centro Storico, definito all' art. 3.4 comma 2 delle presenti Norme e nella tav. 2c 1.1, ad ogni unità di intervento o parte di essa viene attribuito il relativo tipo di intervento.

Tali tipi di intervento rappresentano, salvo diverse prescrizioni (Schede di rilevamento per la catalogazione di manufatti architettonici e relative norme specifiche), i livelli massimi di possibilità operative e sono individuati univocamente nella tav. 2c 1.1 e si distinguono in applicazione della legislazione nazionale e regionale vigente, in:

- 1) manutenzione ordinaria
- 2) manutenzione straordinaria
- 3) restauro scientifico
- 4) restauro e risanamento conservativo
- 5) ripristino tipologico,<sup>1</sup>
- 5) ristrutturazione edilizia
- 6) nuova costruzione
- 7) ristrutturazione urbanistica
- 8) demolizione
- 9) recupero e risanamento delle aree libere

#### *Definizione degli interventi edilizi <sup>2</sup>*

##### 1) MANUTENZIONE ORDINARIA

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono definiti al punto a) dell'art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i.

##### 2) MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono definiti al punto b) dell'art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i.

##### 3) RESTAURO SCIENTIFICO:

Gli interventi di restauro scientifico sono definiti punto c) dell'allegato alla L.R. 15/2013 e s.m. e i.

##### 4) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

<sup>1</sup> Il ripristino tipologico rientra tra i casi di ristrutturazione edilizia per effetto dell'art.30, comma 1, lettera a), del decreto legge 21 giugno 2013, n.69, convertito con modificazioni dalla L. 9 agosto 2013 n.98. Tuttavia se ne mantiene la definizione restando esso comunque specificato nella legislazione regionale (L.R. 15/2013 – Allegato).

<sup>2</sup> Le Definizioni degli interventi edilizi sono esplicitate all'art. 3 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e alla L.R. 15/2013 e ss.mm.ii..



Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono definiti punto c) dell'art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i.

#### 5) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono definiti punto d) dell'art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i. e al punto c) dell'art. 10 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i.

#### 6) RIPRISTINO TIPOLOGICO

Gli interventi di ripristino tipologico sono definiti al punto e) dell'Allegato della L.R. 15/2013 e s.m. e i.

Essi fanno parte della RE secondo l'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m. e i.

"Ripristino tipologico", gli interventi che 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.

Il tipo di intervento prevede:

- e.1) il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
- e.2) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
- e.3) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

#### 7) NUOVA COSTRUZIONE

Gli interventi di nuova costruzione sono definiti al punto e) dell'art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i.

#### 8) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono definiti al punto f) dell'art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i.

#### 9) DEMOLIZIONE

Gli interventi di demolizione sono definiti al punto i) dell'allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.e i.

#### 10) RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE LIBERE

Gli interventi di recupero e risanamento delle aree libere sono definiti al punto l) dell'allegato alla L.R. 15/2013 e s.m. e i.

c.8

#### PARTICOLARI DISPOSIZIONI DI INTERVENTO

a) *Alle U.M.I. del Centro Storico già assoggettate a Restauro e risanamento conservativo di tipo A2b, mediante Permesso di Costruire convenzionato e previo parere favorevole della CQAP, è consentito applicare – una tantum - la categoria d'intervento della Ristrutturazione Edilizia A3d (tipo ex art. 3 del D.P.R. 380/2001 con le ulteriori specificazioni sotto indicate), qualora l'intervento si prefigga contemporaneamente i seguenti obiettivi:*

- Conservazione, Ripristino, Adeguamento del tipo edilizio originale secondo la classificazione tipologica (tav. 2c 1.2);
- Miglioramento/Adeguamento sismico delle strutture esistenti;
- Miglioramento Contenimento Energetico;
- Adeguamento al requisito dell'*accessibilità* di cui alla L.13/1989, come sotto specificato.

E' fatta salva ogni prescrizione e/o indicazione di dettaglio contenuta nelle Schede di Rilevamento.

La facoltà di cui sopra non costituisce modifica alla categoria di intervento e, una volta completato l'intervento, l'edificio resta sottoposto alla categoria del Restauro e Risanamento Conservativo.

b) Agli edifici isolati di interesse storico nel territorio rurale di cui alle Schede di Rilevamento per la catalogazione di manufatti architettonici rurali disciplinati dal PSC già assoggettati a Restauro e risanamento conservativo di tipo A2b, mediante Permesso di Costruire convenzionato e previo parere favorevole della CQAP, possono essere applicate - *una tantum* - le disposizioni della categoria d'intervento Ristrutturazione Edilizia A3d (tipo ex art. 3 del D.P.R. 380/2001 con le ulteriori specificazioni sotto indicate), qualora l'intervento si prefigga contemporaneamente i seguenti obiettivi:

- Conservazione, Ripristino, Adeguamento del tipo edilizio originale secondo l'articolazione dell'Abaco del Processo tipologico, allegato al RUE;
- Miglioramento/Adeguamento sismico delle strutture esistenti;
- Miglioramento Contenimento Energetico.
- Adeguamento al requisito dell'accessibilità di cui alla L.13/1989, come sotto specificato.

E' fatta salva ogni prescrizione e/o indicazione di dettaglio contenuta nelle Schede di Rilevamento.

La facoltà di cui sopra non costituisce modifica alla categoria di intervento e, una volta completato l'intervento, l'edificio resta sottoposto alla categoria del Restauro e Risanamento Conservativo.

Gli interventi di cui ai casi a) e b) non potranno prevedere l'integrale demolizione e ricostruzione del fabbricato; non ammettono altresì modifiche alla volumetria e/o modifiche alla sagoma, salvo quelle esclusivamente collegate agli obiettivi sopra indicati.

Per l'adeguamento al requisito dell'accessibilità di cui alla L.13/89 si intende l'accessibilità alle parti comuni interne dell'edificio e alle aree di pertinenza, laddove gli interventi interessino tali parti, ovvero riguardino più unità immobiliari.

*c9*

*Opere per l' adeguamento alla L. 13/1989*

Per le opere relative all' abbattimento delle barriere architettoniche di cui all' art.2 e art. 7 della L. 9/1/89 n.13 si applicano le disposizioni del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e dell' art. 7 e 13 della L.R. 15/2013 e s.m.e i.

*c 10*

Al fine di migliorare l'accessibilità del Centro Storico, le attività localizzate al piano terra, di tipo commerciale, ambulatoriale, culturale sportivo e per lo spettacolo, aperte al pubblico a vario titolo e che, alla data di adozione della presente variante di PSC, non presentano un ingresso accessibile, sono tenute a dotarsi di una idonea soluzione per garantire l'accesso a persone con disabilità. Tale soluzione – anche provvisoria – potrà essere costituita da campanello esterno, pedana mobile, rampa, etc..., da concordarsi caso per caso con l'Ufficio Tecnico Comunale.

*c11*

*Classificazione delle aree verdi*

Per ogni Unità di Intervento, oltre alla indicazione del Tipo di Intervento cui sono assoggettate le parti edificate viene individuata la classificazione delle aree verdi cui corrispondono prescrizioni per il risanamento, recupero e riqualificazione, in aggiunta a quanto già prescritto negli stessi tipi di intervento per gli edifici.

Detta classificazione è riportata nella tav. 2C e riguarda oltre alle aree libere comprese nei perimetri delle Unità di intervento, anche gli spazi esterni ai medesimi perimetri quali giardini pubblici, spazi pedonali, aree attrezzate ecc.

I tipi e i modi di intervento per le aree destinate a verde si riferiscono alla seguente classificazione:

- a) Aree libere, quali orti, cortili e giardini ( sia pubblici che privati ) di pertinenza delle singole Unità edilizie, privi di valore architettonico - ambientale, pavimentati in tutto o in parte. Dette aree devono essere sistemate e attrezzate con le modalità di cui al c15.
- b) Corte interna alla Rocca, con impianto progettato di valore architettonico. In tale area deve essere ripristinata, per ciò che è possibile individuare mediante tracce o documenti, la sistemazione originaria, secondo le modalità di cui al c15.

- c) Verde pubblico, quale parchi e giardini pubblici o di uso pubblico, prevalentemente caratterizzati a verde. Dette aree devono essere attrezzate per gli usi definiti dal Piano. E' consentita la realizzazione di strutture di arredo, comprese attrezzature per il gioco e ricreative, purché compatibili con le caratteristiche e l'impianto originario dell'area.
- d) Piazze pubbliche, marciapiedi e strade pubbliche quali spazi pedonali, prevalentemente pavimentati. Dette aree devono essere attrezzate per gli usi definiti dal Piano. E' consentita la realizzazione di elementi costruiti di arredo urbano, comprese attrezzature di gioco e ricreative.

c12

*Destinazioni d' uso ammesse in centro storico*

Ogni variazione di destinazione d'uso dei vani abitabili nell'ambito delle categorie di destinazione di cui appresso è soggetta al rilascio preventivo del titolo abilitativo.

La variazione di destinazione d' uso dei locali abitabili e le destinazioni d' uso dei nuovi vani sono stabilite dal Piano sulla base della classificazione tipologica (comma 6) e dei tipi di intervento ammessi (comma 7).

Il cambio d'uso ricompreso nella categoria d'intervento ristrutturazione edilizia della L.R. 15/2013 e s.m.e .i. e D.P.R. 380/2001 e s.m.e i., è sempre ammesso, realizzato senza opere ovvero con opere fino all'intervento massimo contemplato dalla disciplina particolareggiata. Il cambio d'uso è ammesso nelle categoria del Restauro e Risanamento Conservativo purché compatibile con gli interventi in esso ricompresi.

Le destinazioni d' uso ammesse nel C.S., così come definite all'art. 28 della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii., sono:

- a) *funzione abitativa;*
- b) *turistico ricettiva;*
- c) *produttiva (artigianale – laboratoriale);*
- d) *direzionale;*
- e) *commerciale;*

Per la verifica se la nuova destinazione determini un aumento del carico urbanistico a seguito di mutamento d'uso e se sia subordinata all'effettivo reperimento delle dotazioni territoriali e pertinenziali si rimanda alle Tecniche di Attuazione della Variante del Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), Capo 1.B, art. 1.6, lettera S, art. 4.8, per i casi di monetizzazione e art. 4.9 per le dotazioni territoriali e i parcheggi privati.

Il Piano individua le unità edilizie che devono essere destinate ad attrezzature pubbliche o collettive e gli spazi destinati a verde pubblico e a parcheggio.

E' ammessa l' utilizzazione dei locali interrati esistenti e la formazione di nuovi locali interrati, nel rispetto delle disposizioni date dai tipi di intervento consentiti.

1) Unità Edilizie di tipo A1 e A2

In conformità al tipo di intervento prescritto per queste tipologie sono ammesse solo destinazioni d' uso di servizio e attrezzature pubbliche o religiose, o altre destinazioni qualora specificato in progetti speciali di cui all'art. 3.6, comma 3.

Per quanto attiene all' isolato n° 1 - Unità edilizia n° 2 - "Edificio Anagrafe" in considerazione della posizione e delle caratteristiche tipologico-strutturali, in conformità al tipo di intervento prescritto, oltre ad uffici pubblici sono ammesse attività terziarie secondo le seguenti prescrizioni:

- pubblici esercizi così come definiti dall' art. 1 della L. 25.8.91 n° 287 e s.m. e i., per una superficie utile non inferiore al 70% della superficie utile totale della unità di intervento.

Nella restante parte del 30% sono ammessi, oltre a pubblici esercizi, i seguenti usi :

- attività commerciali
- uffici privati

2) Unità Edilizie di tipo A3

In conformità al tipo di intervento prescritto è ammessa, oltre la destinazione d'uso residenziale anche quella terziaria e artigianale (laboratoriale).

### 3) Unità Edilizie di tipo B, C, D, E, F1, F2, F3

Sono ammesse tutte le categorie di destinazione d'uso.

Le attività artigianali ammesse dovranno essere compatibili con la residenza, con esclusione quindi delle lavorazioni insalubri o rumorose.

Le altre attività terziarie già presenti alla data di adozione del Piano avvenuta con Delibera C.C. n. 96 del 28/10/2005 potranno essere mantenute salvo l'adeguamento al Piano Commerciale / Piano Operativo Comunale (P.O.C.).

Le attività commerciali al minuto esistenti potranno in ogni caso incrementare la propria Superficie Utile anche su più piani per adeguarsi ai minimi previsti dal Piano Commerciale ovvero alle prescrizioni del RUE in materia di commercio, nel rispetto dei limiti previsti dalle categorie d'intervento assegnate alle unità edilizie interessate.

Indipendentemente da quanto disposto per le singole categorie tipologiche è ammessa in ogni tipologia la destinazione d'uso di servizio per organizzazioni ed Enti pubblici o privati legati alla solidarietà sociale (centri antidroga, disabili, immigrati ecc.) e circoli culturali.

c13

#### *Piani particolareggiati di iniziativa pubblica e privata*

Il presente Piano individua aree ed immobili da assoggettare a Piano Particolareggiato (P.P.) o Piano di Recupero (P.R.) ai sensi dell'art. 31 della LR 20/2000.

Le prescrizioni e le categorie normative del presente Piano, attribuite anche all'interno dei perimetri di P.P., sono vincolanti rispetto alle ipotesi progettuali dei P.P. e dei P.R. stessi.

Gli elaborati e le modalità per la redazione dei P.P. e dei P.R. sono quelli previsti dalla legislazione vigente.

In assenza di approvazione dello strumento urbanistico preventivo, nelle aree soggette a P.P. sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e quelli di cui al punto 1) del c 5 delle presenti norme, nelle aree soggette a P.R. sono ammessi gli interventi previsti dalla Tav. 2C per ogni unità minima di intervento.

Per i P.P. n. 2, n. 3 e n. 4, l'approvazione è subordinata al preventivo parere della competente Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici.

In particolare per i P.P. ed i P.R. individuati nella Tav. 2C valgono le seguenti norme:

#### **P.P. n. 1 – di iniziativa privata**

Destinazioni d'uso ammesse: Residenziale, terziaria

Superficie coperta mq. 740

Superficie utile lorda totale mq. 1.480

V = 5.500 mc

H = 7,50 ml

Aree per urbanizzazione 100 mq/100 mq di SU

#### **P.P. n. 2 – di iniziativa pubblica**

Destinazioni d'uso ammesse: servizi ed attrezzature pubbliche, residenziali e terziarie come da norme generali, "purché si escludano in sede attuativa aperture difformi da quelle originali e si conservino le opere edilizie caratterizzanti l'impianto storico quali i muri perimetrali, come il riassetto delle aree cortilive" (atto G.R. 154 del 21/1/94).

#### **P.P. n. 3 di iniziativa pubblica**

Restauro e recupero delle antiche mura.

#### **P.P. n. 4 di iniziativa privata**

Destinazioni d'uso ammesse: Edifici per il culto e opere parrocchiali

Restauro scientifico del S. Ruffillo.

Risanamento conservativo degli edifici principali con possibilità di ampliamento massimo di mq. 150 di SU. L'ampliamento, da realizzare in modi e forme coerenti con l'impianto storico progettato e con le sue aggiunte congruenti, sarà subordinato alla realizzazione di opere di ripulitura delle fronti interne dai corpi aggiunti e precari, e alla demolizione dei corpi definiti incongrui dal Piano. L'ampliamento potrà essere realizzato anche in corpo autonomo.

Sistemazione, restauro e valorizzazione delle aree libere

**P.P. n. 5 di iniziativa privata**

Destinazioni d'uso ammesse: Opere ospedaliere – riordino e riqualificazione dell'Ospedale e delle opere annesse.

Ampliamento igienico-funzionale entro il limite del 10% della SU esistente. Il P.P. dovrà garantire che l'utilizzo dell'area avvenga nel rispetto e valorizzazione del parco.

**P.R. n. 6 di iniziativa privata**

Destinazioni d'uso ammesse: residenziale e terziaria come da norme generali.

Tipi di intervento come da Tav. 2c.

**P.R. n. 7 di iniziativa privata**

Destinazioni d'uso ammesse: residenziale e terziaria come da norme generali.

Tipi di intervento come da Tav. 2c.

**P.R. n. 8 di iniziativa privata**

Destinazioni d'uso ammesse: residenziale e terziaria come da norme generali.

Tipi di intervento come da Tav. 2c.

**P.P. n. 9**

Destinazioni d'uso ammesse: servizi ed attrezzature pubbliche.

Riordino e riqualificazione dell'area a verde pubblico attrezzato e parcheggio, con possibilità di ampliamento della struttura esistente fino ad un massimo di mq. 100, ad un unico piano ed altezza massima di mt. 3,00, con intervento di ristrutturazione edilizia (variante adottata con atto C.C. n. 129 ed approvata dalla G.R. con atto n. 2295 del 24/9/96).

c14

**Modalità di presentazione dei progetti**

Il rilascio del titolo abilitativi ai sensi della LR 15/2013 e s.m. e i. è subordinato alla presentazione di un progetto contenente, oltre a quanto richiamato all'art. 12 comma 4 lett. a) della L.R. 15/2013 e ALL. B della DAL 279/2010, i seguenti elaborati:

a) Per tutte le unità edilizie delle classi tipologiche A, B, C, D, E:

- 1) stralcio delle tavole di Piano e della scheda di isolato comprendente l'unità di intervento;
- 2) rilievo dello stato di fatto comprendente: piante di tutti i piani dell'unità edilizia, compresi copertura e scantinati, in scala 1:50, con indicazione schematica dell'ordito strutturale e dei tipi di pavimentazione interna e degli altri elementi di finitura rilevabili in pianta (gradini, soglie, ecc.);
- 3) rilievo dei prospetti interni ed esterni in scala 1:50, con indicazione delle strutture murarie e delle aperture tamponate riconoscibili, nonché dei materiali di finitura (infissi, ringhiere, ecc.);
- 4) sezioni longitudinali e trasversali significative in scala 1:50, con specificazione della struttura dei solai, dei soffitti e delle coperture, che illustrino chiaramente le tecnologie costruttive;
- 5) rilievo del verde in scala 1:100, con indicazione delle essenze e relative dimensioni, rilievo o indicazione di ogni elemento qualificante gli spazi esterni (muri, portoni, pavimentazioni, scale, elementi decorativi, ecc.);
- 6) rilievo dei particolari architettonici costruttivi e decorativi in scala 1:20 (cornici, cornicioni, stemmi, capitelli, paraste o elementi in ferro e legno), sostituibile con un'accurata documentazione fotografica, nel caso si tratti di elementi soggetti a solo restauro o pulitura;
- 7) individuazione delle attuali destinazioni d'uso e dei dati metrici relativi allo stato di fatto (superficie e cubatura di ciascun vano);
- 8) documentazione fotografica dello stato di fatto delle strutture, dei particolari qualificanti gli spazi esterni, interni e dell'intorno dell'edificio.
- 9) documentazione storica, ove esistente, comprendente planimetrie storiche, rilievi antichi, stampe, documenti, foto, ecc.
- 10) rilievo a semplice contorno, in scala 1:50, per unità edilizie di tipo A, comprendente

- piante, prospetti e sezioni, in cui sia messa in evidenza grafica qualsiasi traccia o elemento architettonico palese o recuperato attraverso uno specifico sondaggio (compatibile con la consistenza statica dell'edificio) onde evidenziare, attraverso una lettura filologica, i vari processi di trasformazione che l'edificio ha subito nel tempo;
- 11) relazione con le indicazioni dettagliate delle operazioni che si intendono eseguire a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione, e con le eventuali precisazioni e verifiche dei tipi e dei gradi di intervento previsti dal Piano;
- 12) progetto esecutivo di intervento da redigersi sulla base dei rilievi e delle scale di rappresentazione indicate ai punti precedenti. Dovranno essere specificati:
- il trattamento delle superfici esterne ed interne, le sistemazioni a verde e le destinazioni d'uso previste ai vari piani;
  - le parti murarie da demolire (colorate in giallo) e quelle da costruire (in rosso);
  - le rifiniture murarie esterne, specificando il tipo di intonaco ed il colore, i tipi di infissi, particolari delle coperture, del cornicione, delle gronde, delle ringhiere, dei cancelli, ecc.
- b) Per tutte le unità edilizie della classe tipologica A, oltre agli elaborati di rilievo e di progetto richiamati all'art. 12 comma 4 lett. a) della L.R. 15/2013 e ALL. B della DAL 279/2010, è richiesta la specificazione dettagliata dei particolari costruttivi e decorativi di cui ai punti a11 e a12, nonché la descrizione delle destinazioni d'uso attuali e di progetto.

*c15*

*Modalità di intervento*

La presente normativa regola, per i vari tipi di intervento, l'uso dei materiali ed delle tecnologie costruttive e di quant'altro non specificatamente prescritto al c 7.

**A) Unità edilizie e parti di esse soggette a Restauro scientifico (c 7, punto 3)**

- le strutture murarie verticali interne ed esterne devono essere conservate. Eventuali sostituzioni rese necessarie da documentate condizioni di irrecuperabilità, devono avvenire con i materiali e le tecnologie originali, e non devono comportare conseguenze sulle strutture orizzontali esistenti.
- le strutture orizzontali devono essere conservate. Eventuali consolidamenti, ripristini o sostituzioni parziali sono ammessi nel rispetto delle tecnologie e dei materiali originari. Analogo trattamento deve essere riservato alle coperture, per le quali è prescritta la conservazione o ripristino del manto di coppi. Non sono ammessi corpi tecnici al di sopra delle coperture, ed andrà valutata caso per caso la conservazione di eventuali corpi emergenti dalla normale copertura. E' prescritta la conservazione e ripristino dei cornicioni esistenti. Le gronde dovranno essere di sezione tonda, in rame o lamiera zincata verniciata. E' prescritto il rivestimento delle murature con intonaco a base di calce. La soluzione "faccia a vista" potrà essere ammessa solo quando si tratti di edifici sorti con queste caratteristiche. Le tinteggiature dovranno essere a base di malta di calce con opportuno fissaggio. Sono vietati i rivestimenti plastici. Il colore dovrà essere concordato con gli uffici competenti e tener conto del contesto urbano di inserimento.
- la sostituzione di elementi architettonici o loro parti non recuperabili, quali lesene, capitelli, bancali, mensole, cornici, zoccoli, decorazioni, ecc. deve avvenire con gli stessi materiali e tecnologie. E' vietata qualsiasi contraffazione di tali materiali, come ad esempio il cemento trattato tipo arenaria, il travertino, i marmi levigati, ecc.
- le aperture devono essere mantenute nella loro dimensione, posizione e caratteristiche, salvo ripristino documentato della posizione originale. Il restauro, ripristino o sostituzione degli infissi deve avvenire nel rispetto dei materiali tradizionali. E' vietato l'uso di infissi in alluminio anodizzato e delle serrande ed avvolgibili.
- nuove aperture in falda potranno essere consentite qualora siano indispensabili per raggiungere i minimi di illuminazione previsti dal Regolamento di igiene, alle seguenti condizioni:
  - 1) Per l' illuminazione dei locali sottotetto ad uso servizi e solo con luci di dimensioni non superiori a mq. 0,50 per singolo locale (con possibilità di deroga

da valutare in base al tipo di orditura della copertura e comunque in accordo con il parere della Soprintendenza se dovuta).

2) Per l'illuminazione di locali sottotetto abitabili con aperture non superiori a mq. 1,50 cadauno. (con possibilità di deroga da valutare in base al tipo di orditura della copertura e comunque in accordo con il parere della Soprintendenza se dovuta).

- Botole passo d'uomo per ispezione alla copertura.
- il rivestimento delle scale dovrà essere conservato o ripristinato con i materiali in uso nella tradizione locale (arenaria e pietre da taglio non lucidate, cotto, graniglia di cemento). La pavimentazione dei cortili e degli androni aperti dovrà essere conservata o ripristinata. Quando non è riconoscibile il disegno originario, la nuova pavimentazione dovrà essere realizzata con i materiali in uso nella tradizione locale, come l'acciottolato, il cotto, i cubetti di porfido, il battuto di cemento riquadrato. Nelle aree destinate a verde dovranno essere impiegate preferibilmente essenze di tipo autoctono. E' da evitare l'impianto di essenze di tipo esotico, estranee ai caratteri ambientali del centro storico.
- dovranno essere conservati e valorizzati gli elementi decorativi, gli arredi esterni, i muri di recinzione e tutti gli altri elementi che caratterizzano le parti esterne degli edifici.
- è ammesso l'inserimento di blocchi realizzati con sistemi tradizionali o prefabbricati per i wc e le cucine, anche con l'utilizzazione di sistemi di ventilazione forzata.

#### **B) Unità edilizie o parti di esse da assoggettare a Restauro e Risanamento Conservativo**

Valgono le prescrizioni di cui al punto precedente, ed è inoltre ammesso:

- la sostituzione o il ripristino di parti anche consistenti delle strutture verticali portanti, anche se ciò comporta conseguenze alle strutture orizzontali.
- la sostituzione od il ripristino delle strutture orizzontali anche con materiali e tecnologie moderne.
- la sostituzione od il ripristino delle coperture e dei cornicioni anche con materiali e tecnologie moderne, purché siano coerenti in forma, dimensioni e pendenza con le tipologie storiche nel centro storico di Forlimpopoli

#### **C) Unità edilizie o parti di esse da assoggettare a ristrutturazione edilizia**

Dovranno essere rispettate le caratteristiche edilizie ed ambientali del centro storico, utilizzando preferibilmente i materiali e le tecniche di cui al punto A). Ciò in particolare per quanto riguarda quelle unità edilizie di limitate dimensioni che sono state inserite in una cortina omogenea.

La progettazione degli edifici nel centro storico dovrà rispettare i seguenti aspetti:

- unitarietà dei prospetti con l'obiettivo di mantenere inalterato l'allineamento precostituito del fronte laddove esistente;
- salvaguardia del tipo edilizio;
- conservazione degli elementi di pregio identificati nelle Schede di rilevamento.

Negli edifici soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi rivestimenti esterni a "cappotto" (applicazione di pannelli di materiale isolante con successiva rasatura) sulle fronti principali e secondarie, sulla base di quanto previsto nel Regolamento per la bioedilizia e il risparmio energetico e comunque dovranno presentare spessori contenuti (max cm 3/5).

#### **D) Negozi e vetrine.**

Per la realizzazione di negozi (vetrine ed ingressi in particolare) dovrà essere data preferenza ai seguenti materiali: ferro, leghe pesanti, legno-ferro, legno. Le chiusure esterne dovranno essere in legno; è anche ammesso l'uso di serrande o cancelletti a maglie aperte. E' ammessa, compatibilmente con quanto prescritto dai precedenti commi 7 e 12, e dal Piano del Commercio, la creazione di nuovi negozi e laboratori artigiani affacciati su cortili interni di dimensioni adeguate, e di cui sia garantito l'uso pubblico ed il requisito di accessibilità ai sensi della L.13/1989.

Al fine di migliorare l'accessibilità, ai sensi della L.13/89, di negozi, bar, strutture ricettive, ambulatori, studi professionali, etc..., in caso di nuova installazione o trasformazione di vetrina è richiesto il soddisfacimento del requisito di accessibilità dell'ingresso.

#### **E) Insegne.**

Le caratteristiche degli elementi da installare devono essere studiate in funzione dell'insieme del prospetto dell'edificio, ed essere tali da non alterarne il decoro. Le nuove insegne devono essere collocate sul cassonetto coprirullo del vano vetrina, o in mancanza di questo, all'interno del prolungamento superiore del vano vetrina, o, in mancanza di questo, all'interno del prolungamento superiore del vano. L'altezza dell'insegna non potrà essere superiore a cm. 40, e lo spessore maggiore di cm. 15 dal filo del muro.

Non sono consentite insegne a bandiera, ad esclusione di quelle relative alla segnalazione di pubblici servizi, farmacie e tabaccai, limitatamente al simbolo unificato.

Le nuove insegne non possono contenere indicazioni di carattere pubblicitario riferite ad articoli commerciali non prodotti dal titolare dell'esercizio.

In casi eccezionali, qualora l'indicazione dell'insegna riguardi l'uso di parti considerevoli dell'edificio, saranno ammesse insegne di tipo scatolare, a caratteri luminosi o meno, da collocare in prossimità del marcapiano della facciata, e comunque di sviluppo lineare non superiore a mt. 6,00.

In casi particolari (ad es.fabbricato di negozi in Piazza Trieste), dove la struttura dell'edificio prevede una veletta in c.a. posta al di sopra dei negozi stessi, è ammessa la possibilità di posizionare le insegne su di essa (anche in deroga alle dimensioni massime indicate sopra), previa presentazione di un progetto complessivo, che interessi tutta la facciata dell'edificio e che dimostri la coerenza globale dell'intervento.

### **Art. 3.7 - Disposizioni relative agli insediamenti ed edifici isolati di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale**

*c1*

Gli insediamenti e infrastrutture storiche 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.

*c2*

Il recupero degli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, fatto salvo quanto indicato nelle singole schede della disciplina particolareggiata, si conforma ai seguenti principi:

- a) per gli edifici con originaria funzione abitativa sono ammessi interventi di recupero a fini residenziali non connessi con l'esercizio di attività agricola e per altri usi compatibili con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale;
- b) per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa sono consentiti interventi di recupero che risultino compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici stessi, e per gli usi compatibili con il contesto ambientale;
- c) gli interventi di recupero di cui alle lettere a. e b. sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinenti in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità;
- d) non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi.

*c3*

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 presso la competente conservatoria dei registri immobiliari.

c4

E' compito del RUE, ad integrazione di quanto contenuto nelle Schede di rilevamento per la catalogazione di manufatti architettonici rurali, definire le modalità per il recupero e la conservazione degli edifici di interesse storico architettonico in ambito rurale, ponendo l'obbligo di una forte coerenza di forme, materiali e colori e promuovendo l'eliminazione delle possibili alterazioni incongrue e degli elementi architettonici ed estetici non compatibili, eventualmente predisponendo a tal fine un abaco dei colori, dei tipi, degli elementi e delle tecnologie costruttive cui attenersi negli interventi di recupero e/o ristrutturazione edilizia.

#### **Art. 3.7bis - Disposizioni relative alle destinazioni d'uso ammesse negli edifici isolati di interesse storico architettonico presenti nel territorio rurale ( A-8 LR 20/2000).**

c1.

Per gli edifici isolati di interesse storico architettonico presenti nel territorio rurale e censiti dal presente P.S.C, sono ammesse le destinazioni d'uso indicate all'art. 3.30 del R.U.E. vigente, nel rispetto della distinzione tipologica-funzionale contenuta nell' *"Abaco del processo tipologico nel territorio rurale"* allegata al RUE medesimo.

c2.

Per quanto riguarda gli edifici presenti nel territorio rurale di interesse storico architettonico che risultano non rilevati o che presentano palesi errori materiali nelle schede di rilevamento, si prevede la possibilità di presentare domanda di riconoscimento dello stesso, attraverso adeguata Relazione documentale nonché fotografica, relativa a tutti i prospetti dell'edificio in questione e relative planimetrie interne ed esterne; l'eventuale modifica o nuova scheda di rilevamento verrà approvata, previo parere CQAP con delibera di Giunta Comunale e sarà oggetto di aggiornamento alla prima variante utile del PSC.

L'intervento edilizio ammesso per tali edifici sarà il Restauro e risanamento conservativo di cui al punto c) dell'art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e le destinazioni d'uso ammesse sono quelle definite dal precedente comma 2.

#### **Art. 3.8 - Disposizioni relative agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale**

c1

Il presente Piano individua nella tav. 2b gli edifici di interesse storico-architettonico e di pregio storico-culturale e testimoniale, tra cui quelli compresi negli elenchi di cui al titolo I del Dlgs 42/2004, identificandoli con apposito simbolo e lettera, conferma le destinazioni d'uso attuali tra quelle ammissibili e definisce gli interventi ammissibili come di seguito riportato:

- A – PARROCCHIA DI S. ANDREA DI ROSSANO. Intervento ammissibile: Restauro e risanamento conservativo A2a
- B – CELLETTA DI SANTA ROSA. Intervento ammissibile: Restauro e risanamento conservativo A2b
- C - VILLA GADDI. Intervento ammissibile nella villa: Restauro scientifico A1; intervento ammissibile negli edifici di pertinenza: Restauro e risanamento conservativo A2b
- E – CASTELLETTO LIBERTY. . Intervento ammissibile: Restauro e risanamento conservativo A2b
- F – ASILO E. ROSETTI. Intervento ammissibile: Restauro e risanamento conservativo A2a
- G – TORRE DELL'ACQUEDOTTO. Intervento ammissibile: Restauro e risanamento conservativo A2a
- H – SCUOLA LITTORIA. Intervento ammissibile sul corpo originario: Restauro e risanamento conservativo A2a. Intervento ammissibile sull'ampliamento successivo:

Ristrutturazione edilizia coerente con il corpo originario.

- I – VILLA FOSCHINI: Intervento ammissibile: Restauro e risanamento conservativo A2a
- L – VILLA PETRUCCI: Gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti sono mutuati dal previgente PRG
- M – EX MANIFATTURA: Intervento ammissibile: Restauro e risanamento conservativo A2b
- N – PALAZZO PAOLUCCI. Intervento ammissibile nel Palazzo: Restauro scientifico A1; intervento ammissibile negli edifici di pertinenza: Restauro e risanamento conservativo A2b
- O – CHIESA DI SELBAGNONE. Intervento ammissibile nella chiesa: Restauro e risanamento conservativo A2b
- P – VILLINO LIBERTY. Intervento ammissibile: Restauro e risanamento conservativo A2b

c2

Il RUE restituirà nella cartografia di progetto su base catastale gli edifici indicati al precedente c1 e ne potrà dettagliare le modalità d'intervento nel rispetto delle prescrizioni del presente Piano.

c3

Il POC può determinare le unità minime di intervento la cui attuazione è subordinata all'elaborazione di un progetto unitario, da attuarsi attraverso un unico intervento edilizio ovvero attraverso un programma di interventi articolato in più fasi.

### **Art. 3.9 - Disposizioni relative alla attuazione degli interventi edilizi**

c1

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.

c2

La destinazione d'uso in atto nell'immobile o nell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.

c3

L'intervento diretto deve essere di norma esteso all'intera UMI; sono consentiti interventi riferiti a parti di UMI purché il progetto comprenda l'inquadramento dell'intervento all'intera UMI, almeno in scala 1/200, in modo da dimostrare che:

- a) l'intervento parziale non contrasta con quanto previsto dalla disciplina particolareggiata per le parti di U.M.I. non interessate dall'intervento; in particolare qualora riguardi parti strutturali non deve aumentare la vulnerabilità sismica dell'intero complesso e/o delle UMI adiacenti;
- b) l'intervento parziale non pregiudica successivi interventi globali ma ne costituisce organica anticipazione;
- c) l'intervento parziale non contrasta con le norme sulle destinazioni d'uso, anche se si considera l'intera U.M.I..

c4

Il titolo abilitativo deve 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 negli elaborati di piano;

Sono fatti salvi i casi di mutamenti di destinazione d'uso senza opere.

c5

Nel caso di interventi parziali sulla UMI gli obblighi di cui al precedente comma 4, 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.

*c6*

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. 3.10 - Disposizioni per il Piano Operativo Comunale (POC)**

*c1.*

*Il POC* può modificare 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.

## **TITOLO VIII**

### **Disposizioni relative agli ambiti consolidati**

#### **Art. 3.11 - Ambiti urbani consolidati (art.A-10 L.R.20/2000): definizione e perimetrazione**

*c1*

Il PSC 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.

*c2*

Entro tali ambiti il PSC 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.

*c3*

Per consentire a tali politiche di dotarsi di strumenti idonei a governare le trasformazioni in situazioni diverse anche in situazioni significativamente diverse, il PSC assegna al RUE il compito di attuare le scelte generali attraverso strumenti diversificati in rapporto alla diversità delle situazioni fisiche e funzionali.

*c4*

A tal fine il RUE 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.

*c5*

Le previsioni del PRG previgente, confermate ed individuate nella Tav. 2b dal presente Piano, devono essere attuate entro il termine di decadimento del primo POC.

*c6*

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 POC ed dal RUE, in conformità con le disposizioni di tutela fissate dal PTCP e recepite dal presente Piano.

*c7*

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 RUE definisce criteri e modalità di intervento ammesse.

#### **Art. 3.12 - Requisiti e limiti alle trasformazioni**

*c1*

Il RUE 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.

*c2*

Il RUE 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.

*c3*

Il RUE 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.

*c4*

Il RUE disciplina gli interventi atti a ricucire gli spazi di discontinuità nei tessuti interni al perimetro di "territorio urbanizzato".

#### **Art. 3.13 - Dotazioni di livello locale**

*c1*

Nel rispetto degli obiettivi ed indirizzi e delle disposizioni fissati dal presente Piano, e nel quadro della disciplina del RUE per gli ambiti urbani consolidati, il POC 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 POC viene aggiornata la cartografia del RUE con l'indicazione di tali previsioni, di validità quinquennale. L'approvazione del POC costituisce, in tal caso, anche variante al RUE.

#### **Art. 3.14 - Modifiche alle destinazioni entro gli ambiti urbani consolidati**

*c1*

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 RUE 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. 4.1 - Ambiti da riqualificare (art. A-11 L.R. 20/2000): definizione e perimetrazione.**

*c1*

Ai sensi dell'articolo A-11 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20, il presente Piano individua, nella Tav, 2b, ambiti urbani caratterizzati da carenze nella struttura morfologica e funzionale e da condizioni di degrado, compromessi dalla realizzazione di nuove previsioni infrastrutturali ovvero ambiti per i quali si rende necessaria una rifunzionalizzazione, rivalorizzazione degli spazi anche attraverso politiche di delocalizzazione delle funzioni esistenti in ambiti compatibili.

*c2*

Sono definiti ambiti da riqualificare le aree ed immobili per i quali è necessario un completo riassetto del tessuto edilizio in base alle indicazioni del presente Piano e dei successivi POC.

#### **Art. 4.2 - Requisiti e limiti alle trasformazioni degli ambiti da riqualificare**

*c1*

Il PSC definisce, per ciascun ambito da riqualificare, attraverso una scheda normativa d'ambito:

- a. Obiettivi;
- b. Usi;
- c. Capacità insediabile;
- d. Condizioni alla trasformazione;
- e. Limiti derivanti dalla Valutazione di sostenibilità relativi a:
  - i. Zonizzazione paesistica;
  - ii. Dissesto e vulnerabilità;
  - iii. Emissioni in atmosfera;
  - iv. Inquinamento acustico;
  - v. Inquinamento elettromagnetico;
  - vi. Accessibilità/congestione;
  - vii. Ricostituzione della rete ecologica;
  - viii. Sistema infrastrutturale tecnologico.

*c2*

I punti e.i e e.ii riportano i vincoli ambientali gravanti sull'ambito derivanti dalle tavole 4.a, 4b e 4c; i punti e.vi e e.viii riportano eventuali criticità del sistema infrastrutturale da verificare puntualmente in fase di POC, i punti e.ii, e.iii, e.iv e e.v costituiscono prescrizioni a cui il POC e gli strumenti attuativi devono attenersi in modo vincolante; il punto e.i fornisce indirizzi per la formazione del POC e per la definizione degli strumenti urbanistici attuativi, mentre i punti e.iii, e.iv e e.v evidenziano eventuali criticità ambientali da valutare più approfonditamente e mitigare in sede di POC.

#### **Art. 4.3 - Ruolo del POC per l'attuazione delle previsioni del PSC entro gli ambiti da riqualificare**

*c1*

Ad eccezione degli interventi ordinari di cui al successivo art. 4.5, gli interventi negli ambiti da riqualificare si attuano attraverso il POC al quale spetta la selezione degli ambiti entro i quali promuovere interventi di riqualificazione nell'arco temporale quinquennale della sua validità, 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 POC..

A tal fine, ai sensi dell'articolo 30 comma 10 della Legge Regionale n.24/03/2000 n.20, il Comune può attivare forme concorsuali per selezionare l'ambito/ambiti da realizzare nel

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

*c2*

Il POC può prevedere, nel rispetto delle prescrizioni del PSC, 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. Il POC può inoltre prevedere, all'interno delle indicazioni del presente Piano, la delocalizzazione di attività esistenti da ambiti da riqualificare ad ambiti di trasformazione A12 o A13.

#### **Art. 4.4 - Attuazione degli interventi negli ambiti da riqualificare**

*c1*

Negli ambiti da riqualificare gli interventi di nuovo insediamento, di ristrutturazione urbanistica e di riqualificazione ambientale sono programmati, entro i limiti definiti dal PSC, dal POC, che ne definisce contenuti specifici, modalità e termini, e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) esteso ad un intero comparto definito dal POC ovvero a parte di esso se così è definito dal POC stesso.

*c2*

Il POC 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 PSC nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi forniti dalla scheda normativa d'ambito del PSC stesso.

#### **Art. 4.5 - Interventi ammessi sugli edifici preesistenti**

*c1*

Il RUE disciplina, per gli ambiti da riqualificare gli interventi ammessi sugli edifici esistenti in attesa di una riconfigurazione dell'intero ambito da parte del POC; 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 PSC per l'intero ambito.

*c2*

Negli edifici diversi da quelli indicati al precedente comma 1, è consentita, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, anche la ristrutturazione edilizia.

## **TITOLO X**

### **Disposizioni relative agli ambiti per nuovi insediamenti residenziali**

#### **Art. 5.1 - Ambiti per nuovi insediamenti (art. A-12 L.R.20/2000): definizione e perimetrazione**

*c1*

Il PSC individua le parti del territorio oggetto di nuova urbanizzazione localizzandole nelle parti prossime ai tessuti urbani esistenti e perimetrando nelle tavole 2a e 2b come "Ambiti per nuovi insediamenti A12".

*c2*

Il presente Piano definisce, per ciascuna delle parti di cui al primo comma, attraverso una scheda normativa d'ambito:

- a. Obiettivi;
- b. Usi;
- c. Capacità insediabile e indice perequativo;
- d. Condizioni alla trasformazione;
- e. Limiti derivanti dalla Valutazione di sostenibilità relativi a:
  - 1. Zonizzazione paesistica;
  - 2. Dissesto e vulnerabilità;
  - 3. Emissioni in atmosfera;
  - 4. Inquinamento acustico;
  - 5. Inquinamento elettromagnetico;
  - 6. Accessibilità/congestione;
  - 7. Ricostituzione della rete ecologica;
  - 8. Sistema infrastrutturale tecnologico.

*c3*

I punti e.i e e.ii riportano i vincoli ambientali gravanti sull'ambito derivanti dalle tavole 4a, 4b e 4c; i punti e.vi e e.vii riportano eventuali criticità del sistema infrastrutturale da verificare puntualmente in fase di POC, i punti e.ii, e.iii, e.iv e e.vii costituiscono prescrizioni a cui il POC e gli strumenti attuativi devono attenersi in modo vincolante; il punto e.i fornisce indirizzi per la formazione del POC e per la definizione degli strumenti urbanistici attuativi, mentre i punti e.iii, e.iv e e.v evidenziano eventuali criticità ambientali da valutare più approfonditamente e mitigare in sede di POC.

#### **Art. 5.2 - Attuazione degli interventi negli ambiti per nuovi insediamenti**

*c1*

Negli ambiti per i nuovi insediamenti, gli interventi di nuova edificazione e quelli di trasformazione dell'esistente sono programmati, entro i limiti definiti dal PSC, dal POC, che ne definisce contenuti specifici, modalità e termini, e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) esteso ad un intero ambito definito dal POC o ad un comparto attuativo che ne sia una parte.

*c2*

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 POC e che dovrà essere applicata, per le parti di competenza, da tutti gli interventi inclusi nel POC stesso. Sulla base di tali prescrizioni, il POC 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.



c3

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. 5.3 - Coordinamento dell'attuazione degli interventi attraverso il convenzionamento e definizione in sede di POC della scheda di assetto urbanistico**

c1

L'attuazione degli interventi negli ambiti per nuovi insediamenti è soggetta ad approvazione preventiva di piano attuativo (PUA) esteso almeno ad un comparto attuativo perimetrato in sede di POC.

c2

In sede di POC per ciascun ambito 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 PSC, 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.

c3

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 POC 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 (con eventuale indicazione della tipologia edilizia)
- 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.

c4

La suddivisione dell'ambito oggetto di strumento urbanistico attuativo in comparti potrà essere lievemente variata successivamente all'approvazione del POC 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 POC.

c5

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 (PUA).

### **Art. 5.4 - Interventi ammessi sugli edifici preesistenti**

c1

Il RUE disciplina, per gli ambiti per nuovi insediamenti gli interventi ammessi sugli edifici esistenti in attesa di una riconfigurazione dell'intero ambito da parte del POC; 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 PSC per l'intero ambito.

c2

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. 6.1 - Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale (art. A-13 L.R.20/2000): definizione e perimetrazione**

*c1*

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, commerciale 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 2a e 2b, 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 2a e 2b, 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 3.23 "Ambiti per nuovi insediamenti: definizione e perimetrazione", comma 2 e 3.

*c2*

Il presente Piano persegue, per gli ambiti di cui al primo comma, le seguenti finalità:

- a) ridurre la dispersione insediativa al fine di un utilizzo efficace del sistema della mobilità e delle reti infrastrutturali;
- b) promuovere la delocalizzazione delle attività produttive che generano impatti incompatibili con il sistema della residenza e dei servizi alla persona;
- c) 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.

*c3*

Il POC definisce tempi e modalità di attuazione dei nuovi ambiti specializzati per attività produttive secondo i seguenti indirizzi:

- a) dovrà essere incentivata la rilocalizzazione nei nuovi ambiti produttivi delle attività produttive sparse, prevedendo di norma un indice di utilizzazione fondiaria non superiore allo 0,5.
- b) per gli ambiti produttivi di dimensione superiore a 15 ha dovrà essere incentivata la qualificazione quali aree ecologicamente attrezzate;
- c) 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.

*c4*

Il RUE 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 qualificazione quali aree ecologicamente attrezzate;
- per gli ambiti produttivi 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);
- negli ambiti produttivi consolidati l'ampliamento delle attività esistenti dovrà essere subordinato alla verifica dell'adeguatezza del sistema infrastrutturale viario e tecnologico;
- negli ambiti produttivi limitrofi a zone caratterizzate da elevata densità abitativa, dovrà essere favorito il cambio d'uso con funzioni artigianali e di servizio compatibili con il contesto.

#### c5

Il POC in sede di definizione delle modalità attuative dei nuovi ambiti specializzati per attività produttive e il RUE 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.

#### c6

Il POC, in relazione alla gestione degli ambiti specializzati per attività produttive esistenti e confermate in sede di RUE, può comunque preordinarle a Piano di Riqualificazione costituendo apposita Scheda d'Ambito, nel cui contesto può stabilire variazioni nelle destinazioni d'uso, conversioni dei carichi edilizi esistenti, ed il recupero degli standard urbanistici.

#### c7

Nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive A13\_3 e A13\_6 il 30% della superficie territoriale, da localizzare per ogni comparto attuativo in fase di POC, deve concorrere alla realizzazione del progetto di rete ecologica, da ricavare all'interno o all'esterno dell'ambito,

purché nelle aree previste per la ricostituzione della rete ecologica come individuata nella Tav. 2b. Tale quota può ricomprendere al suo interno la quota di standard a verde pubblico.

## **Art. 6.2 – Disciplina del commercio (\*)**

c1

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.

c2

Il POC potrà proporre la localizzazione di nuove strutture di vendita nei seguenti limiti:

- a) medie strutture di vendita fino a 2.500 mq di superficie di vendita;
- b) l'individuazione delle aree per medie strutture di vendita non può superare la dimensione di 2, 5 ettari di superficie territoriale (ai sensi della DGR 1253/99 e s.m.e i.); (\*\*)
- c) 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;
- d) in riferimento a ciò non sono da ritenersi ammissibili varianti urbanistiche solo normative;
- e) si escludono ulteriori localizzazioni, esterne ai territori urbanizzati dei R.U.E. vigente alla data attuale, di strutture commerciali frontistanti la via Emilia o direttamente gravanti su di essa;
- f) 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 contermini 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.
- g) la localizzazione delle predette medie strutture di vendita dovrà avvenire in coerenza dei criteri indicati dall'art. 67, comma 6 bis, del P.T.C.P..

Il POC ed i relativi strumenti di dettaglio articolano le norme relative al dimensionamento delle funzioni commerciali all'interno delle predette classi in ragione della tipologia e del settore merceologico (alimentare e non alimentare), nonché delle dotazioni territoriali e pertinenziali, così come previsto dalla D.C.R. n. 1253/1999 e ss.mm.ii..

c3

Le proposte di localizzazione assunte tramite il POC 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.

c4

Il POC, 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 POC 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.

c5

La fase attuativa delle previsioni relative alle strutture di vendita medie e grandi è disciplinata dal RUE nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 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;

- le strutture di vendita di rango medio inferiore, frontistanti la via Emilia, dovranno garantire caratteristiche di innesto fra la viabilità pubblica e quella privata uguali o equivalenti a quelle di cui al punto c.3 del paragrafo 5.3.4 dei criteri regionali.

c6

Il RUE 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.

(\*) - Ad entrata in vigore del progetto di legge recante *Disciplina Regionale sulla tutela e l'uso del territorio* gli espliciti riferimenti al (POC) saranno da intendersi in relazione alle nuove modalità e strumenti operativi che saranno introdotti.

(\*\*) – Parametro modificato a seguito dell'entrata in vigore della D.A.L. n. 35 del 20.10.2015, pubblicata sul B.U.R. n. 225 del 18.11.2015, che ha modificato il punto 1.4 della D.C.R. 1253/99 e ss.mm.ii.

### **Art. 6.3 - Poli funzionali: definizioni e modalità di attuazione**

*c1*

Sono definiti poli funzionali gli ambiti identificabili spazialmente in cui siano insediate una o più attività di rilevanza strategica o servizi ad elevata specializzazione funzionale in grado di esercitare forte attrattività per un numero elevato di persone e merci, tale da comportare forti impatti sul sistema insediativo territoriale, sul sistema della mobilità e sul sistema ambientale e della qualità urbana.

*c2*

Il presente Piano definisce per i poli funzionali i seguenti obiettivi generali:

- interrelare l'offerta funzionale dei poli articolati a rete nel territorio provinciale e regionale, per assolvere alla finalità di ottimizzare la gestione e l'organizzazione delle funzioni nel territorio e aumentare la competitività del sistema nel suo complesso;
- migliorare l'accessibilità dei poli al sistema della grande viabilità concentrata nella pianura, promuovendo il trasporto pubblico;
- promuovere l'integrazione funzionale attraverso l'accentramento e la compresenza di funzioni complementari per migliorare l'attrattività del polo e favorire un minor consumo di mobilità;
- ridurre gli impatti ambientali dei poli funzionali e migliorare le condizioni di compatibilità con il contesto territoriale, individuando di volta in volta specifiche modalità per il risparmio delle risorse fisiche, naturali ed energetiche.

*c3*

Il presente Piano recepisce nella tavola 2b i poli individuati nell'allegato C.1.2. di Quadro Conoscitivo del PTCP e nelle tavole contrassegnate dal numero 5 del PTCP, con la relativa classificazione in esistenti in espansione (da sviluppare), esistenti stazionari (da consolidare), esistenti da qualificare e potenziali (previsti negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale e non ancora attuati) e propone l'individuazione del Polo funzionale potenziale "Parco fluviale del Ronco".

*c4*

Il POC o il RUE, per le rispettive competenze, disciplinano gli interventi consentiti all'interno dei Poli funzionali individuati nelle tavole contrassegnate dal numero 5 del PTCP, nel rispetto dei limiti e delle condizioni all'edificazione stabiliti dall'art. 66 del PTCP.

*c5*

La realizzazione del Polo funzionale potenziale Parco fluviale del Ronco e di altri nuovi poli funzionali, in aggiunta a quelli individuati nelle tavole contrassegnate dal numero 5 del PTCP, può essere promossa dal Comune o da altri soggetti pubblici e privati, a condizione che tale individuazione sia oggetto di concertazione tra gli enti territoriali coinvolti e regolata tramite specifici accordi territoriali ai sensi dell'art. 66 del PTCP.

### **Art. 6.4 – Disposizioni in materia di stabilimenti a rischio di incidente rilevante**

*c1*

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 al 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.

*c2*

La disciplina per la gestione degli insediamenti è dettata dal RUE o dal POC per le rispettive competenze, con riferimento alla tutela del sistema territoriale e ambientale e alle funzioni insediabili.

*c3*

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

c4

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 art. 6.3, 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.

c5

La localizzazione di nuovi stabilimenti a rischio di incidente rilevante, all'interno delle aree ecologicamente attrezzate, non potrà interessare le aree di ricarica degli acquiferi sotterranei di cui alla Zona A del precedente art. 2.13.

Nelle aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche di cui alla Zona B dell'art. 2.13 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 successivo comma 7

c6

Qualora nel comune confinante ci sia uno stabilimento a rischio di incidente rilevante, non vanno localizzate funzioni ad alta attrazione di pubblico ad una distanza pari al doppio del raggio dell'area di massimo danno prevista, ricadenti nel territorio comunale.

c7

La "Scheda di analisi del sistema territoriale ed ambientale interessato da stabilimenti a rischio di incidente rilevante" costituisce appendice alla scheda normativa dell'ambito di trasformazione interessato dall'area di danno di attività a rischio di incidente rilevante anche se localizzata fuori dai confini comunali. Tale scheda 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;
- aeroporti, 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.

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.



## TITOLO XII

### Sistema delle infrastrutture per la mobilità

#### **Art. 7.1 - Politiche ed obiettivi di sicurezza e potenziamento della rete di trasporto esistente**

*c1*

Ai sensi degli articoli A-5 ("Sistema delle infrastrutture per la mobilità") e A-23 ("Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti") della L.R. n. 20/00, il presente Piano individua, nella Tav. 2b:

- 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;
- la linea ferroviaria e le aree di pertinenza;
- le fermate del sistema di trasporto ferroviario metropolitano.

*c2*

Il POC 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.

*c3*

Il POC 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.

*c4*

Nella riqualificazione della Via Emilia storica dovranno essere osservate le disposizioni di tutela di cui ai precedenti artt. 2.9 e 2.10; dovranno inoltre essere previsti interventi di forte qualificazione delle modalità di traffico diverso da quello veicolare privato. In particolare dovranno essere incentivati sia il trasporto pubblico che la realizzazione di percorsi ciclopedonali protetti, questi ultimi da progettarsi non in fregio all'asse viario ogni qualvolta ciò sia funzionalmente possibile, ai fini di una loro massima qualificazione sia sotto il profilo della tutela della salute e della protezione dagli impatti da traffico, che sotto il profilo paesaggistico – ambientale e della fruizione urbanistico-insediativa.

*c5*

In riferimento al D.P.R. 753/1980, lungo i tracciati delle linee ferroviarie, anche in concessione, vige il divieto di costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie entro una fascia di rispetto di m. 30. A questo riguardo, inoltre sono da considerare come riferimento anche tutte le ulteriori prescrizioni previste dal D.P.R. 753/1980 e s.m..

## **TITOLO XIII**

### **Territorio rurale**

#### **Art. 8.1 - Definizione ed obiettivi per la valorizzazione del territorio rurale**

*c1*

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, con prevalenza degli usi agricoli. Esso non comprende gli spazi utilizzati per le infrastrutture portanti e gli ambiti specificatamente dedicati alla ricostituzione della rete ecologica). 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.

*c2*

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 RUE;
  - il mantenimento del patrimonio boschivo e delle sue funzioni ecologiche, climatiche e fruttive;
  - 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.

c3

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 indica quali indirizzi al RUE:

- 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 RUE per la definizione di dotazioni ed equipaggiamenti infrastrutturali appropriati e commisurati agli indirizzi prevalenti nell'azienda agricola e alle sue dimensioni, alle esigenze del contesto produttivo e rurale, a quelle di sviluppo e miglioramento della qualità e della competitività dell'azienda agricola, nonché alle necessità di tutela ambientale e paesistica del territorio;
- 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, tenendo conto delle finalità assegnate ad ogni diverso contesto di tutela; a tale scopo il RUE definisce le prestazioni da incentivare e/o richiedere contestualmente alla realizzazione degli interventi;
- g) le modalità di trasferimento di attività incompatibili ad altri ambiti idonei del territorio e le condizioni preliminari da assegnare al RUE per la qualità architettonica degli interventi.

c4

Il presente Piano, ai fini di ottimizzare l'utilizzazione delle dotazioni territoriali e dei servizi e reti infrastrutturali del territorio rurale e 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. 8.2 - Classificazione del territorio rurale e obiettivi della pianificazione**

c1

Ai fini del perseguimento degli obiettivi di cui al precedente articolo ed in conformità con le disposizioni della Legge Regionale 24/03/2000 n.20, il presente Piano individua e perimetra, nella Tav. 2b i seguenti ambiti ed aree:

- a) Aree di valore naturale e ambientale A-17;
- b) Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico A-18;
- c) Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola A-19;
- d) Ambiti agricoli periurbani A-20.

c2

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:

- a) realizzazione del parco del Fiume Ronco in un sistema intercomunale con Forlì e con il Parco Termale di Fratta Terme a Bertinoro e il Parco fluviale di Meldola;
- b) tutela delle aree di valorizzazione ambientale e naturalistica (Sito di Importanza Comunitaria).

Il POC delimita i territori e gli elementi interessati, sviluppando i contenuti e le modalità di attuazione dei suddetti progetti e dando le indicazioni per la sua realizzazione al RUE.

### **Art. 8.3 - Aree di valore naturale e ambientale**

c1

Il presente Piano individua nella tav. 2b, il sistema delle "Aree di valore naturale e ambientale A-17", ai sensi dell'art. A-17 della L.R. 20/2000 denominandole "Parco fluviale del Ronco".

Per queste aree il RUE dovrà formulare, in raccordo con quanto già indicato all'art. 2.22, norme di dettaglio che sviluppino quelle della componente paesistica indicate dal Piano.

c2

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

- a) mantenimento della conduzione agricola del territorio a favore del presidio territoriale e della difesa dell'ambiente;
- b) perseguimento della massima integrazione dei valori oggetto della tutela con le attività delle aziende agricole, potenziando la multifunzionalità e le forme di sviluppo locale integrato previste dalla programmazione e pianificazione settoriale regionale e provinciale per i territori interessati. In particolare in tali aree sono ammesse funzioni rivolte all'offerta di servizi ambientali, 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 gli usi e l'insediamento delle funzioni e in conformità agli obiettivi di valorizzazione di cui al punto precedente.

c3

Nelle aree di valore naturale ed ambientale il POC 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. 8.4 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico**

c1

Il presente Piano classifica nella tav. 2b parte del territorio rurale come "ambito agricolo di rilievo paesaggistico A-18", ai sensi dell'art. A-18 della L.R. 20/2000 denominandolo ambito "Fiume Ronco", 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 PTCP.

Al fine di orientare il RUE alla definizione di una disciplina di intervento mirata a cogliere specificità e vocazioni di tali parti del territorio comunale ed in rapporto alla caratterizzazione degli ambiti rurali dei territori contermini, si definisce in particolare tale ambito come "agricolo di rilievo paesaggistico con vocazione viticola ed olivicola e presenza di elementi naturalistico – ambientali", come specificato nella Scheda degli ambiti rurali riportata in Appendice alla Relazione di Piano.

## c2

Nell'ambito agricolo di rilievo paesaggistico il PSC 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.

## c3

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 fruttive, 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.

## c4

Il PSC 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 POC 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 RUE 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. 8.5 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola**

**c1**

Il presente Piano classifica nella Tav. 2b parte del territorio rurale come "ambito ad alta vocazione produttiva agricola A-19", ai sensi dell'art. A-19 della L.R. 20/2000. 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.

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

a) ambito ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di pianura denominato ambito "Larga romagnola";

b) ambito ad alta vocazione produttiva agricola di elevata connotazione paesaggistica denominato ambito "Colline di Bertinoro";

come specificato nella Scheda degli ambiti rurali riportata in Appendice alla Relazione di Piano.

**c2**

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.

**c3**

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 favorendo l'attingimento dal Canale Emiliano Romagnolo, 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. 8.6 - Ambiti agricoli periurbani**

*c1*

Gli ambiti agricoli periurbani A-20, individuati nella tav. 2b ai sensi della L.R. 20/2000 e in conformità con la perimetrazione riportata nella tav. 5 del PTCP, 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. Il RUE può ulteriormente articolare sottocategorie di ambiti agricoli periurbani, che rispondano alle seguenti caratteristiche.

- a) l'ambito agricolo periurbano propriamente detto che definisce la cerniera di transizione dalle aree agricole al contesto urbano, nelle quali le modalità di coltivazione attuali devono misurarsi con specifiche limitazioni dettate dalla prossimità con l'ambiente urbano;
- b) le aree agricole di ambito urbano, che definiscono quelle parti del territorio agricolo coinvolte strettamente nella trama urbana, nelle quali è preponderante la funzione di salvaguardia e valorizzazione ambientale e paesaggistica rispetto a quella produttiva agricola.

*c2*

Nell'ambito agricolo periurbano 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.

*c3*

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al secondo comma, nella disciplina degli ambiti agricoli periurbani il PSC 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 prioritaria delle aree ricadenti nelle zone di tutela fluviale, ove non specificatamente destinati alla ricostituzione della rete ecologica, e nelle zone di ricarica degli acquiferi;
- c) l'insediamento di attività particolari ad elevata redditività, anche integrabili al contesto urbano, quali ad esempio le attività orto – floro – vivaistiche purché in strutture paesaggisticamente compatibili, l'insediamento di strutture ricreative e per il tempo libero integrative del reddito agrario; la delocalizzazione di attività zootecnica incompatibile col contesto urbano,
- d) l'eliminazione delle strutture incongrue con l'eventuale parziale recupero volumetrico all'interno degli ambiti urbanizzabili;
- e) l'applicazione di metodi di agricoltura a basso impatto ambientale e la rinaturazione di quote delle superfici aziendali;
- f) favorire il recupero del patrimonio edilizio sparso per il soddisfacimento di attività complementari e ricreative, funzioni collettive, funzioni integrative dei servizi urbani e territoriali, pubbliche o private, nel rispetto dei vincoli ambientali e paesaggistici e le fragilità presenti.

*c4*

Gli interventi di cui al precedente comma sono disciplinati dal RUE. 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 POC e possono essere oggetto di accordi con i privati interessati ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale 24/03/2000, n. 20.

## **Art. 8.7 - Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale**

*c1*

Gli interventi nel territorio rurale sono disciplinati dal RUE, secondo quanto indicato agli articoli A-17, A-18, A-19 e all'art. A-21 della L.R. 20/2000 ed in conformità ai principi ed alle disposizioni del presente Piano dettate in generale per il territorio rurale e in particolare per i diversi ambiti rurali. Il RUE disciplina altresì gli interventi con particolare riferimento alle ulteriori specificazioni relative ai sub-ambiti rurali elencati ai precedenti articoli 8.3, 8.4, 8.5 ed 8.6 contenute nelle relative schede in appendice alla relazione di progetto.

*c2*

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, 7 e 8.

*c3*

Ai sensi dell'articolo A-21 della Legge Regionale 20/2000 la realizzazione di nuovi edifici nel territorio rurale è ammessa soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse; pertanto essa è subordinata alla ricognizione puntuale del patrimonio edilizio esistente, alla verifica di adeguata dotazione delle reti tecnologiche, dei servizi e della accessibilità.

*c4*

Per la formazione di nuove unità aziendali e la relativa edificazione di edifici infrastrutturali per esigenze strettamente connesse alle esigenze produttive deve di norma essere assunto, quale dimensionamento minimo dell'unità aziendale, la soglia di 5Ha di SAU per la parte di pianura. Per le zone con produzioni ad elevata redditività (quale l'orto-vivaismo) si prevede un dimensionamento minimo pari a 4 Ha di SAU. Il RUE, fermo restando il rispetto delle soglie fissate dal PTCP 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 culturali di tipo specializzato.

La soglia indicata rappresenta il minimo di SAU accorpata, al di sotto della quale non è ammessa la formazione di nuove aziende a fini edificatori e dalla quale si intendono esclusi i terreni in affitto.

*c5*

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. Tali minimi sono fissati dal RUE e, comunque, devono tendere ai minimi fissati dal PTCP, al comma 3 dell'art. 76. In tali aziende è tuttavia esclusa la nuova costruzione a fini abitativi.

*c6*

In territorio rurale sono ammessi interventi edilizi effettuati a fini abitativi 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 manutentivi e conservativi.

*c7*

Il RUE 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:

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

c8

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 RUE 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 RUE potrà configurare tale strumento tenendo conto degli orientamenti di sviluppo e dei criteri fissati dalla programmazione settoriale in materia di investimenti nel settore agricolo ed agroindustriale

Per quanto attiene agli aspetti urbanistico - ambientali ed edilizi in particolare il P.I.A.A. regola i seguenti contenuti che saranno opportunamente dettagliati dal RUE:

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

c9

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. 8.8 - Disciplina degli interventi edilizi ad uso abitativo agricolo**

c1

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.

c2

L'esigenza di eventuale nuova edificazione ad uso abitativo è disciplinata dal RUE e si motiva unicamente in ragione dei seguenti elementi:

- a) sia verificata la disponibilità edificatoria dei terreni precedentemente asserviti all'azienda e che non siano stati scorporati dall'azienda agricola edifici ad uso abitativo. Il periodo cui far risalire tali verifiche è quello della data di adozione (23/6/87) del previgente P.R.G ai sensi dell'art. 77, comma 2 del PTCP;
- 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 PSC o, se di nuova costituzione, abbia l'estensione minima indicata al precedente art. 8.7, comma 4;
- d) sia rispettato l'indice massimo di 0,03 mc/mq, ai sensi del D.M. n. 1444/68.

c3

Negli interventi di trasformazione, ampliamento ed eventuale nuova edificazione, i criteri di dimensionamento dell'abitazione aziendale dovranno essere formulati in funzione dell'effettivo soddisfacimento del fabbisogno abitativo e, quindi, in funzione della dimensione del nucleo/nuclei famigliari dell'imprenditore/imprenditori agricolo qualificati residenti in azienda.

Pertanto il criterio di calcolo dovrà fondarsi sulla composizione media del nucleo familiare secondo le attuali tendenze demografiche: la dimensione abitativa più appropriata è da rapportarsi al parametro fissato dal presente Piano per il calcolo del dimensionamento residenziale in territorio urbano. In caso di presenza di edifici di valore storico testimoniale, recuperabili o recuperati a fini abitativi, la relativa SU concorre alla determinazione della SU complessiva abitativa aziendale.

*c4*

All'interno del nuovo edificio abitativo agricolo è ammessa la possibilità di ricavare ulteriori unità abitative purché destinate a soggetti qualificati di cui al precedente art. 8.7 comma 6, oppure a componente del nucleo familiare coadiuvante l'attività agricola principale.

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

*c5*

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.

*c6*

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. 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;
- d) l'edificio individuato dovrà essere localizzato in conformità a quanto disposto dalla normativa sulle aree insalubri;
- e) il recupero edilizio dovrà presentare regole di distribuzione spaziale conformi ad una funzione abitativa collettiva e temporanea;
- f) dovrà prevedersi il recupero integrale degli standard nel nucleo urbano più prossimo.

*c7*

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 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. 8.9 - Disciplina degli interventi edilizi al servizio della produzione agricola**

*c1*

Per la definizione degli interventi edilizi all'interno delle aziende agricole, il PSC recepisce gli orientamenti dettati dal PTCP, con particolare riferimento agli elaborati di cui all'articolo 78, comma 1 delle norme del piano provinciale. Il RUE dovrà approfondire e dettagliare le indicazioni fornite dai suddetti elaborati, nonché definire le tipologie costruttive e funzionali dei fabbricati di servizio all'attività agricola, in sintonia con le esigenze produttive, con i livelli strutturali e dimensionali delle aziende agricole nei diversi ambiti, sub-ambiti e contesti ambientali ed, infine, con le esigenze di salvaguardia del paesaggio.

*c2*

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

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

**c3**

I nuovi impianti agro - alimentari, in quanto 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.

**c4**

Per impianti adibiti o da adibirsi a lavorazioni di tipo aziendale o interaziendale, il RUE indica i criteri, i limiti e le condizioni per la collocazione di detti impianti nell'ambito aziendale o interaziendale, ovvero per la loro collocazione in ambiti per attività produttive, al fine di limitarne gli impatti, tenendo in particolare conto il rapporto tra capacità produttiva diretta della azienda e capacità di produzione indiretta, ossia del prodotto trasformato.

**c5**

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.

**c6**

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.

**c7**

Non è ammessa la realizzazione di impianti agroindustriali in aree di valore naturale ed ambientale. 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.

**c8**

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

- a) la tipologia architettonica, coerente con le caratteristiche costruttive locali, dovrà essere specificamente appropriata all'uso proposto e, quindi configurarsi quale tipologia produttiva specialistica escludendo soluzioni tipologiche che abbiano i caratteri o simulino quelle di tipo abitativo;
- b) 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, che il Piano individua nelle zone di tutela fluviale art.2.3, nelle zone di particolare interesse paesaggistico ambientale art 2.5, nonché nelle aree di riconnessione della rete ecologica, 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. 8.10 – Interventi di delocalizzazione e riqualificazione del comparto zootecnico**

*c1*

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 nelle parti del territorio caratterizzate da specifici fattori di fragilità, di cui al Titolo II, e nei seguenti ambiti:

- a) ambito agricolo periurbano;
- b) ambito compreso entro una fascia di 500 mt dal perimetro di territorio urbanizzato indicato nella Tav. 2b;
- c) fasce di espansione inondabili di cui all'art. 2.13, del presente Piano.

Tali ambiti sono pertanto indisponibili al nuovo insediamento di attività zootecnica.

IL RUE verifica gli insediamenti zootecnici presenti negli ambiti di incompatibilità sopra indicati al fine di stabilire, in funzione degli effettivi impatti, la loro ricollocazione.

*c2*

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 PTCP.

*c3*

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;

*c4*

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 delle deiezioni zootecniche nei seguenti ambiti di fragilità:

- a) zone di tutela fluviale, di cui all'art. 2.3 comma 2, lettere a, b e c del presente Piano;
- b) ambito agricolo periurbano, di cui all'art. 8.6 del presente Piano;
- c) zone di ricarica degli acquiferi, di cui all'art. 2.13, comma 2, Zona A del presente Piano.

#### **Art. 8.11 - Interventi edilizi non connessi all'attività agricola**

*c1*

Il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, eccettuati quelli di valore storico, architettonico, culturale e testimoniale di cui al Titolo VII del presente Piano e dallo stesso regolamentati, è disciplinato dal RUE, nel rispetto delle modalità di intervento definite sulla base della schedatura o, in mancanza di essa, dalle direttive dei commi seguenti.

*c2*

Il RUE, tramite la ricognizione e l'analisi del patrimonio edilizio esistente, elabora una disciplina avente le seguenti finalità:

- a) riduzione progressiva del numero di manufatti precari e/o ruderi;
- b) attivazione di processi di riqualificazione edilizia e di riuso. In particolare le condizioni di recupero e di riuso sono puntualmente identificate per i singoli manufatti e complessi insediativi e dovranno scaturire, preminentemente ed in modo coerente, assumendo la valutazione dei seguenti fattori di riferimento:
  - tipologia;
  - idoneità funzionale e capacità dimensionale;
  - contesto ambientale - paesaggistico;
  - vincoli ambientali e urbanistici;
  - dotazione di reti, infrastrutture viarie, servizi.
- c) individuazione di meccanismi di riordino paesaggistico delle presenze edilizie nel territorio rurale per realizzare concentrazioni di SU da destinare agli interventi per la ricettività del turismo rurale

Il RUE inoltre, individua le dimensioni minime delle aree pertinenti agli edifici in territorio rurale.

#### c3

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

#### c4

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

- a) il sito sia limitrofo al sistema insediativo, ovvero in ambito agricolo periurbano o prossimo alle nuove previsioni insediative e sia già servito dalla rete infrastrutturale esistente;
- b) il nuovo intervento dovrà essere di limitata entità volumetrica e l'operazione di riconversione estesa all'intero complesso da dismettere dovendosi escludere la possibilità di suddivisione o parzializzazione degli interventi atti a conservarne la funzionalità in rapporto all'uso ammesso previa le bonifiche ambientali necessarie;
- c) sia garantito il reperimento degli standard e spazi pertinenti 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. 9.1 - Il ruolo dei centri urbani nella gerarchia territoriale e gli ambiti ottimali per la pianificazione territoriale e urbanistica**

*c1*

Il presente Piano assume l'individuazione del ruolo dei centri nel sistema insediativo provinciale del PTCP che assegna al Comune di Forlimpopoli il ruolo di Centro integrativo Superiore

*c2*

Il presente Piano assume l'obiettivo di mantenere il livello prestazionale di tipo "superiore" assegnato dal PTCP 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. 9.2. Tale obiettivo va verificato in fase di predisposizione del POC sulla base di una ricognizione delle dotazioni territoriali elencate, definite e misurate nell'allegato C.1.1.

*c3*

Sono definiti "Ambiti ottimali per la pianificazione territoriale e urbanistica" le aggregazioni di Comuni che, per contiguità spaziale, per efficienza dei servizi e per vocazione economica costituiscono una realtà territoriale omogenea e possiedono una identità distinguibile dalle altre parti del territorio provinciale.

*c4*

Il presente Piano recepisce la definizione dell'Ambito ottimale per la pianificazione in cui ricade il Comune, individuato nelle tavole contrassegnate dal numero 5 del PTCP e disciplinato all'art. 62 dello stesso.

#### **Art. 9.2- Articolazione e quantificazione delle dotazioni territoriali e delle attrezzature sovracomunali**

*c1*

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.

*c2*

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:

30 mq. per ogni abitante effettivo e potenziale del Comune determinato ai sensi del successivo terzo comma, dei quali:

18 mq/abitante ripartiti ai sensi del D.M. 1444/1968:

- 4,5 mq/abitante di aree per l'istruzione dell'obbligo, asili nido e scuole materne;
- 2 mq/abitante di aree per attrezzature di interesse comune;

- 7,5 mq/abitante di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
- 4 mq/abitante di aree per parcheggi;
- 12 mq/abitante di cui:
  - 4 mq/abitante di aree per parcheggi;
  - 8 mq/abitante ripartiti tra i punti a), b), c), d), f), h) del precedente comma in ragione della struttura (giovane, adulta o anziana) della popolazione residente.

Vanno inoltre aggiunti, tra la dotazione di minima di standard di qualità urbana, 3 ml/abitante di piste ciclabili, da garantire per i 2/3 entro il centro abitato così come definito dal Codice della Strada; tale dotazione potrà essere ridistribuita fra i diversi comuni del medesimo ambito ottimale di pianificazione, tramite la progettazione unitaria dell'ambito stesso;

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;

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 20% della superficie destinata a tali insediamenti, per la quale in sede di POC può essere definita la ripartizione tra aree per parcheggi, comunque non inferiore al 5%, e verde pubblico e per attività collettive.

c3

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.

c4

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.

c5

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.

c6

La dotazione di attrezzature sovracomunali atta a raggiungere il livello minimo previsto dal PTCP per l'Ambito ottimale per la pianificazione in cui ricade il Comune, individuato nelle tavole contrassegnate dal numero 5 del PTCP 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.

### **Art. 9.3 - Dotazioni di qualità urbana: modalità attuative**

*c1*

Le dotazioni di scala urbana e territoriale esistenti e di nuova previsione, destinate a funzioni di servizio strategiche per l'assetto del territorio sono riportate nella tav 2b ovvero possono essere indicate nelle Schede d'ambito. Tali dotazioni territoriali vanno comunque più propriamente individuate dal POC, anche in difformità dalle localizzazioni indicate nel presente Piano, purché nel rispetto delle dotazioni minime individuate al precedente art. 9.2.

*c2*

Le dotazioni di qualità urbana esistenti di carattere comunale sono individuate cartograficamente e disciplinate dal RUE.

*c3*

La previsione e la realizzazione di attrezzature sovracomunali, in coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni delle Norme del PTCP, 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.

*c4*

Le dotazioni previste dal presente Piano possono essere attuate:

- a) 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;
- b) attraverso il POC, entro gli Ambiti di nuovo insediamento (A12 e A13) e gli ambiti da riqualificare (A11), sulla base delle indicazioni del PSC, secondo modalità procedurali, tecniche ed economiche definite dal POC;
- c) attraverso il POC, 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.

*c5*

Il POC 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.

*c6*

E' obiettivo primario del PSC corrispondere in misura adeguata, nell'arco dei prossimi venti anni, in primo luogo all'intera domanda dei futuri residenti ipotizzati dal PSC. A tal fine l'offerta attuale andrà progressivamente integrata:

- a) 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;
- b) 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. 9.4 - Dotazioni ecologico - ambientali e infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti**

*c1*

Ai sensi dell'articolo A-25 della Legge Regionale 20/2000, 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.



c2

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.

c3

Il presente Piano individua 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.

c4

E' compito del POC 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.

c5

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

c1

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.

c2

Per favorire la riduzione dell'inquinamento atmosferico, il RUE deve specificare i seguenti indirizzi:

- A) nella progettazione degli insediamenti vanno utilizzate barriere vegetali al fine di limitare la diffusione delle polveri totali;
- B) la tipologia urbana ed edilizia dovrà permettere la ventilazione naturale degli edifici tenendo altresì presente la disposizione dei manufatti preesistenti.
- C) negli impianti di riscaldamento/raffrescamento degli edifici devono essere privilegiati sistemi ad alta efficienza energetica e che minimizzino le emissioni in atmosfera;
- D) 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.

c3

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.

c4

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

c5

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 mt di prossimità alle funzioni incompatibili.

c6

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. 9.6 - Criteri per il risanamento e la gestione integrata della risorsa idrica**

c1

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 dovranno essere individuati dal POC e dal RUE per le rispettive competenze sentito il Servizio Provinciale Ambiente.

c2

Al fine della definizione degli agglomerati di progetto si dovrà tenere conto delle nuove previsioni insediative definite dal presente Piano e delle aree di espansione previste nel PRG previgente e confermate riportate nella Tav. 2b, 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 dovrà essere conteggiato 1 abitante insediabile ogni 50mq di SUL e un addetto insediabile ogni 168 mq di SUL.

c3

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.

c4

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:

- a) 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;
- b) 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;
- c) vanno predisposti impianti separati di canalizzazione delle acque meteoriche e delle reti di fognatura;
- d) 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;
- e) 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'ufficiosità dei corpi idrici ricettori finali adeguata alla portata di piena delle acque meteoriche, anche in rapporto all'estensione delle impermeabilizzazioni esistenti e previste;
- f) 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;
- g) 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;

c5

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.

c6

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 POC.

c7

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.

c8

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:

- a) 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;
- b) i trattamenti depurativi da applicarsi prima 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;
- c) 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 immediatamente 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;
- d) i trattamenti depurativi da applicarsi prima 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.

c9

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 stabilita dall'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione allo scarico.

#### **Art. 9.7 - Promozione del risparmio energetico e della qualità ecologica degli interventi**

c1

Il PSC prevede che in sede di programmazione degli interventi (POC) 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 che riguardano gli ambiti di riqualificazione e gli ambiti di nuovo insediamento.

c2

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 RUE 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.

c3

I contenuti e gli obiettivi oggetto di regolamentazione sono:

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

c4

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. Essi inoltre concorrono, negli ambiti di espansione residenziale, ai benefici di cui all'art. 3.2, comma 11, del presente Piano.

#### **Art. 9.8 - Smaltimento e gestione dei rifiuti**

c1

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.

c2

Il RUE negli ambiti consolidati e il POC 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, ..) 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. 10.1 - ValSAT e requisiti di sostenibilità per gli insediamenti**

*c1*

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 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 come specificato nel successivo art. 10.3.

*c2*

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.

*c3*

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.

*c4*

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.

*c5*

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 POC ulteriori valutazioni, verifiche ed analisi finalizzate alla definizione di più precise condizioni di sostenibilità e degli interventi preordinati all'attuazione delle trasformazioni previste.

c6

Il presente Piano definisce i fattori di criticità funzionale e ambientale, le dotazioni esistenti, gli obiettivi della pianificazione e gli indirizzi assegnati al POC 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.

c7

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 POC per gli ambiti di riqualificazione e di nuovo insediamento;
- al RUE e al Regolamento applicativo della classificazione acustica per gli interventi diffusi nel territorio consolidato e nel territorio rurale;
- al POC per il programma delle opere pubbliche anche in applicazione del Piano di risanamento acustico per interventi specifici entro gli ambiti consolidati.

c8

Nei casi di cui al precedente art. 3.2, commi 7 e 9, il POC accompagna tale previsione con una specifica ValSAT che ne evidenzia il bilancio di impatto sui sistemi socio-economico, ambientale, naturale, insediativi, infrastrutturale tecnologico e della mobilità seguendo la metodologia riportata al comma successivo.

c9

La metodologia per la predisposizione della ValSAT dei POC, 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 POC;
- 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.

c10

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 PTCP.

c11

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 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, tralasciando 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. 10.2 - Implementazione dei dati conoscitivi e valutativi nel Sistema Informativo dell'Ufficio di Piano**

*c1*

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.

*c2*

L'Ufficio di Piano, di cui il Sistema Informativo Territoriale fa parte, avvalendosi della eventuale collaborazione coordinata delle strutture tecnico-amministrative dei Comuni interessati, provvede all'aggiornamento, su supporto informatico, della cartografia dei POC e dei RUE 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. 10.3 - Monitoraggio di efficacia delle previsioni degli strumenti di pianificazione**

*c1*

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.

*c2*

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.

*c3*

Il monitoraggio di cui al precedente comma 1 deve essere fatto con cadenza quinquennale, quale attività propedeutica alla formazione del successivo POC utilizzando il set minimo di indicatori riportato nella ValSAT del presente Piano.

*c4*

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 di tali enti.



**PARTE V**  
**DISPOSIZIONI INTEGRATIVE E FINALI**

**TITOLO XVI**  
**Disposizioni finali**

**Art. 11.1 - Carta unica del Territorio**

*c1*

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.

*c2*

Gli elaborati cartografici Tav. 2a - 2b – 2c - 4a - 4b – 4c – 4d e le Schede d'ambito 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. 11.2 - Misure di salvaguardia**

*c1*

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.

*c2*

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:

- a) 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;
- b) all'approvazione di strumenti subordinati di pianificazione urbanistica (piani di settore, piani attuativi) in contrasto con le prescrizioni del presente Piano.

*c3*

In attesa dell'adozione del POC e del RUE si applica la disciplina del PRG per gli ambiti consolidati (Titolo VIII) e per il territorio rurale (Titolo XIII) purché sia verificata la corrispondenza di destinazione d'uso urbanistica fra lo strumento vigente ed il PSC.

*c4*

Le previsioni di espansione residenziale soggette a PUA del PRG previgente, confermate dal presente Piano ed individuate nella Tav. 2b, devono essere attuate entro il termine di esaurimento di validità del primo POC.

*c5*

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 POC ed dal RUE, in conformità con le disposizioni di tutela fissate dal PTCP e recepite dal presente Piano.

*c6*

Fino all'approvazione del RUE, nelle aree inserite negli ambiti agricoli del PSC, che, in base al PRG vigente alla data di approvazione del presente Piano, avevano destinazione extraagricola, si applicano le disposizioni di PRG.

**Art. 11.3 – Adesione al Regolamento per la Bioedilizia ed il Risparmio Energetico.**

*c1*

Il Comune si riserva la possibilità di stabilire incentivi di Sul o altre forme di premialità progressive (riconoscimento di crediti edilizi, riduzione del contributo di costruzione, ecc.) ai sensi dell'art. 7 ter della L.R. 20/2000 e s.m. ed i.

A tal fine si rimanda al *Regolamento per la Bioedilizia e il Risparmio Energetico del Comune di Forlimpopoli*, in cui le nuove quantità di Sul, introdotte quali premialità aggiuntive, rispettano i seguenti limiti:

- ≤ 20% della potenzialità prevista dallo strumento urbanistico.

Tali incrementi saranno dedotti, in sede di POC, dal dimensionamento residenziale o produttivo definito dal PSC.

c2

Anche per gli edifici compresi all'interno del Centro Storico nonché gli edifici censiti nel territorio rurale dal presente PSC, è possibile aderire al *Regolamento per la Bioedilizia e il Risparmio Energetico del Comune di Forlimpopoli*.

c3

Le dotazioni territoriali aggiuntive, derivanti dall'incremento di SUL, verranno calcolate sulla base degli standard territoriali minimi previsti dalle normative urbanistiche regionali e nazionali, calcolate sulla SUL incrementata coerentemente all'incentivazione richiesta.

c4.

Qualora non si riescano a reperire le dotazioni territoriali aggiuntive a seguito dell'incremento di superficie, è possibile monetizzarle.

#### **Art. 11.4 – Disposizioni transitorie in materia di previsioni commerciali. (\*)**

c.1

A far data dall'entrata in vigore della Variante specifica al PSC, approvata con deliberazione del C.C. n. 45 del 21/11/2016, con cui sono state apportate le modifiche al precedente art. 6. 2 "Disciplina del Commercio", sono disapplicate le disposizioni di cui al comma 2, lett. b) e c) dell'art. 8.3 del POC "Criteri generali per il commercio". Le modificate disposizioni di cui all'art. 6.2 sostituiscono pertanto quelle richiamate del POC.

c.2

A seguito della scadenza del POC, non saranno ammesse nuove localizzazioni di medie strutture di vendita; nelle more dell'approvazione del nuovo POC saranno ammesse unicamente modifiche a quelle già validate e che siano attuate o in corso di attuazione ai sensi del primo comma dell'art. 30 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.; tali modifiche non potranno prevedere incremento della Superficie di Vendita già validata all'interno dei singoli comparti attuativi.

Nel rispetto dell'art. 6.2, comma 5, modifiche riguardanti il passaggio dal settore merceologico non alimentare a quello alimentare sono ammesse solo per strutture già validate di rango medio-inferiore secondo le soglie del PSC previgente (mq. 800 di SV).

c. 3

Le eventuali modifiche di cui al comma precedente sono ammesse nel rispetto del PSC attraverso la presentazione di un Piano Urbanistico Attuativo dotato di Valutazione di Sostenibilità Ambientale (VAS/ValSat), ai sensi dell'art. 5 della citata legge regionale."

(\*) - Ad entrata in vigore del progetto di legge recante *Disciplina Regionale sulla tutela e l'uso del territorio* gli espliciti riferimenti al (POC) saranno da intendersi anche in relazione alle nuove modalità e strumenti operativi che saranno introdotti.

## APPENDICE A

## PREMESSA METODOLOGICA

La definizione delle Unità di Paesaggio operata dal PSC mutua quella operata dal PTCP di Forlì-Cesena, di cui si riporta la metodologia utilizzata e i caratteri geomorfologici, insediativi ed infrastrutturali per il territorio comunale di Forlimpopoli.

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.

Tale loro definizione poggia principalmente su quattro fattori, ritenuti per questo determinanti, dei quali due, essenziali, sono 'strutturali' di lungo periodo e/o, se si vuole, suscettibili di lentissima trasformazione: da una parte le strutture geomorfologiche che costituiscono e caratterizzano le diverse sezioni territoriali e dall'altra la trama e il sedimento delle diverse logiche insediative storiche che hanno prodotto l'assetto insediativo attuale, e l'altra coppia, di riferimento fondamentale pur se gerarchicamente secondaria rispetto alla precedente, sono fattori di più breve periodo e/o, se si vuole, evolutivi: da un lato, sul versante geomorfologico, le dinamiche soggiacenti e recenti dei fenomeni di dissesto e di modificazione del reticolo idrografico, dall'altro le dinamiche di evoluzione degli usi dei suoli.

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

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

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

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

La preliminare descrizione che di seguito viene data delle unità di paesaggio individuate, si articola, 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.

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, se non per la morfologia, che resta dolce pur se con l'elevarsi di alcuni poggi costituiti da terreni più tenaci (Spungone nel limitrofo territorio di 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. 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.

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 è rappresentata dal sistema di testate dei crinali, ed è fortemente coesa con l'unità di pianura.

L'ambito è caratterizzato da un prevalente utilizzo agricolo e dalla conseguente diffusione insediativa sparsa, non sempre legate agli aspetti produttivi, mentre per i sistemi insediativi aggregati il sistema morfologico di appartenenza (quello forlivese) 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

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 al pettine vallivo.

Non vi figurano discariche attive di alcun genere.

Si evidenzia altresì la totale assenza, di linee ad alta o altissima tensione di energia elettrica.

UDP6 - PAESAGGIO DELLA PIANURA AGRICOLA INSEDIATIVA e  
UDP6a - PAESAGGIO DELLA PIANURA AGRICOLA PIANIFICATA

#### - 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 problematiche, 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 di abbassamento annuo pari a due centimetri tra gli abitati di Forlì e Forlimpopoli.

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.

E' ai due aspetti sopra descritti che si legano i fenomeni di esondazione e ristagno che colpiscono ripetutamente notevoli porzioni dell'unità ed è pertanto ad essi che, affrontati a scala adeguata, si dovranno rivolgere in primo luogo le politiche di settore.

#### - CARATTERI INSEDIATIVI

L'ambito territoriale si estende oltre i confini comunali ed è definito a livello provinciale 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 culturali - 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 riutilizzo che hanno interessato parte del territorio provinciale.

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.

L'elevata infrastrutturazione del suo territorio discende da alcuni semplici, evidenti fattori:

- presenza di grandi città di pianura;
- presenza di un forte sistema insediativo sparso;
- 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.

Le principali realtà urbanizzate della provincia, 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.