

**BORGTOSSIGNANO • CASALFIUMANESE • CASTEL DEL RIO • CASTEL GUELFO •
CASTEL SAN PIETRO TERME • DOZZA • FONTANELICE • IMOLA • MEDICINA • MORDANO**

COMUNE DI BORGTOSSIGNANO

Sindaco	Stefania Dazzani
Segretario Comunale	Simonetta D'Amore
Assessore all'Urbanistica	Sergio Fiordalisi
Dirigente di settore	Alessandro Costa

Adozione	Delibera C.C.
Controdeduzioni	Delibera C.C.
Approvazione	Delibera C.C.

PSC

NORME TECNICHE ATTUATIVE

Elaborato

B

RESPONSABILE DI PROGETTO

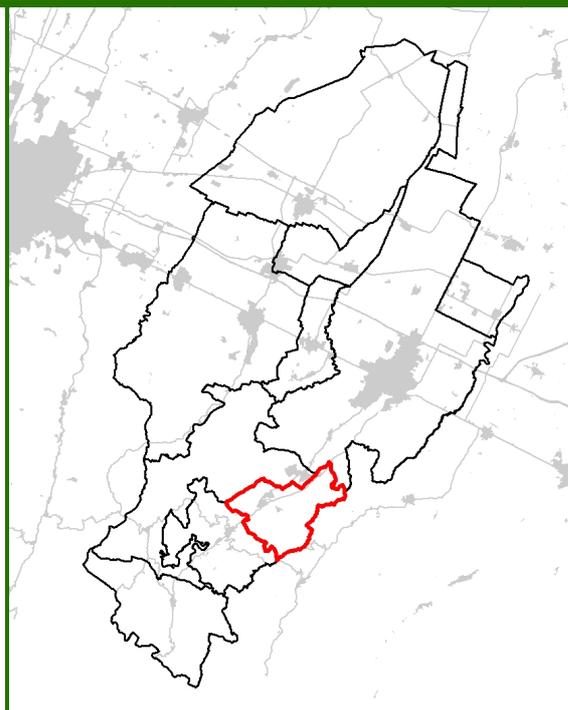
Arch. Ivano Serrantoni

UFFICIO DI PIANO FEDERATO

Arch. Ivano Serrantoni
Dott.ssa Raffaella Baroni
Dott. Lorenzo Diani

CONSULENTI DI PROGETTO

Arch. Franco Capra
Arch. Piergiorgio Mongioj
Arch. Mario Piccinini



GRUPPO DI LAVORO PSC

COLLEGIO DEI FUNZIONARI AL 31.12.2012

Geom. Carlo Arcangeli, *Comune di Borgo Tossignano*
Arch. Alessandro Costa, *Comune di Casalfiumanese*
Geom. Maurizio Bruzzi, *Comune di Castel del Rio*
Arch. Vittorio Giogoli, *Comune di Castel Guelfo*
Arch. Ivano Serrantoni, *Comune di Castel San Pietro Terme*
Ing. Susanna Bettini, *Comune di Dozza*
Ing. Andrea Tommasoli, *Comune di Fontanelice*
Ing. Fulvio Bartoli, *Comune di Imola*
Ing. Giulia Angelelli, *Comune di Medicina*
Geom. Alfonso Calderoni, *Comune di Mordano*

COLLABORATORI E CONTRIBUTI

Arch. Nicola Cardinali, *Comune di Castel Guelfo*
Arch. Davide Antonio Pasquale Carluccio, *Ufficio di Piano Federato*
Dott.ssa Emanuela Casari, *Comune di Medicina*
Roberto Cenni, *Comune di Imola*
Arch. Manuela Mega, *Comune di Castel San Pietro Terme*
Geom. Stefania Mongardi, *Comune di Castel San Pietro Terme*
Saverio Orselli, *Comune di Imola*
Arch. Roberta Querzè, *Comune di Imola*
Ing. Morena Rabiti, *Comune di Castel Guelfo*
Ing. Laura Ricci, *Comune di Imola*
Arch. Serena Simone, *Ufficio di Piano Federato*
Dott.ssa Valeria Tarroni, *Comune di Imola*
Arch. Francesca Tomba, *Ufficio di Piano Federato*
Geom. Tiziano Trebbi, *Comune di Medicina*
Arch. Francesca Vassura, *Comune di Medicina*
Dott. Geol. Lucietta Villa, *Comune di Imola*
Arch. Fausto Zanetti, *Comune di Castel San Pietro Terme*

CONTRIBUTI SPECIALISTICI

Analisi della potenzialità archeologica:

Dott. Xabier Z. Gonzalez Muro
Dott. Giacomo Orofino

Classificazione acustica:

AIRIS

ValSAT:

GEA Progetti
A++ associati - Progetti Sostenibili

Geologia e Morfologia:

Studio Quintili e associati

Sismica:

Studio geologico ambientale ARKIGEO di Gasparini Dott. Geol. Giorgio

Si ringrazia per la collaborazione:

AITE – Associazione Indipendente Tecnici Edilizi
AREA BLU
ARPA - Sezione Provincia di Bologna - Distacco imolese
AUSL di Imola – Dipartimento di Salute Pubblica (UOC Igiene e Sanità Pubblica; UOC Prevenzione e sicurezza ambienti di lavoro)
Dott. Paolo Mattiussi, Responsabile Servizi Programmazione Territoriale Regione Emilia-Romagna

INDICE

TITOLO 1 – STRUMENTI E PROCEDURE PER LA PIANIFICAZIONE STRUTTURALE DEI COMUNI

CAPO 1.1 – IL PIANO STRUTTURALE FEDERATO DEI COMUNI (PSC)

Art. 1.1.1	LA PIANIFICAZIONE COMUNALE	Pag. 1
Art. 1.1.2	PRINCIPI E CONTENUTI DEL PSC	Pag. 1
Art. 1.1.3	VALIDITÀ, ENTRATA IN VIGORE DEL PSC, RAPPORTO CON LA STRUMENTAZIONE VIGENTE	Pag. 3

CAPO 1.2 – GESTIONE DEL PSC

Art. 1.2.1	ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PSC	Pag. 4
Art. 1.2.2	VALORE DELLE INDIVIDUAZIONI GRAFICHE	Pag. 4
Art. 1.2.3	VARIANTI AL PSC	Pag. 5
Art. 1.2.4	RAPPORTI CON LEGISLAZIONI E PIANIFICAZIONI SOVRAORDINATE E TRA PSC E RUE	Pag. 6

CAPO 1.3 – STRUMENTI PER LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Art. 1.3.1	IL QC: CONTENUTI, CONSULTAZIONE E AGGIORNAMENTO	Pag. 7
Art. 1.3.2	LA ValSAT	Pag. 7
Art. 1.3.3	IL RUE: CONTENUTI E DISCIPLINA	Pag. 7
Art. 1.3.4	IL POC: CONTENUTI E DISCIPLINA	Pag. 8

CAPO 1.4 – STRUMENTI PER IL RECUPERO URBANISTICO

Art. 1.4.1	PIANI DI RECUPERO E PIANI ATTUATIVI ASSIMILABILI	Pag. 11
Art. 1.4.2	STRUMENTI PER INTERVENTI DI SOSTITUZIONE E TRASFORMAZIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI O DI RIQUALIFICAZIONE.....	Pag. 11

TITOLO 2 - IL TERRITORIO DEI COMUNI DEL CIRCONDARIO IMOLESE E I SUOI CARATTERI

CAPO 2.1 – MORFOLOGIA, STRUTTURA E TUTELA DELLE IDENTITÀ CULTURALI E DEL PAESAGGIO

Art. 2.1.1	SISTEMA DEI CRINALI E CALANCHIVO	Pag. 13
Art. 2.1.2	SISTEMA FORESTALE E BOSCHIVO	Pag. 13
Art. 2.1.3	RETE NATURA 2000	Pag. 14
Art. 2.1.4	ZONE DI INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE E DI PARTICOLARE INTERESSE NATURALISTICO DI PIANURA	Pag. 15
Art. 2.1.5	TUTELA NATURALISTICA, ZONE UMIDE, ALBERI MONUMENTALI E VIABILITÀ PANORAMICA	Pag. 15
Art. 2.1.6	RETE ECOLOGICA	Pag. 16
Art. 2.1.7	VINCOLO PAESAGGISTICO	Pag. 19
Art. 2.1.8	VINCOLI E ZONE SPECIALI DA PRG PREVIGENTI	Pag. 19

CAPO 2.2 – TUTELA DEI BENI STORICO-CULTURALI E TESTIMONIALI

Art. 2.2.1	ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO ARCHEOLOGICO – AREE ARCHEOLOGICHE, CENTURIAZIONE ROMANA, RISPETTO DELLA VIA EMILIA	Pag. 20
Art. 2.2.2	ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE - ZONE INTERESSATE DA BONIFICHE STORICHE E PARTECIPANZE, VIABILITÀ STORICA, CANALI STORICI	Pag. 21
Art. 2.2.3	EDIFICI, MANUFATTI E AREE DI PERTINENZA VINCOLATI (DLgs. 42/2004)	Pag. 22

TITOLO 3 – TUTELA DELLA VULNERABILITÀ DEL TERRITORIO E DELLE RISORSE

CAPO 3.1 – LE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

Art. 3.1.1	ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI, CORSI D'ACQUA.....	Pag. 23
Art. 3.1.2	AREE AD ALTA PROBABILITÀ DI INONDAZIONE	Pag. 23
Art. 3.1.3	AREE A RISCHIO DI INONDAZIONE IN CASO DI EVENTI DI PIOGGIA CON TEMPO ALMENO DI 200 ANNI	Pag. 24
Art. 3.1.4	AREE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI IDRAULICI STRUTTURALI	Pag. 24
Art. 3.1.5	ZONE DI PROTEZIONE DELLE RISORSE IDRICHE	Pag. 24
Art. 3.1.6	GESTIONE DELLE ACQUE METEORICHE	Pag. 25

CAPO 3.2 – IL SUOLO

Art. 3.2.1	AREE A RISCHIO FRANE – ATTITUDINI ALLA TRASFORMAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA NEL TERRITORIO MONTANO	Pag. 26
Art. 3.2.2	VINCOLO IDROGEOLOGICO	Pag. 27

CAPO 3.3 – LE CAVE

Art. 3.3.1	PIANO DELLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE	Pag. 28
------------	---------------------------------------	---------

CAPO 3.4 – LA PREVENZIONE SISMICA

Art. 3.4.1	PERICOLOSITÀ SISMICA	Pag. 29
------------	----------------------------	---------

CAPO 3.5 – LA ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Art. 3.5.1	LA ZONIZZAZIONE ACUSTICA	Pag. 30
------------	--------------------------------	---------

TITOLO 4 – VINCOLI DERIVANTI DALLE INFRASTRUTTURE DEL TERRITORIO

CAPO 4.1 – FASCE DI RISPETTO

Art. 4.1.1	IMPIANTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE	Pag. 31
Art. 4.1.2	FASCE DI RISPETTO FERROVIARIO	Pag. 31
Art. 4.1.3	FASCE DI RISPETTO STRADALE	Pag. 31
Art. 4.1.4	RETI TECNOLOGICHE E INFRASTRUTTURE	Pag. 33

TITOLO 5 – IL SISTEMA INSEDIATIVO ESISTENTE E DI PROGETTO

CAPO 5.1 – ASSETTO STRUTTURALE DEL TERRITORIO

Art. 5.1.1	CLASSIFICAZIONE SINTETICA DEL TERRITORIO	Pag. 35
------------	--	---------

CAPO 5.2 – TERRITORIO URBANIZZATO

Art. 5.2.1	CARATTERI GENERALI DEL TERRITORIO URBANIZZATO	Pag. 36
Art. 5.2.2	IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO	Pag. 36
Art. 5.2.3	AMBITI URBANI CONSOLIDATI (AUC)	Pag. 37
Art. 5.2.4	AMBITI DA RIQUALIFICARE (AR)	Pag. 39
Art. 5.2.5	ZONE SPECIALIZZATE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE TERZIARIE NEL NCI	Pag. 40
Art. 5.2.6	AMBITI PRODUTTIVI E TERZIARI SOVRACOMUNALI DI SVILUPPO NEL TERRITORIO URBANIZZATO (ASP_A)	Pag. 41
Art. 5.2.7	AMBITI PRODUTTIVI E TERZIARI SOVRACOMUNALI CONSOLIDATI NEL TERRITORIO URBANIZZATO (ASP_B)	Pag. 41
Art. 5.2.8	AMBITI PRODUTTIVI E TERZIARI COMUNALI (ASP_C)	Pag. 41
Art. 5.2.9	AMBITI PREVALENTEMENTE COMMERCIALI E TERZIARI	Pag. 42

CAPO 5.3 – TERRITORIO URBANIZZABILE

Art. 5.3.1	CARATTERI GENERALI DEL TERRITORIO URBANIZZABILE	Pag. 43
Art. 5.3.2	TERRITORIO URBANIZZABILE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (ANS_C)	Pag. 43
Art. 5.3.3	DIMENSIONAMENTO E CRITERI DI ATTUAZIONE DELLE NUOVE AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI	Pag. 44
Art. 5.3.4	ERS – FINALITÀ E OBIETTIVI	Pag. 45
Art. 5.3.5	TERRITORIO URBANIZZABILE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO E TERZIARIO (ASP_N)	Pag. 46
Art. 5.3.6	CRITERI DI DIMENSIONAMENTO PER LE PREVISIONI DI SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE	Pag. 48

CAPO 5.4 – POLI FUNZIONALI

Art. 5.4.1	AMBITI POLI FUNZIONALI (APF)	Pag. 49
------------	------------------------------------	---------

CAPO 5.5 – LA PEREQUAZIONE

Art. 5.5.1	DIRITTI EDIFICATORI E AMBITI DI PEREQUAZIONE URBANISTICA	Pag. 51
Art. 5.5.2	STRUMENTI E DEFINIZIONI PER LA PEREQUAZIONE URBANISTICA	Pag. 52
Art. 5.5.3	PEREQUAZIONE URBANISTICA RESIDENZIALE	Pag. 54
Art. 5.5.4	PEREQUAZIONE URBANISTICA IN AMBITI DA RIQUALIFICARE	Pag. 54
Art. 5.5.5	CESSIONE DI AREE E REALIZZAZIONE DI DOTAZIONI	Pag. 55
Art. 5.5.6	PEREQUAZIONE IN TERRITORIO URBANIZZATO	Pag. 55
Art. 5.5.7	PEREQUAZIONE URBANISTICA PRODUTTIVA, TERZIARIA E COMMERCIALE	Pag. 56

CAPO 5.6 – IL TERRITORIO RURALE

Art. 5.6.1	OBIETTIVI E DIRETTIVE GENERALI	Pag. 58
Art. 5.6.2	SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO RURALE	Pag. 60
Art. 5.6.3	SISTEMA AGRICOLO DELLA PIANURA	Pag. 60
Art. 5.6.4	SISTEMA DELLA VIA EMILIA	Pag. 61
Art. 5.6.5	SISTEMA PEDECOLLINARE	Pag. 62
Art. 5.6.6	SISTEMA DELL'ALTA COLLINA	Pag. 63
Art. 5.6.7	AMBITI CARATTERIZZANTI IL TERRITORIO RURALE	Pag. 63
Art. 5.6.8	AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO PAESAGGISTICO (ARP)	Pag. 64
Art. 5.6.9	AMBITI AGRICOLI AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA (AVP)	Pag. 64
Art. 5.6.10	BENI CULTURALI IN AMBITO RURALE	Pag. 65
Art. 5.6.11	DIRETTIVE AL RUE PER FUNZIONI RESIDENZIALI E INTEGRATIVE A FAVORE DI SOGGETTI IN POSSESSO DI QUALIFICA DI IAP	Pag. 65
Art. 5.6.12	DIRETTIVE AL RUE PER FUNZIONI RESIDENZIALI A FAVORE DI SOGGETTI NON IN POSSESSO DELLA QUALIFICA DI IAP	Pag. 66
Art. 5.6.13	DIRETTIVE AL RUE RELATIVE AI SERVIZI AGRICOLI AZIENDALI	Pag. 67

TITOLO 6 – IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

CAPO 6.1 – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 6.1.1	CARATTERI GENERALI	Pag. 68
------------	--------------------------	---------

CAPO 6.2 – IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE DELLA MOBILITÀ E DELLE RETI TECNOLOGICHE

Art. 6.2.1	MOBILITÀ SU FERRO	Pag. 69
Art. 6.2.2	MOBILITÀ MECCANIZZATA E CICLO-PEDONALE	Pag. 69
Art. 6.2.3	RETI TECNOLOGICHE TERRITORIALI	Pag. 70

CAPO 6.3 – IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E LOCALI

Art. 6.3.1	CLASSIFICAZIONE DELLE DOTAZIONI	Pag. 71
Art. 6.3.2	SVILUPPO DELLE DOTAZIONI	Pag. 72
Art. 6.3.3	SVILUPPO DELLE DOTAZIONI SPECIALI (DS) ED ECOLOGICHE-AMBIENTALI (DEA)	Pag. 73
Art. 6.3.4	INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI	Pag. 73

ALLEGATO 1	– ABBREVIAZIONI	Pag. 75
ALLEGATO 2	– DEFINIZIONI	Pag. 81
ALLEGATO 3	– ELENCO ELABORATI QUADRO CONOSCITIVO DEL DP	Pag. 87
ALLEGATO 4	– ELENCO ELABORATI DEL PSC	Pag. 89

TITOLO 1

STRUMENTI E PROCEDURE PER LA PIANIFICAZIONE STRUTTURALE DEI COMUNI

CAPO 1.1

IL PIANO STRUTTURALE FEDERATO DEI COMUNI (PSC)

Art. 1.1.1 – LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

1. I contenuti e le modalità attuative della disciplina urbanistica ed edilizia, in conformità con i contenuti della LR 20/2000 e smi si articolano nel Piano Strutturale Comunale (PSC), nel Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e nel Piano Operativo Comunale (POC). PSC, POC, RUE
2. Le sigle, le abbreviazioni e le definizioni utilizzate nelle presenti NTA del PSC si consultano negli allegati 1 e 2 in coda alle NTA. DEFINIZIONI, SIGLE E ABBREVIAZIONI

Art. 1.1.2 – PRINCIPI E CONTENUTI DEL PSC

1. Il Piano Strutturale Comunale (PSC) è lo strumento federato di pianificazione urbanistica dei Comuni aderenti al Nuovo Circondario Imolese (NCI), elaborato in forma associata. Stabilisce le scelte strategiche di governo del territorio dei Comuni aderenti, regola un sostenibile sviluppo economico, garantisce la tutela dell'integrità fisica, sociale e culturale dei territori comunali e ne salvaguarda i valori identitari e ambientali. Il Piano fa propria la visione strategica complessiva proposta dal PTR della Regione Emilia-Romagna. CONTENUTI DEL PSC
2. Il PSC viene adottato e approvato da ogni Comune aderente al NCI con specifico riferimento al proprio territorio comunale, in coerenza con le scelte indicate al comma 1. ADOZIONE E APPROVAZIONE SINGOLA DI OGNI COMUNE
3. Il PSC è elaborato ai sensi della LR 20/2000 e smi, nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative statali e regionali in materia di pianificazione territoriale e urbanistica e in coerenza con le risultanze del Quadro Conoscitivo (QC) e le sue revisioni, con la VALSAT e con le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP). COERENZA CON IL QC LA LR 20/2000 E SMI E IL PTCP
4. Le presenti NTA del PSC recepiscono e integrano le tutele, le direttive e le prescrizioni previste dal PTCP. RICHIAMO ALLE NORME DEL PTCP
5. Il PSC definisce per tutto il territorio interessato il sistema delle tutele e dei vincoli (ricognitivi, previsti da leggi e da piani di settore). Definisce inoltre il quadro delle risorse e dei sistemi ambientali, nonché il loro grado di riproducibilità e vulnerabilità, stabilendo gli obiettivi generali e le scelte strategiche. Valuta le condizioni di sostenibilità degli usi e delle trasformazioni territoriali compatibili, in rapporto agli obiettivi da perseguire sulla base delle politiche di governo del territorio. Il PSC definisce le scelte generali di assetto del territorio e di tutela dell'ambiente, nonché le principali OBIETTIVI E SCELTE STRATEGICHE

- trasformazioni urbanistiche e le necessarie dotazioni infrastrutturali, perseguendo l'obiettivo di un uso del suolo che incrementi la sostenibilità del territorio.
6. Il PSC **non attribuisce in nessun caso alle aree urbanizzabili potestà edificatoria né diritti edificatori**, che rimangono subordinati all'approvazione dei POC. Il PSC ha efficacia conformativa del diritto di proprietà limitatamente all'ap-posizione di vincoli e condizioni non aventi natura espropriativa di cui all'art. 6 commi 1 e 2 LR. 20/2000 e smi.

NON ASSEGNA
DIRITTI EDIFICATORI
 7. Il PSC classifica il territorio comunale in "**territorio urbanizzato**", "**territorio urbanizzabile**" e "**territorio rurale**". Per ciascuno vengono stabilite le caratteristiche urbanistiche e funzionali oltre agli obiettivi di qualità da perseguire nella pianificazione sott'ordinata (POC e RUE).

TERRITORIO
URBANIZZATO,
URBANIZZABILE,
RURALE
 8. Le previsioni di PSC inerenti beni appartenenti al patrimonio indisponibile dello Stato sono oggetto di accordi con le Amministrazioni dello Stato interessate.

BENI DELLO STATO
 9. Il PSC, il RUE e il POC, in rapporto alla legislazione nazionale, compongono insieme il Piano Regolatore Generale e il Regolamento Edilizio di cui alla L 1150/ 42 smi, integrati dal Regolamento di Igiene e da eventuali altri Regolamenti redatti in termini federati dai Comuni del NCI.

PSC+RUE+POC=
PRG+REG. EDILIZIO
 10. Nelle more dell'elaborazione del Piano Energetico Federato dei Comuni del NCI, il PSC anticipa direttive al RUE e ai POC per norme operative che riguardano i criteri di collocazione degli interventi, le fonti energetiche rinnovabili, l'uso di materiali "bio e locali" e di materiali tecnologicamente avanzati sotto il profilo ecologico, la cooperazione e le comunità solari, etc.
 11. Il PSC, il POC e il RUE assumono, ciascuno per il proprio ambito di competenza, i seguenti obiettivi fondamentali di sostenibilità ambientale:
 - il risparmio energetico attraverso la razionalizzazione delle scelte urbanistiche, l'ottimizzazione delle reti tecnologiche, le norme edilizie, etc.;
 - l'incremento dell'uso delle energie rinnovabili attraverso l'incentivazione all'uso del teleriscaldamento, l'utilizzo del solare termico e fotovoltaico, della geotermia a bassa entalpia, la produzione energetica eolica e da biomassa, etc. Il POC e il RUE dettano gli incentivi e le condizioni all'utilizzo delle energie rinnovabili;
 - il risparmio idrico mediante norme per l'appropriato utilizzo dell'acqua e per il recupero di pioggia per usi non pregiati e irrigui;
 - la sicurezza geotecnica e sismica nel quadro delle dislocazioni urbanistiche delle funzioni e in quello tecnico degli interventi;
 - la qualità dell'aria, la permeabilità del suolo, il rispetto dei livelli acustici, lo smaltimento delle acque e dei rifiuti in termini ecologicamente sostenibili mediante riciclo, la bonifica di suoli e di impianti dismessi, l'incentivazione della mobilità sostenibile sia meccanizzata che ciclo-pedonale, la qualità urbanistica e architettonica degli interventi e dell'habitat urbano.

OBIETTIVI PSC, POC,
RUE

Art. 1.1.3 – VALIDITÀ, ENTRATA IN VIGORE DEL PSC E RAPPORTO CON LA STRUMENTAZIONE VIGENTE

- | | | |
|----|---|--|
| 1. | Il PSC ha validità a tempo indeterminato , anche se le previsioni insediative sono calcolate in relazione a un arco temporale di circa 15 anni. | VALIDITÀ PSC |
| 2. | I contenuti del PSC sono vincolanti ai fini della redazione del RUE, dei POC e delle loro varianti nei limiti della Legge, ma non in ordine alla completa utilizzazione del dimensionamento del fabbisogno. | PREVISIONI PSC, POC
E RUE E RAPPORTO
CON IL DIMENSIONA-
MENTO |
| 3. | Fino all'approvazione del PSC i Comuni interessati danno attuazione alle previsioni contenute nei rispettivi PRG, fatte salve le norme di salvaguardia e le ulteriori disposizioni dell'art. 12 della LR 20/2000 smi. | MISURE DI
SALVAGUARDIA |
| 4. | Con la contestuale approvazione del PSC e del RUE vengono abrogate le disposizioni dei PRG e del Regolamento edilizio e di igiene previgenti, salvo quanto disposto al seguente comma. | ABROGAZIONE
PRG-RE-RI |
| 5. | Per gli strumenti urbanistici attuativi, in qualsiasi modo denominati, di iniziativa privata concertati e autorizzati alla presentazione, ovvero pubblicati, ovvero approvati, ovvero convenzionati e quelli di iniziativa pubblica adottati, ovvero approvati, ovvero convenzionati e quelli i cui interventi sono in corso di esecuzione o già completati alla data d'adozione del PSC, il RUE prevede, fatte salve eccezioni motivate dal pubblico interesse, che restino in vigore le norme dei PRG previgenti e i contenuti dei relativi piani attuativi (e loro varianti, anche successive all'adozione del PSC e del RUE). | PP PUBBLICATI RESTA-
NO IN VIGORE |
| 6. | Negli ambiti di nuovo insediamento e di riqualificazione compete esclusivamente al POC definire l'esatta delimitazione delle aree sulle quali attribuire diritti edificatori. Fino all'adozione del POC gli interventi sugli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza, posti all'interno del territorio urbanizzabile, sono disciplinati dal RUE. | AMBITI DI NUOVA
PREVISIONE |

CAPO 1.2 GESTIONE DEL PSC

Art. 1.2.1 – ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PSC

1. Il Piano Strutturale Comunale (PSC) è composto da: ELABORATI DEL PSC
 - a) Relazione [elaborato A];
 - b) Tavole di Piano (1:10.000)
 - tav. 1 "Progetto di assetto del territorio";
 - tav. 2 "Tutela e valorizzazione delle identità culturali e dei paesaggi";
 - tav. 3 "Tutele della vulnerabilità e sicurezza del territorio";
 - tav. 4 "Infrastrutture e attrezzature territoriali";
 - tav. 5 "Schema infrastrutturale della mobilità e sistemi territoriali" (1:50.000);
 - tav. 6 "Rete ecologica" (1:50.000);
 - tav. 7 "Carta delle potenzialità archeologiche" (1:25.000);
 - c) Norme tecniche attuative [elaborato B];
 - d) ValSAT:
 - Rapporto ambientale [elaborati C1];
 - Sintesi non tecnica finalizzata alla VAS [elaborati C2];
 - Valutazione di incidenza (VINCA) [elaborato C3];
 - e) Schede ValSAT e di Indirizzo progettuale (VIp) [elaborato D]
 - Allegato 1: Schede geologiche d'ambito comunale;
 - f) Microzonazione sismica [elaborato E]
 - g) Quadro Conoscitivo (QC).
2. L'elenco completo degli elaborati del PSC per il Comune di riferimento è riportato nell'allegato 4 alle presenti NTA.

Art. 1.2.2 – VALORE DELLE INDIVIDUAZIONI GRAFICHE

1. La trasposizione grafica di previsioni e vincoli dalla cartografia di PSC a quella di POC (art. 30 comma 2a LR 20/00 smi) e di RUE (art. 29 comma 2bis LR 20/00 smi) potrà operare gli scostamenti previsti dalla LR 20/00 smi. FLESSIBILITÀ DEI
GRAFICISMI
2. La base cartografica non costituisce certificazione probante per la forma e la localizzazione degli edifici e degli altri elementi rappresentati. Nell'attuazione del PSC, in caso di mancata corrispondenza fra contenuto delle norme e degli elaborati grafici prevale la norma, mentre fra elaborati grafici prevale quello con il grafico in scala a denominatore minore.
3. Quando una componente territoriale ricade contemporaneamente entro diversi sistemi, ambiti e zone individuati nelle tavole di PSC, valgono le disposizioni più restrittive delle trasformazioni e utilizzazioni prescritte. Per gli ambiti soggetti a trasformazioni disciplinate da schede VIp, in caso di mancata corrispondenza fra contenuto delle norme ed elaborati grafici prevale la norma più restrittiva.
4. Le indicazioni del PSC in ordine alle nuove previsioni insediative costituiscono riferimenti di massima ai sensi del comma 3 art. 28 LR 20/2000 smi, in quanto la puntuale definizione e specificazione è operata dal POC senza che ciò comporti modificazione del PSC. DIRETTIVE AL POC SU
NUOVE PREVISIONI
URBANISTICHE

Art. 1.2.3 – VARIANTI AL PSC

- | | | |
|----|---|---|
| 1. | Per l'approvazione delle varianti sostanziali o specifiche al PSC si applicano rispettivamente gli artt. 32 o 32bis della LR 20/2000 smi. | VARIANTI PSC |
| 2. | Non costituiscono varianti al PSC le seguenti modifiche, previste in sede di POC e RUE e loro varianti: | MODIFICHE AGLI
AMBITI IN SEDE DI
RUE E POC |
| a. | le rettifiche non sostanziali apportate ai perimetri degli Ambiti previsti dal PSC ed effettuate in sede di POC originario e/o di sua successiva variante a seguito di verifiche progettuali, fermi restando i <i>range</i> degli $Ut_{(s)}$ e $Ut_{(p)}$ (cfr.) afferenti l'Ambito di PSC, con esclusione degli Ambiti soggetti a vincolo ricognitivo; | FASCE DI RISPETTO |
| b. | individuazione e variazioni dei corridoi infrastrutturali di previsione, delle fasce di tutela e di rispetto dei punti e delle linee infrastrutturali presenti in cartografia, in particolare quando vengano demoliti, spostati o interrati o ne vengano modificate le caratteristiche tecnologiche; | FASCE DI RISPETTO |
| c. | variazione delle fasce di rispetto cimiteriale e stradale in conformità alle vigenti normative in materia; | FASCE DI RISPETTO |
| d. | approvazione di progetti speciali che generano estrazione di materiali inerti; in tali casi occorre adeguare il PAE ed il PIAE (capo 3.3), se e in quanto necessario; | PAE |
| e. | revoca, modifiche e nuove dichiarazioni di interesse culturale di immobili da parte della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali; | MODIFICHE DI
VINCOLI E TUTELE |
| f. | modifiche alle modalità attuative e alle categorie di intervento degli edifici classificati dal PSC come Beni Culturali, comprese le classificazioni di nuove unità o la declassificazione di unità censite (sulla base di adeguata documentazione tecnica e storica); | MODIFICHE DI
VINCOLI E TUTELE |
| g. | previsione di attrezzature o impianti pubblici di valenza locale ovvero opere pubbliche realizzate dagli Enti competenti in attuazione di previsioni discendenti da strumentazioni e progetti di livello sovracomunale; | MODIFICHE DI
VINCOLI E TUTELE |
| h. | aggiornamenti o modificazioni attinenti agli elaborati del QC e alle tavole di PSC (anche se proposti da soggetti privati) derivanti da qualsiasi piano sovraordinato o da leggi regionali o nazionali che abbiano valenza territoriale o urbanistica il cui recepimento costituisca un atto dovuto; | AGGIORNAMENTO
O MODIFICHE AL QC
E ALLE TAVOLE DI
PSC |
| i. | modifica o integrazione della classificazione delle alberature di pregio; | AGGIORNAMENTO
O MODIFICHE AL QC
E ALLE TAVOLE DI
PSC |
| j. | modifica alle aree di inondazione anche esterne a quelle previste dal PSAI; | AGGIORNAMENTO
O MODIFICHE AL QC
E ALLE TAVOLE DI
PSC |
| k. | modifica delle aree di danno degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante; | AGGIORNAMENTO
O MODIFICHE AL QC
E ALLE TAVOLE DI
PSC |
| l. | modifica del perimetro del Territorio Urbanizzato; | AGGIORNAMENTO
O MODIFICHE AL QC
E ALLE TAVOLE DI
PSC |
| m. | modifiche del RUE relative alla riclassificazione degli ambiti attuati a seguito di piani attuativi o Intervento Diretto Convenzionato (IDC); | AGGIORNAMENTO
O MODIFICHE AL QC
E ALLE TAVOLE DI
PSC |
| n. | integrazione della viabilità storica minore nel RUE; | AGGIORNAMENTO
O MODIFICHE AL QC
E ALLE TAVOLE DI
PSC |
| o. | modifiche conseguenti ad aggiornamenti e approfondimenti promossi da Enti Pubblici o da privati, previa approvazione dell'istruttoria da parte dell'autorità competente, delle individuazione delle frane attive e di quelle quiescenti; | AGGIORNAMENTO
O MODIFICHE AL QC
E ALLE TAVOLE DI
PSC |

- p. modifiche degli ambiti Poli Funzionali nei limiti condivisi mediante la sottoscrizione di apposito Accordo Territoriale e/o di eventuali modifiche dello stesso.
3. Tali variazioni sono recepite con apposito idoneo atto amministrativo dei Comuni.

Art. 1.2.4 – RAPPORTI CON LEGISLAZIONI E PIANIFICAZIONI SOVRAORDINATE E TRA PSC E RUE

- | | | |
|----|---|--|
| 1. | Le tavole di PSC riportano le perimetrazioni delle aree (disciplinate dai Titoli 2 e 3 delle presenti NTA) soggette a vincoli derivanti da legislazioni o pianificazioni sovraordinate. | PERIMETRAZIONE
AREE SOGGETTE A
VINCOLO |
| 2. | Il PSC definisce gli obiettivi e gli indirizzi di tali aree e demanda al RUE la disciplina di dettaglio degli interventi ammessi. | OBIETTIVI E INDIRIZZI |

CAPO 1.3

STRUMENTI PER LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Art. 1.3.1 – IL QC: CONTENUTI, CONSULTAZIONE, AGGIORNAMENTO

1. Il Quadro Conoscitivo costituisce un elaborato specifico del PSC, si avvale degli studi raccolti e sviluppati in sede di formazione del piano stesso e dei contributi conoscitivi acquisiti in sede di Conferenza di Pianificazione. IL QC
2. Ogni Comune può provvedere al monitoraggio degli elaborati del QC, sulla base delle informazioni raccolte attraverso la propria attività istituzionale ovvero quando rese disponibili da altri Enti, e in particolare dal NCI. MONITORAGGIO QC
3. In ogni intervento di trasformazione fisica o funzionale di una porzione di territorio o di un immobile, il soggetto proponente concorre all'aggiornamento del QC attraverso la compilazione della scheda tecnica descrittiva prevista dal RUE. AGGIORNAMENTO COSTANTE

Art. 1.3.2 – LA ValSAT

1. Il PSC sulla base della conoscenza dello stato dell'ambiente illustrata nel QC, definisce nell'elaborato ValSAT/VAS:
- gli obiettivi di sostenibilità ambientale delle trasformazioni;
- le schede VIp che definiscono la Capacità Edificatoria d'Ambito (CEA, cfr.) ed evidenziano le condizioni di attuazione e le criticità di ciascun ambito territoriale potenzialmente interessabile da trasformazioni significative. Indicano inoltre le eventuali azioni o mitigazioni atte ad evitare, ridurre o compensare gli effetti ambientali negativi connessi agli interventi previsti dal Piano;
- le azioni necessarie nel tempo per il monitoraggio dell'attuazione del Piano e dell'evoluzione delle condizioni di sostenibilità. VALSAT

Art. 1.3.3 – IL RUE: CONTENUTI E DISCIPLINA

1. Il RUE, elaborato in forma federata dai comuni del NCI ai sensi dell'art. 29 LR 20/2000 smi è costituito da:
1. Norme Tecniche di Attuazione pianificatorie e regolamentari;
2. Cartografia scala 1:5000 per i territori comunali;
3. Cartografia scala 1:2000 per i centri urbani;
4. Cartografia scala 1:1000 per le zone storiche. ELABORATI DEL RUE
2. Il RUE disciplina:
a) gli interventi ammissibili in ciascuna tipologia degli Ambiti Urbani Consolidati (AUC) e relativi sotto-ambiti (comprese le aree non edificate). Spetta al POC l'attuazione e l'acquisizione di dotazioni pubbliche su aree inedificate presenti negli AUC (mediante intervento espropriativo);
b) gli interventi ammissibili nel territorio rurale;
c) gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente nell'inse- DISCIPLINA URBANISTICA RUE

- diamento storico e quelli relativi agli edifici tutelati e/o classificati come beni culturali;
- d) le modalità di intervento su edifici e impianti per l'efficienza energetica e il raggiungimento di livelli prestazionali caratterizzanti interventi in elevata classe d'efficienza qualitativa;
 - e) gli interventi nelle aree specializzate per attività produttive esistenti;
 - f) gli eventuali incentivi per gli interventi sul territorio mediante tecniche ecologicamente sostenibili e di ingegneria naturalistica e per gli interventi sugli edifici finalizzati alla qualità complessiva dell'edificato, al risparmio energetico e al miglioramento antisismico;
 - g) gli interventi ammissibili in via transitoria su edifici ricadenti in ambiti da riqualificare (AR), ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS), nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive (ASP_N) fino a quando ne venga pianificata nel POC la trasformazione attuativa;
 - h) gli interventi relativi ai Poli funzionali previsti ai commi 5 e 6 dell'art. 5.4.1 e quelli che non comportano nuovi ampliamenti o nuove edificazioni non previste nei PRG previgenti;
 - i) le norme relative all'attività edilizia; le norme igienico-sanitarie; le norme di "polizia rurale";
 - j) le norme relative a procedure amministrative e titoli abilitativi;
 - k) il contributo di costruzione, l'attuazione e la cessione o la monetizzazione delle dotazioni territoriali;
 - l) gli ulteriori oneri connessi alla sostenibilità degli interventi;
 - m) le modalità di presentazione dei piani urbanistici attuativi e degli interventi diretti con convenzione, nonché le procedure da seguire prima, durante e dopo i lavori;
 - n) gli interventi ammissibili nelle aree verdi e scoperte quali: parchi e giardini privati, aree cortilive e strade private, aree permeabili, aree private di valore ecologico-ambientale.
3. Con idoneo atto amministrativo di ogni Comune viene determinato il contributo di costruzione di cui ai punti k) e l).
4. Le varianti alla parte "regolamentare" del RUE (Tomo I e II) sono soggette alla procedura di approvazione prevista dall'art. 33 LR 20/2000 smi mentre quelle relative alla parte "urbanistica" (Tomo III e IV) sono soggette alla procedura di approvazione prevista dall'art. 34 LR 20/2000 smi.

VARIANTI AL RUE

Art. 1.3.4 – IL POC: CONTENUTI E DISCIPLINA

- 1. Il POC individua e programma gli interventi di trasformazione, di valorizzazione, di organizzazione e infrastrutturazione del territorio da realizzarsi nell'arco temporale di un quinquennio, approfondendo e sviluppando le scelte fondamentali del PSC. IL POC
- 2. Il POC interviene negli ambiti ineditati da urbanizzare (ANS e ASP_N) e in quelli già edificati da riqualificare (AR), individuando comparti da attuare in sua vigenza, assegnando a questi le relative capacità edificatorie e stabilendo le condizioni per la loro attuazione in conformità alle disposizioni dell'art. 30 LR 20/2000 e smi e alle valutazioni e condizioni espresse nelle schede VIp del PSC e INTERVENTI E PREVISIONI DEL POC

- della ValSAT. **Le previsioni del POC**, in assenza dell'approvazione di PUA da esso previsti, **decadono e perdono di efficacia dopo 5 anni dalla sua approvazione.**
3. Il POC definisce i comparti e le priorità d'intervento da attuarsi nel corso della sua validità, anche includendo in essi aree non contigue qualora queste ultime siano strettamente connesse all'assetto urbano di progetto. I comparti sono individuati all'interno del "Disegno Urbanistico Concertato" (DUC) di ciascun Ambito ANS e AR.

MODALITÀ DI ZONIZZAZIONE DEI POC
 4. Ciascun Ambito del PSC può essere attuato in più comparti (e relativi PUA) da inserire anche in diversi POC. Il POC può trasferire quote di CEC provenienti da altri Ambiti della stessa località; queste modifiche comportano unicamente l'aggiornamento delle Schede VIp degli ambiti interessati.
 5. L'individuazione delle aree da inserire nei POC avviene sulla base di procedure di evidenza pubblica costituite da Avvisi che richiedono la presentazione di una manifestazione di interesse da parte degli attuatori. Gli interventi saranno selezionati privilegiando proposte innovative in termini di qualità urbana, architettonica, sostenibilità ambientale, innovazione tecnologica ed energetica, di sostegno e valorizzazione del tessuto produttivo ed edilizio locale e, in genere, di interesse generale, anche favorendo l'indizione di concorsi di progettazione.

INDIVIDUAZIONE AREE DA INSERIRE NEL POC
 6. Le manifestazioni di interesse sono corredate da un DUC esteso a tutto l'Ambito di PSC e da una proposta di Accordo ex art. 18 LR 20/2000 ed ex art. 11 L 241/98 contenente la definizione:
 - dell'assetto urbanistico dell'Ambito e/o degli stralci funzionali di esso da inserire nel POC;
 - dell'Ut_(s), della St, della CEA, della CEP, della CEC (cfr.) e della quota di St non utilizzata in base all'Ut_(s) applicato, la quale retrocede all'uso agricolo;
 - delle infrastrutture e/o dotazioni da realizzare e/o delle aree da cedere;
 - dell'ERS;
 - di ogni altra pattuizione e garanzia reciproca tra le parti.

DUC E PROPOSTA DI ACCORDO
 7. Accertata la corrispondenza alle richieste espresse dall'Avviso, si deliberano gli Accordi meritevoli di essere ammessi alla concertazione e alla definitiva sottoscrizione degli stessi ex art. 18 LR 20/2000 ed ex art. 11 L 241/1998.
 8. Ciascun Ambito può essere costituito da più comparti; a ogni comparto corrisponde un PUA.
 9. Negli ambiti ASP_N il POC si attua con un PUA che evidenzia le infrastrutture e le dotazioni di legge per le aree secondarie, e applicando alla residua Superficie fondiaria (Sf) dell'ambito l'indice di Utilizzazione fondiaria (Uf) previsto dalla scheda VIp dell'ambito stesso e/o concertato nel relativo accordo ex art. 18, LR 20/2000. Quando si preveda l'inserimento di attività terziarie e/o commerciali che richiedano una maggior realizzazione, cessione e/o monetizzazione di dotazioni, queste ultime vengono calcolate sulle aree interessate da tali destinazioni considerando la Sf di competenza quale Superficie territoriale (St), applicando l'indice di Utilizzazione territoriale (Ut) stabilito per queste destinazioni d'uso dalle schede VIp e deducendo la eventuale minor quota di dotazioni

ATTUAZIONE AMBITI ASP

- già precedentemente computata per la stessa area.
10. La convenzione urbanistica del PUA deve prevedere la cessione gratuita al Comune delle aree previste dalla legge e dagli Accordi sottoscritti, e le modalità di gestione sulla base di eventuali accordi con i medesimi soggetti attuatori o altri soggetti privati. CONVENZIONE URBANISTICA PUA
 11. Fatte salve le quantificazioni edificatorie a favore dei privati assunte dal PSC e dal RUE, il POC può individuare nel territorio urbanizzato interventi da disciplinare mediante Accordi ex art. 18 LR 20/2000 e smi, che per rilevanti ragioni di pubblica utilità o di riassetto urbanistico complessivo possono prevedere una disciplina particolareggiata per la zona, in particolare per l'acquisizione di aree da destinare a uso pubblico per attrezzature, infrastrutture pubbliche e spazi collettivi. ACCORDI EX ART. 18
LR 20/2000
 12. Il POC (o sue varianti) può procedere all'assegnazione di nuove limitate quantità edificatorie (nel limite massimo di cui all'art. 5.3.3 comma 3, lettera a) a lotti immediatamente a ridosso di quelli urbanizzati che non richiedano ulteriori aggravii alle urbanizzazioni e nei limiti degli indici e delle prescrizioni dei lotti limitrofi (art. 29 comma 2bis LR 20/2000 e smi); la loro attuazione è ammessa con intervento diretto convenzionato (IDC) nei limiti e alle condizioni previsti dalle presenti NTA; ASSEGNAZIONE
NUOVE QUANTITÀ
EDIFICATORIE
 13. Il POC si coordina con il Piano Pluriennale degli Investimenti e delle Opere Pubbliche del Comune ed ha il valore e gli effetti del Programma Poliennale di Attuazione di cui al comma 7 art. 30 LR 20/2000 e smi. L'adozione dei POC avviene in termini coordinati temporalmente e/o condivisi in sede di Conferenza dei Sindaci dei Comuni del NCI, concertando l'entità dei dimensionamenti in rapporto alla sostenibilità degli insediamenti e alle dinamiche demografiche, socio-economiche e insediative dei singoli territori, inquadrati nella realtà Circondariale. PIANO PLURIENNALE
DEGLI INVESTIMENTI
E OPERE PUBBLICHE
 14. Stante l'interesse pubblico all'attuazione delle Aree di riqualificazione (AR) e di quelle destinate ad Ambiti Produttivi (ASP_N), in via transitoria il PSC persegue la possibilità di attuare tali ambiti qualora già previsti nelle VG ai PRG previgenti, in via prioritaria con forme semplificate. Per tali ambiti individuati con il simbolo (*) nelle schede VIp è consentita la realizzazione degli interventi previsti nella relativa scheda senza inserimento nel POC, a condizione che:
 - sia presentato il relativo PUA ove previsto entro 18 mesi dall'adozione del PSC;
 - sia sottoscritta la relativa convenzione e iniziate le opere di urbanizzazione entro 30 mesi dall'adozione del PSC.Ove non ricorrano queste condizioni la realizzazione degli interventi in tali ambiti è soggetta a POC.

CAPO 1.4 STRUMENTI PER IL RECUPERO URBANISTICO

Art. 1.4.1 – PIANI DI RECUPERO E PIANI ATTUATIVI ASSIMILABILI

1. Il PSC perimetra gli Ambiti Centri Storici (ACS), gli Ambiti Urbani Consolidati (AUC) e gli Ambiti di Riqualificazione (AR) quali Aree di Recupero (come previste dalla L 457/1978). Il Comune può autorizzare la formazione di Piani di Recupero (PdR – L 457/78) di iniziativa pubblica e/o privata, di Piani di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile (PRUSST della LR 19/1998), di Programmi di Riqualificazione Urbana per Alloggi a Canoni Sostenibili (PRUACS di cui al DMI 2298/2008) e di altri piani attuativi assimilabili purchè previsti da leggi statali e regionali. Tutti questi Piani e Programmi si considerano assimilati ai PUA per ogni caratteristica procedurale, compreso l’inserimento nel POC. ACS, AUC, AR, AREE DI RECUPERO
2. In caso di particolari necessità di contribuire alla qualità pubblica dell’intervento il POC utilizza gli strumenti dell’incentivazione e della perequazione. INCENTIVAZIONE E PEREQUAZIONE PER QUALITÀ PUBBLICA
3. Il POC può prevedere ulteriori Aree di Recupero, anche in territorio rurale, da assoggettare a Piani di Recupero, quando la conformazione territoriale, le destinazioni d’uso e/o la composizione delle edificazioni possano richiederlo. ALTRE AREE DI RECUPERO

Art. 1.4.2 – STRUMENTI PER GLI INTERVENTI DI SOSTITUZIONE E DI TRASFORMAZIONE NEGLI AMBITI CONSOLIDATI O DI RIQUALIFICAZIONE

1. Negli ACS (ove e se ammessi), negli AUC e negli AR è possibile operare anche con “**Progetti complessi**” di sostituzione e recupero urbanistico ed edilizio per iniziativa di Enti pubblici, di Società partecipate dai Comuni, di soggetti privati e cooperativi previa sottoscrizione di apposito accordo con i Comuni o con il NCI. In particolare, hanno prioritaria attenzione i progetti promossi dalla cooperazione di comunità. PROGETTI COMPLESSI
2. Questi progetti sono attuabili, in particolare, nelle zone costituite in periodi in cui non era obbligatoria l’edificazione con la normativa antisismica, nelle quali le dotazioni impiantistiche degli edifici e le caratteristiche generali e degli involucri edilizi non risultano adeguate alle attuali normative di risparmio energetico e nelle quali siano manifeste carenze di verde pubblico e/o di altre dotazioni e infrastrutture pubbliche.
3. I “**progetti complessi**” possono comportare un nuovo generale assetto degli Ambiti su cui sono realizzati.
4. In particolare, i “**progetti complessi**” di cui al comma 1 devono prevedere:
 - la preventiva promozione e/o approvazione da parte del Comune e la sua conseguente regia;
 - la disponibilità di alloggi “di parcheggio” adeguati ad ospitare leCONTENUTI PROGETTI COMPLESSI

-
- persone i cui immobili sono oggetto di intervento per il necessario periodo temporale;
- il conseguimento di un accordo preventivo sottoscritto da tutti gli interessati all'intervento che delinea i contenuti delle eventuali transazioni e compensazioni;
 - la progettazione e realizzazione di edifici di classe energetica non inferiore alla B, antisismici, senza barriere architettoniche, conformi ai requisiti richiesti dalle NTA del RUE.
5. L'attuazione del progetto complesso è soggetta a un apposito PUA PUA da ricomprendere nel POC; il Comune può incentivare, prevedendo nel progetto ulteriori quote di Capacità Edificatoria Comunale (CEC), la realizzazione del **progetto complesso** mediante il relativo PUA. Il PUA deve assicurare non solo le dotazioni pubbliche adeguate e necessarie ma un complessivo assetto urbanistico di elevata qualità, che assicuri un alto grado di coesione sociale e di sostenibilità ambientale.

TITOLO 2 IL TERRITORIO DEI COMUNI DEL CIRCONDARIO IMOLESE E I SUOI CARATTERI

CAPO 2.1 MORFOLOGIA, STRUTTURA E TUTELA DELLE IDENTITÀ CULTURALI E DEL PAESAGGIO

Art. 2.1.1 – CRINALI E SISTEMA CALANCHIVO

1. Il sistema dei crinali e dei calanchi è finalizzato alla salvaguardia della configurazione del territorio e della sua connotazione paesistico – ambientale. CALANCHI, CRINALI
2. Per la tutela dei **crinali significativi** (art. 7.6 del PTCP) il PSC definisce cartograficamente nella tav. 2 quelli: INDIVIDUAZIONI CARTOGRAFICHE
 - a) storicamente insediati;
 - b) poco insediati;
 - c) non insediati.Il RUE detta specifiche disposizioni volte a salvaguardare i profili, i coni visuali nonché i punti di vista.
3. Per la tutela del **sistema dei calanchi** (art. 7.6 del PTCP), il PSC individua alla tav. 2:
 - a) **calanco** oppure **area sub calanchiva**;
 - b) **calanco in parte rivegetato**” o **area sub-calanchiva in parte rivegetata**;
 - c) **calanco rivegetato** o **area sub-calanchiva stabilizzata**.
4. Nel sistema dei calanchi sono consentite esclusivamente le opere e le attività volte al miglioramento dell’assetto idrogeologico e alla conservazione degli eventuali aspetti naturalistici e paesaggistici. USI AMMESSI
5. Il sistema dei calanchi costituisce elemento portante della rete ecologica di cui all’art. 2.1.6 delle presenti NTA.

Art. 2.1.2 – SISTEMA FORESTALE E BOSCHIVO

1. Sono sottoposti alle disposizioni di cui al presente articolo i terreni coperti da vegetazione forestale, boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale a qualsiasi stadio di sviluppo, i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco ovvero colpiti da altri eventi naturali o antropici totalmente o parzialmente distruttivi, all’esterno dei perimetri del territorio urbanizzato. SISTEMA FORESTALE
2. Le aree forestali sono individuate e perimetrate nella tav.2. Le modificazioni per l’aggiornamento di tale perimetrazione sono prodotte dagli Enti competenti per territorio in materia forestale, anche su proposta dei Comuni. INDIVIDUAZIONE GRAFICA

- | | | |
|----|--|---------------------------------|
| 3. | Il PSC (tav. 2) conferisce al sistema forestale e boschivo (art 7.2 PTCP) finalità prioritarie di tutela naturalistica, paesaggistica e di protezione idrogeologica, e di funzione turistico-ricreativa e produttiva. Nelle aree forestali si applica il DLgs 227/01. | SISTEMA FORESTALE
E BOSCHIVO |
| 4. | Nei terreni di cui al presente articolo si persegue il mantenimento e ricostruzione del patrimonio boschivo. Gli interventi ammessi devono comunque rispettare le caratteristiche del contesto paesaggistico ed essere mitigati al fine di ridurre l'impatto visivo, e non interferire con i cono visivi di visuale principale e panoramica. | OBIETTIVI |
| 5. | Il sistema forestale e boschivo costituisce elemento portante della rete ecologica di cui all'art. 2.1.6 delle presenti NTA. | |

Art. 2.1.3 – RETE NATURA 2000 (SIC, ZPS, AREE PROTETTE: PARCHI, RISERVE NATURALI)

- | | | |
|----|---|--|
| 1. | La tav. 2 del PSC riporta le aree del programma comunitario Rete Natura 2000 istituito sul territorio dell'Unione Europea, ai sensi dell'art. 3 della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" individuate come Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di protezione Speciale (ZPS) :
a) Gessi Bolognesi, Calanchi dell'Abbadessa (SIC, ZPS);
b) Vena del Gesso Romagnola (SIC, ZPS);
c) Valli di Argenta (SIC, ZPS);
d) Alto Senio (SIC);
e) Bosco della Frattona (SIC);
f) Biotopi e ripristini ambientali di Medicina e Molinella (SIC, ZPS). | NATURA 2000

SIC E ZPS |
| 2. | Nelle aree della Rete Natura 2000 non sono ammessi interventi in contrasto con le politiche di conservazione degli habitat e delle specie di fauna e flora selvatiche.
Ogni piano o progetto che possa avere incidenze sulle aree della Rete Natura 2000 deve essere soggetto a VINCA (cfr. "Valutazione di Incidenza Ambientale" - DPR 357/97 smi e LR 7/04).
Le Aree Protette (art. 3.8 PTCP) riguardano l'insieme delle aree di maggiore rilevanza naturalistica del territorio e sono composte dalle seguenti tipologie di zone protette, previste dalla legislazione nazionale e regionale con particolare riferimento alla L. 394/91 e alla LR 11/88 smi:
• Parco Regionale "Vena dei Gessi Romagnoli";
• Riserva Naturale "Bosco della Frattona".
La regolamentazione del Parco della "Vena dei Gessi Romagnoli" è effettuata, ai sensi dell'art. 24 LR 6/2005, con il Piano Territoriale del Parco (anche le aree SIC-ZPS in esso ricadenti), quello della Riserva naturale "Bosco della Frattona" con apposito regolamento. | VINCA

AREE PROTETTE

REGOLAMENTI
PARTICOLARI |
| 3. | Nelle zone di cui al presente articolo occorre attuare politiche di gestione territoriale sostenibili socio-economicamente e ambientalmente atte a garantire uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie in essi presenti, perseguendo la tutela della biodiversità e la conservazione degli elementi biotici e abiotici. | |
| 4. | Nelle aree in oggetto le attività agricole, sempre ammesse, devono | |

preservare lei componenti di interesse ecologico e fa-vorire la qualificazione dell'area ai fini della biodiversità complessiva.

5. Non sono consentite attività estrattive e la lavorazione di inerti. La nuova edificazione e l'impermeabilizzazione dei suoli sono consentite se funzionali a progetti di valorizzazione ambientale e alla sicurezza idraulica del territorio. DIVIETI
6. Gli elementi della Rete Natura 2000 costituiscono elemento portante della rete ecologica di cui all'art. 2.1.6 delle NTA.

Art. 2.1.4 – ZONE DI INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE E DI PARTICOLARE INTERESSE NATURALISTICO DI PIANURA

1. Il PSC, con riferimento agli artt. 7.3 e 7.4 del PTCP, individua nella tav. 2 le zone di **interesse paesaggistico-ambientale** e le zone di **particolare interesse naturalistico di pianura** in corrispondenza delle parti di territorio caratterizzate dalla presenza di elementi significativi di interesse paesaggistico e/o naturalistico, in relazione a particolari condizioni morfologiche, vegetazionali, di diversità biologica e di ridotta antropizzazione. INDIVIDUAZIONE
2. In tali aree, che di norma fanno parte del territorio rurale, il PSC persegue il mantenimento, recupero e potenziamento delle peculiarità paesaggistiche e/o naturalistiche delle zone ritenute di particolare interesse paesaggistico/ambientale anche in funzione della riqualificazione e fruizione didattica e ricreativa del territorio associabili alle funzioni compatibili: agricoltura, silvicoltura, allevamento, recupero e valorizzazione degli insediamenti esistenti, sviluppo di attività economiche compatibili.
3. Il PSC ammette infrastrutture di qualunque natura se previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali. INFRASTRUTTURE E INTERVENTI AMMESSI
4. Il POC con la perequazione urbanistica può prevedere acquisizioni di aree per fruizione pubblica mediante la creazione di parchi, aree boschive, percorsi ciclo-pedonali ed equestri.
5. Le zone di cui al presente articolo costituiscono elementi portanti della rete ecologica di cui all'art. 2.1.6 delle presenti NTA.

Art. 2.1.5 – TUTELA NATURALISTICA, ZONE UMIDE, SALSE, ALBERI MONUMENTALI E VIABILITÀ PANORAMICA

1. Il PSC, con riferimento all'art. 7.5 del PTCP, individua nella tav. 2 le **zone di tutela naturalistica** in corrispondenza degli ambienti caratterizzati da elementi fisici, morfologici, vegetazionali e paesaggistici di particolare interesse naturalistico. La finalità di tutela per tali zone è la conservazione del suolo, sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, attraverso il mantenimento e la ricostituzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi. Sono parte del territorio rurale e il mantenimento delle attività produttive primarie compatibili deve contribuire a tale fine. Tali zone non devono essere destinate a insediamenti o infrastrutture. Sono escluse attività e trasformazioni che alterino gli equilibri esistenti TUTELA NATURALISTICA
ATTIVITÀ ESCLUSE

- nelle aree di valore naturale e ambientale dei boschi, nonché la raccolta e l'asportazione delle specie vegetali spontanee e l'introduzione di specie animali selvatiche e vegetali non autoctone.
2. Le **zone umide** (art. 3.5 comma 18 e art. 3.6 comma 2 PTCP) costituiscono un tipico ambiente, che il PSC assoggetta a tutela al fine di migliorarlo, ricrearlo e ricollegarlo mediante il sistema della rete ecologica. Nelle zone umide di cui alla tav. 2 del PSC è vietato di norma qualsiasi intervento che ne depauperi il grado di naturalità e biodiversità. Gli interventi di valorizzazione saranno volti a consolidarne e migliorarne la biodiversità e a favorirne la fruizione a scopo didattico - ricreativo. ZONE UMIDE
 3. Le aree di cui al comma 1 e al comma 2 costituiscono elementi portanti della rete ecologica di cui all'art. 2.1.6 delle presenti NTA.
 4. Il PSC individua nella tav. 2 le **salse** e le relative aree di salvaguardia. Le salse devono essere tutelate e conservate nei loro aspetti geologici, naturalistici e paesaggistici. Nelle aree di salvaguardia sono ammesse esclusivamente attività che non prevedano significativi movimenti di terra o impermeabilizzazione del suolo. SALSE E RELATIVE AREE
DI SALVAGUARDIA
 5. Gli **alberi monumentali**, tutelati con apposito Decreto (all. H vol. 3 QC), sono riportati nella tav. 2 del PSC e per essi si applicano le disposizioni della LR 2/1977 smi ed è vietata ogni modificazione morfologica del suolo che possa alterare negativamente le condizioni di sopravvivenza e di equilibrio delle specie vegetali presenti. Le modifiche effettuate con atto dell'Ente competente sono recepite nella cartografia senza comportare variante al PSC. Analogamente sulla scorta di verifica peritale asseverata da tecnico competente l'AC può procedere alla cancellazione. ALBERI
MONUMENTALI
 6. **Viabilità panoramica** (art. 7.7 PTCP): il PSC recepisce la viabilità panoramica di interesse regionale di cui al punto 44 e 59 dell'Allegato C del PTCP:
 - da Fontanelice a Santa Margherita fino al confine della Provincia di Ravenna;
 - da Monte Calderaro a Ca'del Vento in Comune di Castel San Pietro Terme.Per tali viabilità è prescritto il mantenimento e la valorizzazione delle visuali, la conservazione dell'attuale assetto viario e delle relative fasce di ambientazione ai margini, che dovranno essere conservate nella loro naturalità. VIABILITÀ
PANORAMICA
 7. Il RUE specifica gli interventi e le prescrizioni relative ad aree e oggetti compresi nel presente articolo.

Art. 2.1.6 – RETE ECOLOGICA [Art. 3.6 PTCP]

1. Il PSC assume l'obiettivo della conservazione e dell'incremento della biodiversità del territorio e identifica la struttura portante della rete ecologica sulla base delle conoscenze sulla situazione ambientale del territorio, in coerenza con il PTCP nonché con le disposizioni sovraordinate in materia di formazione di una rete ecologica nazionale ed europea. RETE ECOLOGICA

2. Al fine di perseguire gli obiettivi di cui al comma 1, il PSC considera elementi esistenti della rete ecologica quelli citati nei seguenti commi e per i quali valgono le relative norme già previste dalle presenti NTA. Il PSC promuove, per l'insieme di tali elementi, la loro conservazione, manutenzione e il loro incremento e valorizzazione.
3. Le aree esistenti sono elencate di seguito secondo la suddivisione per classi specifica per la rete ecologica. ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA
4. La rete ecologica esistente è composta da:
 - a) Nodi ecologici complessi e semplici;
 - b) Corridoi principali e locali;
 - c) Connettivo ecologico diffuso e/o di interesse naturalistico e paesaggistico. NODI ECOLOGICI COMPLESSI
5. I nodi ecologici complessi corrispondono ad areali di territorio caratterizzati da habitat o specie animali e vegetali rari, di interesse conservazionistico o paesaggistico a vasta scala. Coincidono con:
 - Rete Natura 2000: Zone di Protezione Speciale (ZPS) e Siti di Importanza Comunitaria (SIC)-art. 2.1.3 delle presenti NTA;
 - Parchi Regionali e Provinciali: Riserve Naturali Regionali-art. 2.1.3 delle presenti NTA;
 - Zone di tutela naturalistica-art. 2.1.5 comma 1 delle presenti NTA.

In queste aree sono previsti la conservazione e l'incremento della biodiversità presente o potenziale, in quanto svolgono funzioni di serbatoio di biodiversità su ampia scala e sono deputate alla conservazione, moltiplicazione e insediamento delle specie.
6. I nodi ecologici semplici corrispondono a porzioni di territorio caratterizzate da habitat e/o specie animali e vegetali rare di interesse conservazionistico o paesaggistico a scala locale, a causa della loro dimensione e articolazione più contenuta rispetto ai nodi ecologici complessi. Coincidono con:
 - zone umide - art. 2.1.5 comma 2 delle presenti NTA.

Per queste aree sono previsti la conservazione e l'incremento della biodiversità presente o potenziale. Pur non ospitando necessariamente popolazioni minime vitali, svolgono funzioni di serbatoio di biodiversità da cui specie ed individui possono irradiarsi direttamente nel territorio circostante o convogliarsi nei corridoi ecologici di rete. NODI ECOLOGICI SEMPLICI
7. Nei nodi ecologici complessi e semplici deve essere esplicitata, mediante apposito elaborato di valutazione di incidenza, la compatibilità ambientale degli interventi edilizi di nuova edificazione di notevole dimensione e degli interventi infrastrutturali di nuova previsione impattanti con il territorio.
8. I corridoi ecologici sono costituiti da elementi paesaggistici e ambientali di prevalente struttura lineare che attraversano una matrice territoriale di differente natura. Tali siti conservano caratteristiche di naturalità o semi-naturalità non completamente compromessa, in grado di svolgere la funzione di collegamento fra i nodi ecologici mediante ecosistemi lineari terrestri e acquatici. CORRIDOI ECOLOGICI

Corrispondono a:

- **CORRIDOI PRINCIPALI:**
 - zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua – art. 3.1.1 delle presenti NTA;
 - aree per la realizzazione di interventi idraulici strutturali - art. 3.1.4 delle presenti NTA.
- **CORRIDOI LOCALI:**
 - reticolo idraulico minore non compreso al punto precedente;
 - sistema storico delle acque derivate - art. 2.2.2 comma 4 delle presenti NTA.

Gli interventi in tali aree/zone devono essere realizzati in modo da contribuire al rafforzamento e all'incremento delle reti ecologiche. Tali aree/zone possono inoltre contribuire alla funzione di corridoio per le piste ciclabili extraurbane, che dovranno essere potenziate da fasce laterali di vegetazione.

Nella costruzione di nuove infrastrutture stradali e/o ferroviarie è da prevedere, quando possibile, la messa a dimora di fasce laterali di vegetazione di ampiezza adeguata per creare un corridoio ecologico in continuità.

9. I connettivi ecologici riguardano le aree di particolare interesse naturalistico e paesaggistico che possono favorire, attraverso interventi gestionali, la connessione tra i nodi e i corridoi ecologici propri del territorio collinare e montano, con la creazione di nuovi corridoi ecologici a completamento di quelli già individuati. Corrispondono a:
- CONNETTIVI
ECOLOGICI
- zone di interesse naturalistico e ambientale e zone di particolare interesse naturalistico di pianura – art. 2.1.4 delle presenti NTA;
 - sistema forestale e boschivo - art. 2.1.2 delle presenti NTA;
 - sistema dei calanchi – art. 2.1.1 comma 3 delle presenti NTA.
- In queste aree la norma intende garantire la continuità spaziale e funzionale alla circolazione e percolazione delle specie animali e vegetali.
- Gli eventuali interventi dovranno essere accompagnati da uno specifico elaborato che evidenzia la compatibilità del progetto con il sistema della rete ecologica.
10. Per gli interventi pubblici e privati che non siano già normati dai rispettivi articoli relativi alle varie aree, si prescrive il mantenimento dell'integrità, riconoscibilità e visibilità dei caratteri peculiari di ogni area costitutiva della rete ecologica.
11. Costituiscono inoltre elementi portanti, esistenti e di progetto, della rete ecologica le dotazioni territoriali di tipo ecologico-ambientale (DEA) di cui al Titolo 6. DEA
12. Sul perimetro o in attraversamento di compagini urbane esistenti e/o di progetto, gli strumenti urbanistici di competenza devono comunque prevedere il mantenimento o la continuità degli elementi della rete ecologica interessati da interferenze.

Art. 2.1.7 – VINCOLO PAESAGGISTICO

- | | |
|--|---|
| <p>1. Il PSC individua nella tav. 2, in quanto aree interessate da vincolo paesaggistico in applicazione della Parte Terza, Titolo I del DLgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), le aree e gli immobili interessati da specifiche disposizioni di vincolo ai sensi art. 136 del citato Decreto.</p> | AREE E IMMOBILI
VINCOLATI |
| <p>2. Il PSC inoltre individua nella Tav. 2, ai sensi dell'art. 142 del DLgs. 42/2004, sulla base delle individuazioni del PTCP e delle indicazioni di piano paesaggistico regionale previgente, le seguenti aree:</p> <ul style="list-style-type: none">• fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico approvato con RD 1775/ 1933 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c);• aree coperte da foreste e boschi ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) (art. 2.1.2 PSC);• aree di interesse archeologico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m): aree archeologiche vincolate dalla Soprintendenza e aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (art. 2.2.1 PSC);• parchi, riserve nazionali o regionali nonché i territori di protezione esterna dei parchi;• aree assegnate alle università agrarie e aree gravate da usi civici. | AREE CON
SPECIFICHE
MODALITÀ |
| <p>3. Gli aggiornamenti delle perimetrazioni di tale individuazione, stabiliti dalla Commissione Regionale Bellezze Naturali in sede di approvazione della medesima individuazione, sono recepiti e riportati nel PSC con determina dirigenziale senza che ciò costituisca variante allo stesso.</p> | AGGIORNAMENTI
PERIMETRAZIONE
INDIVIDUAZIONI |
| <p>4. La realizzazione delle opere e degli interventi edilizi consentiti riguardanti gli immobili e le aree di cui ai punti precedenti è soggetta all'autorizzazione paesaggistica, ai sensi delle disposizioni contenute nella Parte III Titolo I, Capi IV e V del DLgs 42/2004 e smi.</p> | REALIZZAZIONE
OPERE E INTERVENTI
AMMESSI |

Art. 2.1.8 – VINCOLI E ZONE SPECIALI DA PRG PREVIGENTI

- | | |
|---|------------------------------|
| <p>1. Gli elaborati grafici del RUE e le relative NTA di ciascun comune possono recepire vincoli e zone speciali previste dai PRG previgenti. Questo allo scopo di connotare il territorio con la conoscenza più approfondita elaborata per aree specifiche ed eventualmente per precisare indici e prescrizioni sugli interventi edilizi che possono dipendere da qualità oggettive delle zone classificate.</p> | VINCOLI DA PRG
PREVIGENTI |
|---|------------------------------|

CAPO 2.2

TUTELA DEI BENI STORICO-CULTURALI E TESTIMONIALI

Art. 2.2.1 – ZONE ED ELEMENTI D'INTERESSE STORICO//ARCHEOLOGICO – AREE ARCHEOLOGICHE, CENTURIAZIONE ROMANA, RISPETTO DELLA VIA EMILIA

1. Le disposizioni del presente articolo sono finalizzate alla tutela: FINALITÀ DI TUTELA
 - di beni di interesse storico/archeologico, comprese sia le presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi delle leggi nazionali e regionali vigenti, sia le presenze archeologiche motivatamente ritenute esistenti in aree o zone anche vaste;
 - della centuriazione, i cui elementi caratterizzanti sono le strade poderali e interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione, i tabernacoli agli incroci degli assi e ogni elemento riconducibile, attraverso l'esame dei fatti topografici, alla divisione agraria romana.

2. La "Carta delle potenzialità archeologiche" (Tav. 7) individua zone del territorio entro le quali gli interventi urbanistici ed edilizi sono soggetti alle necessarie valutazioni degli interessati agli interventi a seconda della frequenza e della profondità dei reperti. CARTA POTENZIALITÀ
ARCHEOLOGICHE

3. Nella tav. 2 del PSC, in coerenza con l'art. 8.2 del PTCP, sono individuate le zone ed elementi secondo le categorie:
AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO
 - A1- Aree archeologiche vincolate** ai sensi del DLgs 42/ 2004 e ZONE A1
Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica, cioè aree interessate dalla notevole presenza di materiali e/o strutture già rinvenute ovvero non sempre toccate da regolari campagne di scavo ma motivatamente ritenute presenti. In tali aree vige il divieto di nuova edificazione mentre compete al RUE normare altri tipi di intervento compatibili. Tali aree possono essere incluse in parchi, giardini o progetti per la tutela e la valorizzazione e/o fruizione ambientale.
 - A2- Aree di concentrazione di materiali archeologici** o di segnalazione di rinvenimenti; **aree di rispetto o integrazione per la salvaguardia di paleo-habitat**. Si tratta di aree in cui si hanno segnalazioni di rinvenimenti archeologici o aree in cui si ritengono insediate antiche comunità. Il RUE dovrà stabilire le necessarie attenzioni per gli interventi ammessi che dovessero essere attuati per queste aree. ZONE A2

4. **AREE ED ELEMENTI DELLA CENTURIAZIONE** CENTURIAZIONE
 - A3- Zone di tutela della struttura centuriata.**
 - A4- Zone di tutela degli elementi della centuriazione.**

Le aree A3 e A4 si collocano nelle aree di pianura interessate dagli andamenti della centuriazione di epoca romana. Per queste zone e i relativi elementi si prescrivono le tutele generali previste dall'art. 8.2 del PTCP che vietano espressamente di alterarne le caratteristiche, la riconoscibilità e la collocazione. Il RUE, in coerenza con tali indicazioni, detta le norme di intervento specifiche.

5. **Fascia di rispetto archeologico della Via Emilia:** secondo

quanto previsto dall' art. 8.2 PTCP, tale fascia, individuata nelle tavole del PSC, comprende l'intera sede stradale attuale ed una fascia, ai lati della strada, di ampiezza pari a 30 m per lato, a partire dalla banchina stradale. Ogni intervento di modifica del tracciato o che intacchi il sottosuolo nella fascia indicata al comma precedente è soggetto al nulla osta della competente Soprintendenza.

RISPETTO
ARCHEOLOGICO
DELLA VIA EMILIA

**Art. 2.2.2 – ZONE ED ELEMENTI D'INTERESSE STORICO/TESTIMONIALE,
ZONE INTERESSATE DA BONIFICHE STORICHE E PARTECIPANZE,
VIABILITÀ E CANALI STORICI**

1. Il PSC individua nella tav. 2 gli elementi di interesse storico testimoniale che comprendono:
 - a) zone interessate da bonifiche storiche e Partecipanza;
 - b) viabilità storica;
 - c) sistema storico delle acque derivate.
2. **Zone interessate da Bonifiche storiche e dalla Partecipanza** (PTCP art. 8.4) in tali zone occorre evitare ogni alterazione delle caratteristiche essenziali degli elementi dell'organizzazione territoriale; qualsiasi intervento di realizzazione infrastrutturale di rilevanza non meramente locale deve essere previsto in strumenti di pianificazione e/o programmazione provinciali, regionali o nazionali e deve essere complessivamente coerente con la predetta organizzazione territoriale.
3. **La Viabilità storica:** la viabilità storica principale è individuata nella tav. 2 PSC ai sensi dell'art. A-8 LR 20/ 2000 e dell'art. 8.5 PTCP; è comprensiva della sede viaria storica, degli **slarghi** e delle piazze urbane, nonché degli elementi di pertinenza ancora leggibili come ponti, pilastri ed edicole, fontane, pietre miliari, parapetti, arredi, etc. Gli interventi sulla viabilità storica devono essere rivolti alla tutela delle infrastrutture viarie, nel rispetto in particolare delle indicazioni previste dal RUE. Il RUE potrà individuare i tratti della viabilità storica minore, ed eventualmente la Rete Escursionistica Emilia-Romagna (REER) senza che questo costituisca variante al PSC.
4. **Il Sistema storico delle acque derivate**, che comprende i canali storici, i manufatti a questi correlati quali chiuse, sbarramenti, ponti storici, **etc.**, costituisce parte integrante dell'infrastrutturazione storica del territorio rurale ai sensi art. A-6 LR 20/2000 e art. 8.5 PTCP. I canali storici sono da valorizzare nel loro potenziale ruolo di connettori naturalistico-ambientali nell'ambito del progetto della rete ecologica locale attraverso il mantenimento, potenziamento, ripristino della vegetazione riparia.
5. Il RUE disciplina gli interventi possibili in tutte queste aree.
6. Il Sistema storico delle acque derivate costituisce elemento portante della rete ecologica di cui all'art. 2.1.6 delle presenti NTA.

BONIFICHE
STORICHE E
PARTECIPANZA

VIABILITÀ STORICA

CANALI STORICI

Art. 2.2.3 – EDIFICI, MANUFATTI E AREE DI PERTINENZA VINCOLATI
(DLGS. 42/2004)

- | | |
|--|--|
| 1. Il PSC individua nella tav. 1 e 2 e nell'Allegato E Vol. 3 del QC, gli immobili riconosciuti come Beni Culturali nella Parte II Titolo I del DLgs.42/2004. Nell'allegato E sono riportati gli estremi delle tutele e sono presenti anche i beni tutelati che non compaiono nella cartografia in quanto non forniti di indicazioni catastali esaurienti. | IMMOBILI
RICONOSCIUTI BENE
CULTURALE |
| 2. Gli interventi sugli immobili vincolati ai sensi del DLgs 42/2004 sono autorizzati mediante le procedure previste dal Decreto stesso. Tali beni non possono essere demoliti né essere oggetto di modificazioni che rechino pregiudizio ai valori protetti. | INTERVENTI SU
IMMOBILI VINCOLATI |
| 3. Ove la competente Soprintendenza revocasse la dichiarazione d'interesse culturale dell'immobile, il Comune potrà verificare le condizioni per un eventuale riconoscimento dell'interesse storico-architettonico al fine di attribuire una specifica categoria di intervento nell'ambito del RUE senza che ciò comporti variante al PSC. | RICONOSCIMENTO
INTERESSE STORICO |

TITOLO 3 TUTELA DELLA VULNERABILITÀ DEL TERRITORIO E DELLE RISORSE

CAPO 3.1 LE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

Art. 3.1.1 – ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA

1. La tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua è relativa agli ambiti della regione fluviale, ai suoi alvei e al territorio contermini.
2. Il PSC individua nella tav. 3 il reticolo idrografico e le zone territoriali:
 - a. **alvei attivi e invasi dei bacini idrici** (Art. 4.2 PTCP) spazi normalmente occupati in caso di eventi di pioggia con tempi di ritorno 5/10 anni; ALVEI ATTIVI
 - b. **fasce di tutela fluviale** (Art. 4.3 PTCP) aree significative per la tutela e valorizzazione dell'ambiente fluviale dal punto di vista vegetazionale e paesaggistico, per la riduzione dei rischi di inquinamento dei corsi d'acqua e/o innesto di fenomeni di instabilità dei versanti; FASCE DI TUTELA FLUVIALE
 - c. **fasce di pertinenza fluviale** (Art. 4.4 PTCP) ulteriori aree limitrofe ai corsi d'acqua, diverse dal precedente punto b. che concorrono alla riduzione dei rischi di inquinamento dei corsi d'acqua e/o di innesco di fenomeni di instabilità dei versanti, al deflusso delle acque sotterranee e alle funzioni di corridoio ecologico. L'individuazione di queste fasce nella Tav. 3 del PSC si intende a tutela del reticolo idraulico minuto sia di tipo naturale che artificiale che le sottende. FASCE DI PERTINENZA
3. Il RUE, tenuto conto del parere dell'autorità competente, ammette per tali aree gli interventi e le trasformazioni di luoghi e immobili che non comportino un maggior rischio idraulico, inquinamento o fenomeni franosi. INTERVENTI AMMESSI
4. Le zone di cui al presente articolo costituiscono elementi portanti della rete ecologica di cui all'art. 2.1.6 delle presenti NTA.

Art. 3.1.2 – AREE AD ALTA PROBABILITÀ DI INONDAZIONE

1. Il PSC individua nella tav.3 in coerenza con il PTCP (art. 4.5) le aree ad alta probabilità d'inondazione, definite come aree passibili d'inondazione e/o esposte alle azioni erosive di corsi d'acqua per eventi di pioggia con tempi di ritorno inferiori o uguali a 50 anni. INDIVIDUAZIONE
2. Le modifiche a tali aree apportate dalla competente Autorità di Bacino e accolte nel PTCP sono recepite nella cartografia e non costituiscono variante al PSC.
3. All'interno delle aree ad alta probabilità di inondazione il PSC persegue obiettivi di riduzione del rischio idraulico e salvaguardia delle funzioni idrauliche, paesaggistiche, ecologiche del corso d'acqua. OBIETTIVI DEL PSC

Art. 3.1.3 – AREE A RISCHIO INONDAZIONE IN CASO DI EVENTI DI PIOGGIA CON TEMPO ALMENO DI 200 ANNI

1. Il PSC individua nella Tav. 3 con apposita grafia il limite delle aree inondabili da piene generate da eventi di pioggia con tempi di ritorno pari a 200 anni (PTCP art. 4.11). Tale individuazione è stata condotta sulla base della CTR scala 1:5000 e di questa ha il livello di approssimazione; in tutti i casi in cui le disposizioni normative del PSC consentono determinati interventi, per la loro effettuazione deve essere verificata la condizione che le aree interessate non siano passibili di inondazioni e/o sottoposte ad azioni erosive dei corsi d'acqua in riferimento a eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni. La sussistenza di tale condizione è verificata con rilievi altimetrici dell'area e in base alle elaborazioni idrogeologiche e idrauliche disponibili presso l'Autorità di Bacino. AREE A RISCHIO
INONDAZIONE 200
ANNI

Art. 3.1.4 – AREE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI IDRAULICI STRUTTURALI

1. Il PSC individua in tav. 3 le **aree per la realizzazione di interventi idraulici strutturali** come definite dal PSAI e nel rispetto dell'art. 4.6 del PTCP. Gli interventi ammissibili in tali aree sono disciplinati dal RUE, in funzione delle primarie finalità idrauliche e della salvaguardia delle reti ecologiche. Tali aree possono essere modificate con le procedure previste dall'Autorità di Bacino senza che ciò comporti una procedura di variante al PSC o RUE. AREE REALIZZAZIONE
INTERVENTI
STRUTTURALI
2. A seguito della realizzazione degli interventi idraulici strutturali relativi alle aree di cui sopra, le porzioni di area in cui non si sono resi necessari gli interventi possono essere stralciate dalla originaria destinazione senza che questo comporti variante al PSC. STRALCIO AREE NON
INTERESSATE DA
INTERVENTI IDRAULICI
3. Le aree di cui al presente articolo costituiscono elementi portanti della rete ecologica di cui all'art. 2.1.6 delle presenti NTA.

Art. 3.1.5 – ZONE DI PROTEZIONE DELLE RISORSE IDRICHE

1. Il PSC, ai sensi del Titolo 5 delle NTA del PTCP, individua nella tav. 3 i seguenti elementi e sottozone specifiche: sorgenti; pozzi idropotabili; captazioni idropotabili; zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni; aree di ricarica diretta della falda (tipo A); aree di ricarica indiretta della falda (tipo B); zone a monte delle aree a ricarica diretta della falda (tipo C); zone perifluviali (tipo D); terrazzi alluvionali. ELEMENTI E
SOTTOZONE
2. Il PSC in tali zone persegue gli scopi di:
 - mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse;
 - proteggere e prevenire l'inquinamento della risorsa idrica.OBIETTIVI DEL PSC
3. Fatte salve le prescrizioni derivanti dal DLgs. 152/06 e dai piani MESSA IN SICUREZZA
E DELOCALIZZAZIONE

sovraordinati è favorita la messa in sicurezza e delocalizzazione delle edificazioni (mediante demolizione e contestuale ricostruzione in sede idonea e, per quanto possibile, prossima al sedime dell'esistente), qualora sia dimostrata mediante relazione asseverata da tecnico competente o dall'autorità competente la loro incidenza negativa sulla qualità della risorsa idrica.

4. Per le sorgenti, pozzi e captazioni idropotabili il RUE disciplina, nel rispetto del PTCP tav. 2a e 2b e del PSC, le limitazioni agli interventi in zona di tutela assoluta (raggio 10 m dall'elemento) e nella zona di rispetto (raggio 200 m o derivata da specifiche disposizioni e procedure previste dalla legge).
5. Nella tav. 3 di PSC sono individuate le fasce di rispetto di cui al punto 4, che potranno essere modificate ai sensi dell'art.5.3 del PTCP secondo il criterio idrogeologico, mediante la dettagliata ricostruzione idrogeologica dell'acquifero e delle sue aree di alimentazione. Tale modifica potrà essere eseguita mediante delibera di Consiglio Comunale e sarà recepita nelle Tavole di PSC senza che questo comporti variante.

Art. 3.1.6 – GESTIONE DELLE ACQUE METEORICHE

1. Al fine di gestire le acque meteoriche il PTCP individua i perimetri dei bacini montani e le zone di controllo degli apporti d'acqua di pianura.
2. In tali zone, per gli interventi nelle aree urbanizzabili, devono essere previsti sistemi di laminazione delle acque meteoriche in conformità all'art. 4.8 del PTCP stesso.

CAPO 3.2 IL SUOLO

Art. 3.2.1 – AREE A RISCHIO FRANE–ATTITUDINI ALLA TRASFORMAZIONE EDILIZIA/URBANISTICA IN TERRITORIO MONTANO

1. Il PSC persegue le finalità generali della riduzione del rischio idrogeologico, della conservazione del suolo, del riequilibrio del territorio e del suo utilizzo nel rispetto del suo stato, della sua tendenza evolutiva e delle sue potenzialità d'uso. A tali scopi il PSC (Tav. 3) individua le zone di tutela dei versanti e sicurezza idrogeologica, le aree a rischio frane da sottoporre a verifica, e le attitudini alle trasformazioni edilizie e urbanistiche. Per quanto non individuato in tale tavola si fa riferimento alla Tav. 2 "Tutela idro-geologica" del PTCP.

AREE A RISCHIO
FRANE

2. Il PSC recepisce e integra gli articoli del Tit. 6 del PTCP "Tutela dei versanti e sicurezza idrogeologica", che a sua volta recepisce e integra gli art. da 5 a 14 del PSAI, le corrispondenti norme degli altri Piani Stralcio di assetto idrogeologico, nonché gli artt. 26, 27, 29 del PTPR.

3. **AREE A RISCHIO DA FRANA PERIMETRATE E ZONIZZATE:**

Il PSC recepisce nella tav. 3 le perimetrazioni di cui sopra con riferimento all'art. 6.2 del PTCP.

Le aree di cui sopra sono suddivise in:

 - zona 1 - area in dissesto;
 - zona 2 - area di possibile evoluzione del dissesto;
 - zona 3 - area di possibile influenza del dissesto;
 - zona 4 - area da sottoporre a verifica;
 - zona 5 - area di influenza sull'evoluzione del dissesto.

Tale suddivisione è individuata nella Tav. 2 del PTCP. Gli interventi ammissibili per le diverse zone sono quelli previsti dagli artt. da 6.3 a 6.7 del PTCP.

AREE A RISCHIO
FRANE PERIMETRATE

CLASSIFICAZIONE
AREE A RISCHIO
FRANE

4. **AREE A RISCHIO DA FRANA DA SOTTOPORRE A VERIFICA:**

Ai sensi dell'art. 6.8 del PTCP, le aree dei bacini montani non ricadenti nelle perimetrazioni di cui al comma 3 precedente sono articolate in Unità Idromorfologiche Elementari (UIE) con diverso grado di rischio (Tav. 3 PSC):

 - a "rischio molto elevato" (R4);
 - a "rischio elevato" (R3);
 - a "rischio medio" (R2);
 - a "rischio moderato" (R1)

e si applicano le disposizioni di cui all'art. 6.8 del PTCP.

Le schede d'analisi e approfondimento relative alle UIE da sottoporre a verifica classificate a rischio moderato (R1) o medio (R2) all'interno delle quali vi sono elementi di rischio di pertinenza comunale, sono riportate come allegato alla Relazione Geologica del QC.

AREE A RISCHIO
FRANE DA SOTTO-
PORRE A VERIFICA

5. **ATTITUDINI ALLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE E URBANISTICHE NEL TERRITORIO DEL BACINO MONTANO:**

Il PSC riporta in tav. 3 la classificazione, su base geo-morfologica,

ATTITUDINE ALLA
TRASFORMAZIONE
NEL TERRITORIO DEL
BACINO MONTANO

delle UIE dei bacini montani distinta in:

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

Gli interventi ammissibili sono quelli previsti nel rispetto dell'art. 6.9 del PTCP.

6. SISTEMA DEI DISSESTI DI VERSANTE:

DISSESTI DI VERSANTE

Il PSC individua nella Tav. n. 3 le **frane attive** e le **frane quiescenti** che insistono sui territori comunali del NCI, recependo i contenuti delle banche dati dell'Inventario dei Dissesti della Regione Emilia-Romagna. Le modifiche conseguenti ad aggiornamenti e approfondimenti promossi da Enti pubblici, privati o da singoli, previa istruttoria, non comportano variante al PSC.

L'individuazione delle frane attive e quiescenti comprende una fascia di rispetto di 20 m a partire dal limite esterno della frana. Il PSC individua inoltre per le frane attive una fascia di salvaguardia di 30 m a partire dal limite esterno della fascia di rispetto.

Qualora vi sia sovrapposizione tra aree a rischio frana, perimetrate e zonizzate, di cui al comma 9 in virtù del principio di massima cautela si applica la norma più restrittiva.

Nelle aree classificate come frana attiva, e nelle relative fasce di rispetto, si applicano le norme di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 6.3, comma 1 dell'art. 6.6 e comma 1 dell'art. 6.7 del PTCP.

Nelle aree classificate come frana quiescente, e nelle relative fasce di rispetto, si applicano le norme di cui al comma 2 dell'art. 6.4, comma 1 dell'art. 6.6 e comma 1 dell'art. 6.7 del PTCP.

Nelle aree classificate come fascia di salvaguardia di frana attiva i progetti per interventi di edificazione o di ampliamento sono subordinati alla redazione di un'indagine di approfondimento geologico, geotecnico e geomorfologico basata su specifici dati, che fornisca le prescrizioni per l'intervento previsto così da garantire non solo la stabilità generale presente, ma anche il miglioramento della stabilità stessa almeno nei confronti della situazione idrogeologica.

7. Il RUE disciplina gli interventi ammissibili nel rispetto del PSC e del PTCP.

Art. 3.2.2 – VINCOLO IDROGEOLOGICO [RD. 3267 del 30.12.1923]

1. Le aree sottoposte a vincolo idrogeologico sono individuate nella Tav. 3 del PSC e sono soggette alle disposizioni particolari del R.D. 30.12.1923 n. 3267.

CAPO 3.3 LE CAVE

Art. 3.3.1 – PIANO DELLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE

1. Il Piano comunale delle **Attività Estrattive** (PAE) costituisce integrazione del RUE comunale per le norme e le aree di competenza. PAE
2. I fabbricati esistenti nelle aree individuate dal PAE sono oggetto di disciplina del PAE stesso.
3. Il PSC individua le aree dedicate alla **lavorazione degli inerti** (tav. 1) e, per la razionalizzazione degli stessi, definisce gli impianti da delocalizzare. L'utilizzo dei fabbricati esistenti è vincolato alla funzionalità dell'impianto. Sono consentiti ampliamenti per il soddisfacimento dell'attività nei limiti e alle condizioni di PAE. La dismissione degli impianti esistenti comporta il ripristino dell'area e l'eventuale recupero degli immobili, se e in quanto compatibili, nel rispetto delle norme della zona prevista dal PSC. LAVORAZIONE INERTI

CAPO 3.4 LA PREVENZIONE SISMICA

Art. 3.4.1 - PERICOLOSITÀ SISMICA

1. In base alla vigente classificazione sismica nazionale (OPCM 3274/2003) tutti i Comuni del NCI sono classificati in **Zona 2** (All. A "Classificazione sismica dei Comuni Italiani" all'Allegato 1 "Criteri per l'individuazione delle zone sismiche – Individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi delle medesime zone").
CLASSIFICAZIONE TERRITORIO
2. Il PSC, con la **Carta comunale degli effetti sismici locali** (QC vol. 2 tav. 4) e gli elaborati della **Microzonazione sismica intercomunale e comunale**, fa propria l'attribuzione delle classi di pericolosità e demanda a puntuali approfondimenti mediante relazioni tecniche asseverate da tecnico competente la specificazione di dettaglio dei singoli ambiti e/o interventi oggetto di attuazione.
CARTA DEGLI EFFETTI SISMICI DI SITO
3. In particolare al fine della riduzione del rischio sismico, in sede di POC tutti gli ambiti di nuova urbanizzazione che ricadono, anche solo in parte:
 - in aree instabili e/o potenzialmente instabili;
 - in aree soggette a liquefazione e/o densificazione;
 - in aree in cui è prevista la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico,sono assoggettate al "terzo livello di approfondimento" come previsto dalla DAL n.112 del 2/5/2007. Tale livello sarà sviluppato nella fase di predisposizione e approvazione del POC o di sue varianti, il quale può motivatamente prevederne la predisposizione e approvazione in una fase successiva (PUA).
AMBITI DI NUOVA URBANIZZAZIONE
4. Su tutto il territorio comunale gli interventi edilizi di nuova edificazione e riguardanti elementi strutturali, sia in termini parziali che complessivi, dovranno attenersi alle disposizioni della legislazione vigente in materia di prevenzione del rischio sismico.
INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

CAPO 3.5

LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Art. 3.5.1 – CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

1. Il piano di classificazione acustica redatto ai sensi della L. 447/95 e LR 15/2001 costituisce integrazione del RUE comunale. PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

TITOLO 4

VINCOLI DERIVANTI DALLE INFRASTRUTTURE DEL TERRITORIO

CAPO 4.1 FASCE DI RISPETTO

Art. 4.1.1 – IMPIANTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

- | | | |
|----|---|-------------------------------|
| 1. | Sulla base dei contenuti dell'art. 9.6 del PTCP, il PSC, nella tavola 4, recepisce le localizzazioni degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante individuati dallo stesso PTCP e individua le relative aree massime di danno. | LOCALIZZAZIONI
PTCP |
| 2. | Il RUE determina le categorie di compatibilità territoriale per le diverse aree di danno precisando gli interventi edilizi ammessi ai sensi del DM 09.05.2001. | COMPATIBILITÀ
TERRITORIALE |

Art. 4.1.2 – FASCE DI RISPETTO FERROVIARIO

1. Il RUE individua le fasce di rispetto ferroviario, in ogni caso non inferiori a 30m per lato, misurate dalla più vicina rotaia (si applicano le norme del DPR 753/80 e DM 03/08/1981).
2. Il RUE detta le disposizioni per gli interventi ammissibili per gli edifici all'interno delle fasce di cui sopra.

Art. 4.1.3 – FASCE DI RISPETTO STRADALE

- | | | |
|----|--|---|
| 1. | Il PSC individua la seguente classificazione delle strade e, in variante al PTCP, ne fissa al di fuori dei centri abitati le seguenti fasce di rispetto sui 2 lati (larghezza in base al Codice della Strada indicata in parentesi): | CLASSIFICAZIONE
VIABILITÀ E FASCE DI
RISPETTO |
| | A. RETE AUTOSTRADALE (VA) – [CdS: tipo A, fascia 60m]: | RETE AUTOSTRADALE |
| | - A14autostrada | |
| | B. GRANDE RETE (VN) di interesse regionale/ nazionale [CdS: tipo B, fascia 40m]: | GRANDE RETE |
| | - SP3 "Trasversale di pianura" da San Giovanni in Persiceto a Medicina; | |
| | - SP19 "Nuova San Carlo" dal casello autostradale di Castel San Pietro Terme alla "Trasversale di Pianura". | |
| | C. RETE DI BASE D'INTERESSE REGIONALE (VR) – [CdS: tipo C, fascia 30m]:: | RETE DI BASE
D'INTERESSE
REGIONALE |
| | - SP 610 "Selice-Montanara" dal confine con la Toscana alla provincia di Ferrara | |
| | - "Via Emilia" lungo itinerario storico | |
| | - "Asse Via Emilia" circonvallazione est-ovest di Imola e nuovo ponte sul Santerno; | |
| | - SP 253 "San Vitale" da Medicina al confine con Ravenna. | |
| | D. VIABILITÀ EXTRAURBANA SECONDARIA RILIEVO PROVINCIALE E | V.E. SECONDARIA DI
RILIEVO PROV.LE E |

- INTERPROVINCIALE (VE) – [CdS: tipo C1, fascia 30m]:** REG.LE
- SP 253 "San Vitale" da "Lungo Savena" alla "Nuova San Carlo"
- E. VIABILITÀ EXTRAURBANA SECONDARIA DI RILIEVO INTERCOMUNALE (VEC) - [CdS: tipo C1, fascia 30m]:** V.E. SECONDARIA DI RILIEVO INTERCOMUNALE
- SP 21 "Valle del Sillaro" dalla nuova via Emilia al confine con la Toscana;
- SP 29 da Medicina a Molinella e al confine provinciale verso la "Cispadana";
- SP 31 e SP 51 da Ponte Rizzoli a Castel Guelfo e da qui alla SP 610 "Selice Montanara";
- SP 53 dalla SP 610 "Selice Montanara" a Mordano;
- SP 30 "Trentola" dalla via Emilia alla SP "San Vitale";
- SP 50 "Lughese" da Imola a Mordano e da qui al confine provinciale di Ravenna;
- SP 14 "Val Santerno" da Imola a Borgo Tossignano;
- SP 33 "Casolana" da Fontanelice al confine provinciale di Ravenna;
- SP 34 "Gesso" da Fontanelice a Sassoleone;
- Nuovo collegamento tra la SP 19 e la circonvallazione ovest di Imola.
- F. VIABILITÀ EXTRAURBANA LOCALE (VLP)- [CdS: tipo F, fascia 20m]:** V.E. LOCALE
- tutte le restanti strade provinciali, comunali esistenti e di progetto al di fuori dei centri abitati.
2. In caso di approvazione di modifiche alla classificazione delle strade da parte degli organi competenti, di approvazione di nuovi progetti di strade o varianti ai progetti precedentemente approvati, di entrata in esercizio di nuove strade che comportino conseguenti modifiche al ruolo e quindi alla classificazione di strade esistenti, le fasce di rispetto si modificano di conseguenza. Tali modifiche idoneamente approvate sono recepite nelle tavole di PSC e RUE senza che ciò comporti procedura di variante agli stessi.
3. Nelle fasce individuate o modificate ai sensi dei precedenti commi si applicano le disposizioni del Nuovo CdS. Tali disposizioni s'applicano inoltre alle aree interessate da angoli di visuale libera anche se non riportate in cartografia.
4. Il RUE disciplina: DISCIPLINA DEL RUE
- interventi e destinazioni d'uso ammissibili nelle aree stradali;
 - interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nelle fasce di rispetto stradale, nel rispetto del CdS;
 - requisiti tipologici minimi dei percorsi pedonali e ciclabili;
 - interventi relativi ai passi carrai;
 - interventi relativi agli impianti esistenti per la distribuzione di carburanti per autotrazione e relative funzioni complementari di servizio alla utenza;
 - interventi relativi alle strade vicinali e private in ambito rurale.
5. Il RUE detta inoltre disposizioni riguardo alle distanze dalle strade da rispettare all'interno del territorio urbanizzato, nel rispetto dei valori minimi fissati dal DM 1444/68 e dal regolamento di applicazione del Codice della Strada.

Art. 4.1.4 – RETI TECNOLOGICHE E INFRASTRUTTURE

1. Gli **acquedotti** industriali esistenti e di progetto, sono definiti ai sensi della Deliberazione 4/2/1977 del Comitato dei Ministri per la Tutela delle acque dall'inquinamento. Tali reti non sono riportate nella cartografia. La fascia di asservimento è pari a 4,5 m per lato. ACQUEDOTTI
2. **Gasdotti.** Nella Tav. 4 del PSC è indicato il tracciato dei principali gasdotti esistenti e dei principali impianti di decompressione che interessano il Circondario Imolese, e le fasce di 100 m definite ai sensi del D.M. 24/11/1984 e smi. In tali fasce gli interventi edilizi sono subordinati al parere del gestore dell'infrastruttura, a cui compete la definizione della fascia di rispetto esatta dal gasdotto in base alle sue caratteristiche. Le fasce di rispetto si applicano altresì alle cabine di riduzione del gas metano ad alta pressione. GASDOTTI
3. **Elettrodotti.** Nella Tav. 4 del PSC è indicato il tracciato dei principali elettrodotti ad alta tensione esistenti che interessano il Circondario Imolese, le relative fasce di attenzione e le principali centrali di trasformazione. Le fasce di attenzione individuate graficamente decadono o si modificano di conseguenza, qualora la linea elettrica venga demolita o spostata o interrata o ne vengano modificate le caratteristiche tecnologiche, ovvero qualora vengano approvate modifiche alla legislazione in materia; le modifiche sono recepite con determina dirigenziale senza che ciò comporti procedura di variante agli strumenti urbanistici. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, definisce le procedure per la verifica del rispetto dell'obiettivo di qualità di cui al DPCM 8/7/2003, ai fini della tutela della salute dall'inquinamento dovuto ai campi elettromagnetici. ELETTRDOTTI
4. **Emittenza radio televisiva.** Il RUE individua gli impianti fissi per l'emittenza radio-televisiva esistenti e di progetto e specifica le limitazioni alle destinazioni d'uso nelle relative fasce di ambientazione ai sensi della LR 30/2000, della relativa "Direttiva" GR 197/2001 e smi e della LR 30/2002, nonché dello specifico piano provinciale di settore (PLERT). EMITTENZA RADIO TELEVISIVA
5. **Depuratori.** Nelle Tav. 1 e 4 del PSC sono individuati i depuratori comunali e le relative fasce di rispetto, pari ad una larghezza di 100m dall'impianto; essa costituisce il campo di applicazione delle disposizioni dell'All. IV punto 1.2 Del. "Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 04.02.1977. In applicazione della richiamata delibera, il Comune competente può ridefinire il perimetro della fascia di rispetto per le parti ove la suddetta larghezza non sia rispettata dagli insediamenti esistenti, senza che ciò costituisca variante al PSC. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nella fascia di rispetto. Non costituisce inoltre variante al PSC l'eventuale realizzazione di nuovi depuratori fino a 5.000 abitanti equivalenti. DEPURATORI
6. **Cimiteri.** Nelle Tav. 1 e 4 del PSC sono individuati i cimiteri e le relative fasce di rispetto (ai sensi dell'art. 338 RD 1265/1934 e smi e del DPR 285/1990) vigenti al momento dell'adozione del PSC. Nelle **fasce di rispetto** dei cimiteri valgono le disposizioni di cui alle L. 166/02 e LR 19/2004. L'ampiezza delle fasce di rispetto CIMITERI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO

cimiteriale può essere variata secondo le procedure previste dalla legge senza che ciò comporti variante al PSC. Il RUE nel rispetto della normativa sovraordinata detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nella fascia di rispetto.

7. **Acque pubbliche** (fiumi, torrenti, corsi d'acqua, scoli e canali di bonifica): per una fascia di rispetto di 10 m dal piede esterno dell'argine ove esistente, o dal ciglio della sponda in assenza di argine, si applicano le disposizioni di cui al RD 8/5/1904 n. 368 e smi, al RD 25/7/1904 n. 523 artt. 93-95-96, all'art. 16bis LR 19/12/2002 n. 37 e smi "Disposizioni regionali in materia di espropri" e al Capo II sez. I LR 7/2004 e quelle del Regolamento di "Polizia Idraulica consorziale" Del. 2/94/CA. Alle opere di attraversamento degli scoli e canali di bonifica o che interagiscono con essi, si applicano inoltre le disposizioni contenute nella direttiva dell'Autorità di Bacino "Criteri di valutazione della compatibilità idraulica e idrobiologica delle infrastrutture di attraversamento dei corsi d'acqua del Bacino del Reno". Il PSC nella tav. 3 individua il corso del CER (Canale Emiliano - Romagnolo) e le relative fasce di rispetto pari a 50m dal piede dell'argine. Il RUE determina le limitazioni agli interventi all'interno di tali fasce di rispetto.
8. **Radiotelescopio** Nelle Tavv. 1 e 4 del PSC è individuato il radiotelescopio e la relativa fascia di rispetto. Il RUE disciplina le limitazioni e gli interventi ammessi.
- ACQUE PUBBLICHE

TITOLO 5 IL SISTEMA INSEDIATIVO ESISTENTE E DI PROGETTO

CAPO 5.1 ASSETTO STRUTTURALE DEL TERRITORIO

Art. 5.1.1 – CLASSIFICAZIONE SINTETICA DEL TERRITORIO

1. In conformità alle disposizioni dell'art. 28 della LR 20/2000 e smi, il PSC classifica (tav. 1) il territorio in:
 - a. TERRITORIO URBANIZZATO: TERRITORIO URBANIZZATO
 - i centri e gli agglomerati storici (ACS)
 - gli ambiti urbani consolidati (AUC)
 - gli ambiti da riqualificare (AR)
 - gli ambiti per attività produttive e terziarie (ASP)
 - b. TERRITORIO URBANIZZABILE: TERRITORIO URBANIZZABILE
 - gli ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali (ANS)
 - gli ambiti produttivi e terziari nuovi (ASP_N)
 - c. POLI FUNZIONALI POLI FUNZIONALI
 - d. TERRITORIO RURALE TERRITORIO RURALE
2. Le dotazioni territoriali sono oggetto del Titolo 6 delle presenti NTA del PSC.

CAPO 5.2

TERRITORIO URBANIZZATO

Art. 5.2.1 – CARATTERI GENERALI DEL TERRITORIO URBANIZZATO

- | | | |
|----|---|--|
| 1. | Il territorio urbanizzato (TU) individua il tessuto urbano con un perimetro continuo comprendente tutte le aree edificate con continuità o in costruzione e i lotti interclusi, nonché quelle finalizzate a usi urbani. | DEFINIZIONE DI T.U. |
| 2. | <p>Il TERRITORIO URBANIZZATO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE e' articolato nel PSC come segue:</p> <p>ACS_A1 - Centri e nuclei storici</p> <p>ACS_A2 - Agglomerati di interesse storico architettonico</p> <p>AUC - Ambiti urbani consolidati</p> <p>AR - Ambiti da riqualificare
(Zone "A" e "B" del DM 1444 del 02/04/1968)</p> | <p>ACS CENTRI STORICI</p> <p>AUC</p> <p>AR</p> |
| 3. | <p>Il TERRITORIO URBANIZZATO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO/TERZIARIO e' articolato come segue:</p> <p>ASP_A - Ambito produttivo sovracomunale di sviluppo esistente</p> <p>ASP_B - Ambito produttivo sovracomunale consolidato esistente</p> <p>ASP_C - Ambiti produttivi comunali esistenti</p> <p>ASP_COM - Ambito prevalentemente commerciale e terziario esistente
(Zone "D" del DM 1444 del 02/04/1968)</p> | <p>ASP</p> <p>ASP_COM</p> |
| 4. | Il RUE può prevedere ulteriori sottocategorie in funzione delle specificità delle diverse parti del territorio e delle previsioni dei PRG previgenti, anche in ordine ai relativi piani attuativi | |

Art. 5.2.2 – IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

- | | | |
|----|---|--|
| 1. | <p>Fanno parte del sistema insediativo storico:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i centri e i nuclei storici (ACS_A1); • gli agglomerati d'interesse storico-architettonico (ACS_A2); • gli immobili ricadenti nel territorio urbanizzato identificati dal RUE come "beni culturali". <p>Gli immobili ricadenti nel territorio rurale, identificati dal RUE come "beni culturali" sono normati al Capo 5.6.</p> | <p>CENTRI/NUCLEI STORICI E AGGLOMERATI</p> <p>BENI CULTURALI</p> |
| 2. | I Comuni possono singolarmente apportare, tramite variante al RUE, variazioni alle categorie e alle destinazioni previste per i singoli immobili. È invece riservata a un'elaborazione federata del RUE la rivisitazione complessiva di criteri, metodi e prescrizioni relative agli ambiti complessivi del sistema insediativo storico. | |
| 3. | <p>Il PSC individua ai sensi dell'art. A-7 della LR 20/2000 i seguenti perimetri:</p> <ul style="list-style-type: none"> • centri storici e nuclei di interesse storico architettonico (ACS_A1) • agglomerati d'interesse storico-architettonico (ACS_A2). | |

4. Il PSC persegue in tali aree il miglioramento della qualità ambientale del centro storico, lo sviluppo di attività economiche e sociali, la tutela e valorizzazione del tessuto storico, il riuso e la riqualificazione del patrimonio edilizio.
5. In tali aree sono vietati la modifica dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia nonché i manufatti isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale; ogni modifica della destinazione d'uso deve tenere conto della rilevanza rispetto alle finalità di cui al comma precedente; è vietato l'aumento delle volumetrie esistenti, fatti salvi eventuali adattamenti conseguenti al rispetto delle normative antisismiche o a necessità connesse al contenimento o produzione dell'energia ed è vietata altresì l'edificazione degli spazi liberi destinati ad usi urbani o collettivi, oltre a quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.

NORME CENTRI STORICI E RISPETTO
NORME SISMICHE

NUOVI VOLUMI PER
EDIFICI PUBBLICI
6. Ai sensi del comma 4 del citato art. A-7 della LR 20/2000 e smi, il POC può prevedere, in ambiti puntualmente determinati e per motivi di pubblico interesse (motivati da appropriate analisi storico-architettoniche), interventi che derogano in tutto o in parte da quanto previsto ai commi precedenti.

INTERVENTI PER
MOTIVI DI INTERESSE
PUBBLICO
7. Il PSC demanda al RUE l'individuazione, nell'ambito dei centri storici o all'interno di nuclei di valore storico, delle parti di edificazioni prive di caratteri storico architettonici, culturali e testimoniali ai fini della eliminazione dagli elementi incongrui e del miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia.
8. Il RUE disciplina gli interventi nel rispetto delle prescrizioni del presente articolo recependo ed eventualmente integrando la normativa prevista dai PRG previgenti.

Art. 5.2.3 – AMBITI URBANI CONSOLIDATI (AUC)

1. Sono le parti del territorio (ai sensi dell'art. A-10 LR 20/ 2000) totalmente o parzialmente edificate con continuità, nelle quali le funzioni prevalenti sono la residenza e i servizi che presentano un livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi rilevanti di riqualificazione.

DEFINIZIONE
2. Negli ambiti urbani consolidati il PSC persegue i seguenti obiettivi:

OBIETTIVI DEGLI AUC

 - mantenimento e qualificazione degli attuali livelli di servizi e, ove necessario, incremento delle dotazioni territoriali;
 - miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano;
 - equilibrata integrazione tra la funzione abitativa, che deve restare complessivamente dominante, e le attività economiche e sociali con essa compatibili;
 - qualificazione funzionale ed edilizia, favorendo gli interventi di recupero e di sostituzione al fine di ottenere la qualificazione degli edifici dal punto di vista dell'efficienza energetica e della risposta sismica;
 - valorizzazione dei percorsi di connessione e delle relazioni fra l'area urbana e le principali risorse ambientali attorno a essa.

Per gli assi o gli ambiti urbani nei quali si concentrano funzioni di servizio complementari alla residenza, possono essere favoriti interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica, anche con mode-

- rati incrementi della densità, purché accompagnati da un incremento e qualificazione degli spazi pubblici. Gli interventi di questa natura dovranno essere assoggettati dal RUE ad intervento diretto o a intervento diretto convenzionato (IDC).
3. Il RUE disciplina le trasformazioni edilizie ammissibili anche differenziando i parametri edilizi ed ambientali nelle diverse sottoclassi, tenuto conto anche delle diverse caratteristiche di ogni Comune e dei PRG previgenti; il RUE salvaguarda gli accordi tra AC e privati sottoscritti in ordine ad aree comprese negli AUC.
 4. Il RUE può consentire capacità aggiuntive rispetto a quelle esistenti, previa verifica delle urbanizzazioni solo al fine della sicurezza antisismica e del risparmio energetico. MODESTA CAPACITÀ
AGGIUNTIVA
 5. Non sono ammissibili attività rumorose, inquinanti e in conflitto con il carattere prevalentemente residenziale. FUNZIONI
 6. In sede di POC, in caso sia motivato dalla particolare conformazione urbanistica, edilizia e proprietaria possono essere previste trasformazioni urbanistiche comprendenti sia aree ricadenti in Ambiti Urbani Consolidati (ACS e AUC) sia in aree ricadenti in Ambiti per nuovi insediamenti (ANS). In tali casi, ferme restando la quantità di edificazione ammissibile definita dal RUE per gli Ambiti urbani consolidati e i diritti edificatori spettanti agli Ambiti per nuovi insediamenti, tali quantità possono essere diversamente distribuite. POC – CASI
PARTICOLARI
 7. Il PSC demanda al RUE la classificazione degli ambiti urbani consolidati secondo le seguenti classi: CLASSIFICAZIONE
DEGLI AUC
 - **AMBITI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI (AUC_A):** AUC_A
 - a. Ambiti consolidati di buona o discreta qualità insediativa, caratterizzati dalla prevalenza di funzioni residenziali e da una sufficiente dotazione di servizi e spazi pubblici;
 - **AMBITI URBANI CONSOLIDATI IN CORSO DI ATTUAZIONE (AUC_B):** AUC_B
 - a. Ambiti in corso di completamento o attuabili tramite l'attuazione delle previsioni d'un piano attuativo o IDC previsto dai PRG previgenti.

I perimetri di tali ambiti sono individuati cartograficamente nel RUE. Il RUE definisce la disciplina da applicare a tali ambiti alla scadenza della convenzione urbanistica e/o al completamento degli interventi. A intervento completato il RUE può riclassificare tali ambiti in base alle caratteristiche urbanistiche delle stesse, senza comportare variante al PSC.
 - **AMBITI URBANI CONSOLIDATI CON LIMITI DI FUNZIONALITÀ EDILIZIA O URBANISTICA (AUC_C):** AUC_C

Ambiti urbani consolidati che necessitano di una nuova struttura o funzionalità urbanistica da conseguire con un insieme sistematico di interventi diffusi al fine di fornire le aree delle dotazioni territoriali e servizi di cui è carente, sostituire le parti obsolete, variare le destinazioni d'uso, aggiornare i servizi a rete e gli allacci, creare percorsi ciclopedonali interconnessi con le altre parti della città, migliorare la funzionalità delle reti viarie e introdurre elementi di qualità edilizia e funzionale.

Il RUE determina l'attuazione mediante intervento diretto convenzionato (IDC).

- **AMBITI URBANI CONSOLIDATI DEI NUCLEI URBANI, DEI BORGHETTI DI STRADA E DELLE FRANGE URBANE (AUC_D):** AUC_D
 - a. limitati aggregati edificati limitrofi e/o inseriti in territorio urbanizzato;
 - b. centri o aggregati urbani non aventi caratteristiche di ruralità. In tali ambiti il RUE opera con idonei indici o favorendo il recupero di edifici esistenti per funzioni urbane. Il RUE disciplina le trasformazioni edilizie ammissibili per intervento diretto o diretto convenzionato.

- 8. I lotti ineditati o parzialmente edificati posti all'interno degli AUC, anche derivanti da mancate attuazioni dei PRG previgenti sono disciplinati dal RUE in ordine: DISCIPLINA LOTTI
INEDITATI O PAR-
ZIALMENTE EDIFICATI
NEL TU
 - alla loro edificabilità o meno;
 - alla destinazione delle aree private non edificabili;
 - alle destinazioni d'uso, ai parametri e alle modalità d'intervento per l'edificato e per l'edificabile, prevedendo l'attuazione mediante Intervento Diretto Convenzionato (IDC) in caso di necessarie qualificazioni e integrazioni delle urbanizzazioni e/o delle opere per la sostenibilità dell'intervento.

Questi lotti ineditati, quando rappresentino opportunità per migliorare le dotazioni e attrezzature territoriali, sono attuati tramite intervento diretto che prevede perequazione e convenzione attuativa.

- 9. Il Comune può prevedere, attraverso il POC, limitate integrazioni per il consolidamento e la funzionalità degli AUC esistenti, anche con il ricorso alla CEC disponibile.

Art. 5.2.4 - AMBITI DA RIQUALIFICARE (AR)

- 1. Gli **ambiti da riqualificare**, ai sensi dell'art. A-11 LR 20/2000 e smi, sono parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale e urbanistica che favoriscano il miglioramento della qualità urbana anche in considerazione di eventuali attività esistenti non pertinenti con il contesto. DEFINIZIONE

- 2. Gli ambiti AR sono individuati dal PSC con particolare riguardo alle caratteristiche delle aree e alle loro potenzialità e opportunità di trasformazione e sono da assoggettare a POC e conseguente PUA nel rispetto degli indirizzi delle schede d'ambito VIp. INDIVIDUAZIONE NEL
PSC

- 3. Il RUE disciplina gli interventi edilizi ammissibili in assenza di specifiche previsioni del POC e del PUA. ASSENZA POC O
PUA

- 4. Il POC, sulla base della scheda VIp dell'Ambito, precisa come gli interventi di trasformazione concorrono alle dotazioni territoriali e alla perequazione attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di opere di pubblica utilità (anche in funzione della realizzazione di ERS). POC E PEREQUA-
ZIONE

- 5. Il POC individua gli strumenti per facilitare la dismissione di attività inadeguate e ostative alla riqualificazione, anche mediante l'individuazione e il loro trasferimento in aree più idonee utilizzando lo strumento della perequazione.

Art. 5.2.5 – ZONE SPECIALIZZATE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE NEL NCI – DISPOSIZIONI GENERALI (ASP)

1. Le aree specializzate per attività produttive sono le parti di territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, produttive, commerciali e terziarie totalmente o prevalentemente edificate (o in corso di edificazione sulla base di strumenti urbanistici attuativi approvati o IDC). DEFINIZIONE

2. Tali aree sono suddivise in:

ZONE A	Ambiti produttivi sovracomunali suscettibili di sviluppo per funzioni miste produttive, logistiche, terziarie e del commercio non alimentare: <ul style="list-style-type: none"> • Zona Produttiva San Carlo • Zona Produttiva Fossatone • Zona Produttiva Imola 	ZONE A
ZONE B	Ambiti produttivi sovracomunali consolidati per funzioni prevalentemente produttive: <ul style="list-style-type: none"> • Zona Produttiva Osteria Grande • Zona Produttiva Valle del Santerno (Borgo Tossignano – Casalfiumanese) 	ZONE B
ZONE C	Ambiti produttivi e terziari di rilievo comunale consolidati	ZONE C
ZONE COM	Ambiti prevalentemente ad alta vocazione commerciale e terziaria	ZONE COM

3. Tutte le zone di cui al comma precedente si compongono di **aree urbanizzate** (ASP_A, ASP_B, ASP_C, ASP_COM) e di **aree urbanizzabili** (ASP_AN, ASP_BN, ASP_CN, ASP_COM_N).

4. Gli obiettivi generali delle zone di cui al comma 2 sono in sintesi: OBIETTIVI
 - qualificare le dotazioni degli insediamenti riducendone l'impatto ambientale e ottimizzando i costi di manutenzione a carico dell'ente pubblico;
 - ridurre la dispersione insediativa e creare le condizioni per la ri-localizzazione di attività site in ambiti impropri;
 - favorire nelle aree montane l'insediamento di nuove attività a basso impatto ambientale coerenti con il contesto;
 - favorire il riuso di lotti o di edificazioni dismesse o inutilizzate con attività d'impresa congrue con le caratteristiche dell'insediamento.

5. Le localizzazioni per gli interventi commerciali per le grandi strutture di vendita e oltre, sono ammesse a norma dell'art. 9.5 del PTCP e devono inoltre rispettare le linee-guida della Delibera di GP 65/2006 e smi. DESTINAZIONI
AMMESSE

6. In caso di attività esistente incongrua con l'ambito di insidenza, gli interventi ammessi sono limitati a quelli della categoria della manutenzione; interventi relativi ad altre categorie sono ammessi solo in caso di eliminazione di ogni causa di incongruità dell'attività in oggetto, anche mediante l'intervento proposto. ATTIVITÀ ESISTENTI
INCONGRUE

7. Nelle unità edilizie e tipologiche residenziali esistenti e inglobate negli ambiti specializzati per attività produttive il RUE può prevedere interventi di cambio d'uso e sostituzione edilizia verso le attività produttive e/o consentire la permanenza di tali presenze, mitigandone le conflittualità. CAMBIO D'USO E SO-
STITUZIONE EDILIZIA

8. Nelle Zone Produttive che si compongono di aree appartenenti a territori di Comuni diversi il RUE può ammettere la formazione di lotti aziendali intercomunali, purchè i relativi ASP ammettano le relative destinazioni d'uso. In caso di formazione di nuovi comparti produttivi, analoga facoltà è demandata al POC.
- ZONE PRODUTTIVE
SU COMUNI DIVERSI

Art. 5.2.6 – AMBITI PRODUTTIVI E TERZIARI SOVRACOMUNALI DI SVILUPPO NEL TERRITORIO URBANIZZATO (ASP_A)

1. Costituiscono la porzione già urbanizzata delle zone produttive (ZP San Carlo, ZP Imola, ZP Fossatone) idonee sia in termini dimensionali che infrastrutturali a fornire le principali risposte a una futura domanda insediativa. DEFINIZIONE
2. Il PSC promuove per questi ambiti, in concertazione con gli Enti sovraordinati, politiche gestionali e amministrative che tendono alla semplificazione al fine di favorire un indotto produttivo a rigenerazione di attività secondarie e terziarie mediante l'apposito accordo territoriale. POLITICHE GESTIONALI
3. Per gli ambiti ASP_A trovano applicazione gli Accordi Territoriali vigenti e le loro successive modificazioni. ACCORDI TERRITORIALI PREVIGENTI
4. Il RUE disciplina gli interventi ammessi in questi Ambiti.
5. Le zone A possono ospitare **poli funzionali** (APF) per funzione di attrazione nei termini di cui all'art. 9.4 del PTCP.

Art. 5.2.7 – AMBITI PRODUTTIVI E TERZIARI SOVRACOMUNALI CONSOLIDATI IN TERRITORIO URBANIZZATO (ASP_B)

1. Costituiscono le zone produttive e terziarie consolidate:
 - Zona Produttiva Osteria Grande
 - Zona Produttiva Valle Santerno
 Si tratta di aree in peculiari collocazioni non candidabili per significative ulteriori espansioni d'offerta insediativa. ZP OSTERIA GRANDE
ZP VALLE SANTERNO
2. La capacità insediativa per le attività produttive, secondarie e terziarie si considera sostanzialmente pari alla esistente prevista dagli strumenti urbanistici attuativi pubblicati (PPIP privati) o adottati (PPIP pubblici). Il RUE può operare una omogeneizzazione degli indici di utilizzazione e un'implementazione delle destinazioni d'uso che non producano effetti rilevanti sulle dotazioni esistenti. CAPACITÀ INSEDIATIVA

Art. 5.2.8 – AMBITI PRODUTTIVI E TERZIARI COMUNALI (ASP_C)

1. Gli ambiti produttivi e terziari di rilievo comunale consolidati esistenti sono destinati alla conservazione del tessuto urbano e del sistema delle dotazioni attraverso interventi di variazione e miglioramento funzionale delle stesse, integrando e ampliando soprattutto servizi connessi all'efficienza produttiva delle aziende; è ammessa una implementazione delle destinazioni d'uso che non producano effetti rilevanti sulle dotazioni esistenti. OBIETTIVI

2. È sempre consentita la vendita al dettaglio nei limiti dimensionali del commercio di vicinato e fatte salve le attività esistenti, a meno di esplicita esclusione per particolari sottocategorie di tali Ambiti. Per queste attività e per altre attività terziarie di analogo carico urbanistico è consentita la monetizzazione degli standard, nei limiti definiti dal RUE. VENDITA AL
DETTAGLIO
3. L'insediamento di attività commerciali medio-piccole, ove ammesso, dovrà sempre provvedere al reperimento integrale degli standard urbanistici, delle dotazioni private e delle altre opere necessarie a rendere sostenibili gli interventi. ATTIVITÀ MEDIO-
PICCOLE

Art. 5.2.9 – AMBITI PREVALENTEMENTE COMMERCIALI E TERZIARI (ASP_COM)

1. Gli ambiti prevalentemente commerciali e terziari esistenti sono zone specifiche, individuate dal PSC e dal RUE, destinate alle attività di distribuzione commerciale al dettaglio di ambito anche superiore a quello vicinale. In tali ambiti sono ammesse anche attività terziarie generiche, attività artigianali di servizio alla persona, attività ricreative per il tempo libero e lo sport, pubblici esercizi e altre attività compatibili con l'assetto generale dell'ambito. DEFINIZIONE
2. Il RUE disciplina gli interventi ammissibili, le possibilità di ampliamento e gli usi ammessi, definendo il titolo abilitativo necessario.
3. Per tali ambiti il RUE determina gli usi ammessi, i parametri urbanistici ed edilizi e le eventuali prescrizioni particolari e/o per la sostenibilità degli interventi.

CAPO 5.3 TERRITORIO URBANIZZABILE

Art. 5.3.1 – CARATTERI GENERALI DEL TERRITORIO URBANIZZABILE

1. Il territorio urbanizzabile è articolato in: CLASSIFICAZIONE
 - a. **TERRITORIO URBANIZZABILE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**
ANS_C1-Ambiti a conferma di previsioni di PRG previgenti
ANS_C2-Ambiti di potenziale sviluppo urbano
 - b. **TERRITORIO URBANIZZABILE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO E TERZIARIO**
ASP_AN1-Ambiti produttivi/terziari sovracomunali di sviluppo a conferma di previsioni di PRG previgenti;
ASP_AN2-Ambiti produttivi e terziari sovracomunali di sviluppo (Zona Produttiva Imola - Zona Produttiva San Carlo - Zona Produttiva Fossatone);
ASP_BN1-Ambiti produttivi e terziari sovracomunali consolidati a conferma di previsioni di PRG previgenti (Zona Produttiva Val Santerno);
ASP_BN2-Ambiti produttivi e terziari sovracomunali consolidati di nuovo impianto (Zona Produttiva Osteria Grande);
ASP_CN1-Ambiti produttivi e terziari comunali a conferma di previsioni di PRG previgenti;
ASP_CN2-Ambiti produttivi e terziari comunali di nuovo impianto a integrazione;
ASP_COM_N1-Ambiti prevalentemente commerciali a conferma di previsioni di PRG previgenti;
ASP_COM_N2-Ambiti prevalentemente commerciali di nuovo impianto.
2. Per ciascun Ambito individuato nella Tav. 1 il PSC prevede una Scheda VIp in cui sono definiti gli obiettivi, le limitazioni insediative e le azioni necessarie per la mitigazione degli impatti derivanti dalle urbanizzazioni. L'attuazione di questi Ambiti avviene tramite inserimento nel POC per uno o più comparti, a ciascuno dei quali corrisponde un PUA. SCHEDE VIp PER
OGNI AMBITO

Art. 5.3.2 – TERRITORIO URBANIZZABILE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (ANS_C)

1. Gli ambiti per nuovi insediamenti urbani a prevalenza residenziale sono costituiti dalle parti del territorio potenzialmente interessabili da trasformazione urbanistica per nuova urbanizzazione in quanto costituenti l'espansione del tessuto urbano esistente con funzione prevalentemente residenziale comprese le necessarie dotazioni territoriali (primarie e secondarie). CARATTERISTICHE
2. Il PSC individua nella tav. 1 le seguenti tipologie di ambito:
ANS_C1: Ambiti a conferma di previsioni di PRG previgenti ANS_C1
ANS_C2: Ambiti di potenziale sviluppo urbano ANS_C2
(Zone "C" del DM 1444 del 02/04/1968)

3. Per tali ambiti il POC persegue i seguenti obiettivi:
- graduazione temporale dello sviluppo residenziale in relazione alla sostenibilità delle infrastrutture e dei servizi e/o al contemporaneo adeguamento delle capacità delle reti di urbanizzazione generale;
 - equilibrata e sostenibile integrazione nei nuovi insediamenti tra la funzione abitativa, complessivamente dominante e altre funzioni con essa compatibili;
 - pianificazione attuativa dell'ERS in rapporto ai fabbisogni stimati e alla concertazione intercomunale.
- OBIETTIVI PER I POC
4. Il POC stabilisce, in riferimento alle funzioni ammissibili, le quantità per ciascun comparto e le quote minime e massime da prevedere nel PUA. Sono escluse dalle capacità edificatorie ammissibili, la realizzazione di spazi e attrezzature di quartiere da localizzarsi nell'ambito dei POC e dei PUA, in misura rapportata ai carichi insediativi e ai fabbisogni del tessuto urbano esistente e di progetto. Tali interventi sono disciplinati nell'ambito della convenzione urbanistica dei PUA.
- FUNZIONI
- ESCLUSIONE INDICI OPERE PER ATTREZZATURE DI QUARTIERE A CARICO DEI SOGGETTI ESISTENTI
5. La Capacità Edificatoria d'Ambito (CEA) per i nuovi insediamenti urbani è determinata in sede di POC secondo valori di densità edilizia urbanisticamente appropriati al contesto specifico, tenendo conto delle condizioni di sostenibilità e delle limitazioni massime espresse nelle specifiche schede VIp.
- ASSEGNAZIONE CAPACITÀ INSEDIATIVA DEL POC
6. In particolare per le ANS_C1, pur tenendo conto delle indicazioni di PRG previgenti, la relativa Scheda VIp deve comunque prevedere un contributo per l'ERS commisurato ai profitti attesi, assicurando la partecipazione dell'ambito al reperimento delle aree urbanizzabili e delle capacità edificatorie a livello comunale.
- CONTRIBUTO PER ERS IN ANS_C1

Art. 5.3.3 – DIMENSIONAMENTO E CRITERI DI ATTUAZIONE DELLE NUOVE AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

1. Il PSC, sulla base delle dinamiche demografiche del QC (nelle sue più recenti revisioni) e delle considerazioni sviluppate nella Relazione Generale in rapporto alle disposizioni del PTCP, individua i limiti di sostenibilità e di sviluppo della residenzialità urbana articolati per i 10 Comuni del NCI. I valori di riferimento del dimensionamento complessivo sono riassunti nella seguente tabella:
- DIMENSIONAMENTO PSC

COMUNE	RESIDENZA n. alloggi teorici	Mq di Su netta comunale
BORGO TOSSIGNANO	200	15.000
CASALFUMANESE	250	18.750
CASTEL DEL RIO	70	5.250
CASTEL GUELFO	350	24.850
CASTEL SAN PIETRO T.	1.500	106.500
DOZZA	800	56.800
FONTANELICE	150	11.250
IMOLA	3.500	248.500
MEDICINA	1.200	90.000
MORDANO	300	22.500
TOTALE	8.320	599.400

Il fabbisogno complessivo per ciascun comune e per il NCI è espresso in metri quadrati di Su netta; il numero degli alloggi rappresenta un valore medio teorico assunto per i vari comuni ed è pertanto soggetto a variazioni in funzione del taglio e delle tipologie delle Unità Immobiliari residenziali realizzate nell'arco di validità del PSC e/o sue varianti.

2. Non fanno parte costitutiva del dimensionamento di cui al comma 1
 - le potenzialità insediative all'interno del territorio urbanizzato;
 - i residui convenzionati fino al 31.06.2011;
 - le potenzialità insediative teoriche recuperabili nell'ambito del territorio rurale, disciplinate dal RUE, in quanto già calcolate nelle valutazioni delle proiezioni demografiche e del fabbisogno di cui al comma 1;
 - l'ambito montano di valenza ambientale e di funzionalità specifiche e sperimentali (progetto pilota), limitato alla frazione Valsalva di Castel del Rio (Su mq 1700)
3. Non fanno inoltre parte costitutiva del dimensionamento di cui al comma 1:
 - a) una quota massima equivalente al 5% del dimensionamento residenziale complessivo per ciascun comune, posta a disposizione del POC e delle sue successive varianti per i particolari interventi di nuova edificazione che il PSC ammette nella competenza di tale strumento urbanistico nelle aree di cui all'art.1.3.4 comma 10;
 - b) la quota di capacità edificatoria derivante dall'attuazione dalla perequazione finalizzata;
 - c) eventuali ulteriori quote attribuite da Accordi di Programma.

Le quote di cui ai punti b e c si sommano alla Capacità Edificatoria Comunale (cfr. CEC) e il loro utilizzo è soggetto ai criteri di perequazione tra pubblico e privato previsti dalle presenti NTA.

Art. 5.3.4 – ERS: FINALITÀ E OBIETTIVI

1. Per Edilizia Residenziale Sociale (ERS), definita quale dotazione territoriale dalla LR 20/2000 e smi, s'intende l'insieme di capacità edificatorie atte a soddisfare i fabbisogni abitativi delle classi sociali più deboli. DEFINIZIONE
2. L'ERS comprende:
 - alloggi in locazione permanente (o di durata convenzionale superiore a 25 anni) di proprietà pubblica, privata e/o indivisa a canone concordato, calmierato o sociale, LOCAZIONE PERMANENTE
 - alloggi con locazione a termine e patto di futura vendita concordata (breve: 8 anni; media: 15 anni); LOCAZIONE A TERMINE
 - alloggi in proprietà a prezzo convenzionato mediante la selezione di evidenza pubblica dei soggetti fruitori dell'intervento, la definizione di un PICA (Prezzo Iniziale di Cessione degli Alloggi a mq di Sc) concordato con il Comune e la sottoscrizione di una convenzione che preveda l'inalienabilità dell'alloggio per un congruo numero di annualità (minimo 8 anni); EDILIZIA CONVENZIONATA CONDIZIONATA
 - Edilizia Residenziale Pubblica (ERP); ERP
 - alloggi in Co-housing di tipologia analoga a quelle sopracitate.

3. Il PSC, in coerenza con la LR 20/2000 e smi, persegue la quota del 20% del fabbisogno da destinarsi ad ERS o la quota derivante da specifico Accordo Territoriale tra i Comuni (con l'esclusione dei Comuni di Borgo Tossignano, Casalfiumanese, Castel del Rio e Fontanelice). Tali obiettivi sono garantiti inoltre dalla cessione gratuita del 20% della superficie fondiaria edificabile. ERS
4. Per i comuni della Valle del Santerno si intende soddisfatto l'obiettivo assicurando attraverso forme perequative la disponibilità di risorse per il recupero dell'attuale patrimonio ERS inutilizzato e per eventuali incrementi.
5. Gli obiettivi di attuazione dell'ERS sono in capo ai Comuni. L'attuazione dell'ERS può essere conseguita con la capacità edificatoria pubblica e/o con il concorso della capacità di privati, cooperative, enti no-profit etc., nel quadro delle determinazioni del POC attraverso forme di evidenza pubblica, oppure attraverso forme negoziali e convenzionali previste dalla Legge. ATTUAZIONE ERS
6. La messa a disposizione d'alloggi ERS può anche avvenire attraverso forme perequative, che prevedano l'utilizzo di alloggi esistenti realizzando lo scopo plurimo di utilizzare il patrimonio edilizio inutilizzato e di disporre immediatamente di alloggi a costi inferiori rispetto al nuovo. In questo modo l'obiettivo delle quote di ERS viene ottenuto senza incidere sulla CEC. ERS TRAMITE PEREQUAZIONE
7. Per i nuovi insediamenti produttivi (secondari e terziari, art. A-6ter comma 1 LR 20/2000 e smi) e per gli interventi di riqualificazione urbana (AR) il contributo dovuto per la realizzazione di alloggi ERS è definito in sede di POC; può consistere in alloggi, aree, concorso economico con vincolo di destinazione esclusiva all'attuazione degli interventi di ERS, ma anche in interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente pubblico (ERP) e altri interventi ascrivibili alle politiche dell'ERS. Il contributo dovuto è definito sulla base di opportuni strumenti convenzionali, che rapportino il contributo stesso alle funzioni ammesse e ai carichi urbanistici derivanti. CONTRIBUTO ERS DA NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E INTERVENTI DI AR

Art. 5.3.5 - TERRITORIO URBANIZZABILE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO E TERZIARIO (ASP_N)

1. **AMBITI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE DI SVILUPPO (ASP_AN)** ASP_AN
Tali ambiti si localizzano nella:
 - Zona Produttiva Polo San Carlo;
 - Zona Produttiva Fossatone;
 - Zona Produttiva Imola.
 Tali ambiti si suddividono in:
 - **ASP_AN1**: ambiti produttivi e terziari sovracomunali di sviluppo **a conferma di previsioni** dei PRG previgenti;
 - **ASP_AN2**: ambiti produttivi e terziari sovracomunali di sviluppo **di nuovo impianto**.
 In tali ambiti si perseguono obiettivi d'offerta qualificata per lo sviluppo di attività produttive e terziarie e di mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti.
L'attuazione degli ambiti ASP_AN avviene esclusivamente con in-

serimento nel POC di uno o più comparti e a mezzo dei relativi PUA, previa sottoscrizione di accordo territoriale fra tutti i Comuni del Circondario, il Circondario medesimo e la Provincia.

2. **AMBITI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE CONSOLIDATI (ASP_BN):**

ASP_BN

Tali ambiti si localizzano nella:

- Zona Produttiva Osteria Grande;
- Zona Produttiva Valle del Santerno (Borgo Tossignano e Casalfiumanese)

Tali ambiti si suddividono in:

- **ASP_BN1:** ambiti produttivi terziari sovracomunali consolidati **a conferma di previsioni dei PRG previgenti;**
- **ASP_BN2:** ambiti produttivi terziari sovracomunali consolidati **di nuovo impianto.**

Sono ambiti finalizzati prioritariamente alla localizzazione di attività congrue con i caratteri delle aree disponibili, all'ampliamento di attività esistenti di rilievo sovracomunale, al perseguimento della qualità ambientale, alla rilocalizzazione di attività incongrue (sia da ambito rurale che da altro ambito) prevedendo anche modalità di tipo incentivante perequativo.

L'attuazione degli ambiti ASP_BN avviene esclusivamente con inserimento nel POC di uno o più comparti e per mezzo dei relativi PUA, previa sottoscrizione di Accordo Territoriale.

3. **AMBITI PRODUTTIVI E TERZIARI COMUNALI (ASP_CN):**

ASP_CN

Tali ambiti si suddividono in:

- **ASP_CN1:** ambiti produttivi e terziari comunali **a conferma di previsioni dei PRG previgenti;**
- **ASP_CN2:** ambiti produttivi e terziari comunali **a integrazione**

Sono finalizzati principalmente all'ampliamento di attività locali e alla delocalizzazione di quelle ubicate in zone incongrue e all'insediamento di attività provenienti da altri territori quando siano di dimensioni congrue alla zona e, funzionali a "filiera" di tipo locale.

L'attuazione degli ambiti ASP_CN avviene esclusivamente tramite POC e successivi PUA.

Il Comune può prevedere, con variante al RUE, alcune limitati ampliamenti finalizzati a soddisfare esigenze delle aziende esistenti.

4. **AMBITI TERZIARI E COMMERCIALI (ASP_COM_N):**

ASP_COM_N

Tali ambiti si suddividono in:

- **ASP_COM_N1 a conferma di previsioni** di PRG previgenti
- **ASP_COM_N2 di nuovo impianto**

Sono finalizzati alle attività di distribuzione commerciale al dettaglio di livello anche superiore a quello vicinale. In tali ambiti possono collocarsi anche attività terziarie generiche, attività artigianali di servizio alla persona, attività ricreative per il tempo libero e lo sport, pubblici esercizi e altre attività compatibili con l'assetto generale dell'ambito.

L'attuazione degli ambiti ASP_COM_N avviene esclusivamente con inserimento nel POC di uno o più comparti e per mezzo dei relativi PUA, previa sottoscrizione di accordo territoriale nei casi previsti dall'art. 9.5 PTCP.

5. Per tutti questi ambiti (ASP AN. ASP BN. ASP CN. ASP COM N)

- il PSC persegue il risparmio energetico, l'obbligatorietà dell'allacciamento all'acquedotto industriale (ove esistente), l'installazione di impianti di ritenzione idrica, il recupero e sfruttamento dell'acqua piovana, lo smaltimento separato dei reflui.
(Zone "D" del Dm 1444 del 02/04/1968)
6. I PUA per gli ambiti ASP_AN, ASP_BN, ASP_CN, ASP_COM_N dovranno contenere la definizione delle mitigazioni paesaggistiche dei margini degli insediamenti rispetto alla campagna al fine di incentivare lo sviluppo della rete ecologica.
7. Negli Ambiti ASP_AN1, ASP_BN1, ASP_CN1, ASP_COM_N1 si confermano gli indici di utilizzazione previsti dei PRG previgenti e il rispetto dell'Accordo Territoriale. Per gli Ambiti ASP_AN2, ASP_BN2, ASP_CN2, ASP_COM_N2 si prevede un indice Uf (sul residuo fondiario) compreso in un range tra 0,6-0,9 mq/mq.
8. Il RUE definisce la disciplina da applicare agli ambiti in corso di attuazione alla scadenza della convenzione urbanistica e/o al completamento degli interventi.
9. A intervento completato il RUE può riclassificare tali ambiti in base alle caratteristiche urbanistiche delle stesse, senza comportare variante al PSC.
- RISPARMIO
ENERGETICO E IDRICO
- CONTENUTI PUA

Art. 5.3.6 – CRITERI DI DIMENSIONAMENTO PER LE PREVISIONI DI SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE

1. Il PSC definisce gli ambiti massimi di localizzazione e il dimensionamento delle previsioni per i nuovi insediamenti specializzati per attività produttive e terziarie sulla base di una programmazione dell'offerta definita in forma associata fra i Comuni del NCI, tenendo conto delle disposizioni del PTCP e sulla base di specifico accordo territoriale.
2. Il dimensionamento degli ambiti produttivi/terziari sovracomunali di sviluppo è così attualmente assegnato dal PSC:
- Z.P. San Carlo: per una St di **80** ha circa di cui 15 ha residuo; ZP SAN CARLO
 - Z.P. Fossatone: per una St di **45** ha circa (su un totale di 75 ha in cartografia) di cui 14 ha residuo; ZP FOSSATONE
 - Z.P. Imola: per una St di **185** ha circa di cui 61 ha residuo; ZP IMOLA
- Per un totale di **310** ha circa di cui 90 ha di residuo.
Per questi ambiti suscettibili di ospitare funzioni miste si promuovono la loro qualità prestazionale e la loro qualificazione di APEA.
3. Per le attività commerciali di rilievo sovracomunale, il PSC agisce in conformità alla legislazione e alle norme sovraordinate, in particolare al PTCP.
- DIMENSIONAMENTO
DEL PSC

CAPO 5.4 POLI FUNZIONALI

Art. 5.4.1 – AMBITI POLI FUNZIONALI (APF)

1. I **poli funzionali** sono le aree individuate dal PSC a elevata specializzazione funzionale, in cui sono concentrate funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione economica, scientifica, sanitaria, culturale, sportiva, ricreativa, turistica, termale e della mobilità. DEFINIZIONE
2. I Poli funzionali sono caratterizzati dall'attrattività di un numero elevato di persone e di mezzi, e da un bacino di utenza di caratteri sovracomunale.
3. I Poli funzionali, confermati sulla base del PTCP, dei quali tra parentesi si riporta la numerazione delle tabelle incluse nel PTCP stesso, sono i seguenti: ELENCO POLI
FUNZIONALI
Comune di Imola:
 1. Centro Commerciale Leonardo (POLO N. 18)
 2. Autodromo "Enzo e Dino Ferrari" (POLO N. 17)
 3. Ospedale Nuovo "Santa Maria della Scaletta" (POLO N. 19)
 4. Stazione FS (POLO N. 20)
 5. Parco dell'Innovazione – "Osservanza" (POLO N. 21)
 6. Multisala
 7. Autoparco (POLO N. 22)**Comune di Castel San Pietro Terme:**
 1. Ippodromo "Ippocampus" (POLO N. 11)
 2. Terme (POLO N. 23)**Comune di Castel Guelfo**
 1. Polo Commerciale Castel Guelfo
4. I Poli Funzionali "Multisala" di Imola e "Polo Commerciale" di Castel Guelfo sono stati introdotti nel PTCP con l'adozione e l'approvazione del POIC, mediante idoneo Accordo Territoriale.
5. Il PSC propone la cassazione dal Polo Funzionale "Stazione FS" di Imola (Polo N. 20) della sottoclasse "Scalo Merci" (Polo N. 20.2) per decadenza della sua previsione di realizzazione.
6. I nuovi Poli Funzionali proposti dal PSC per l'introduzione nel PTCP mediante idoneo Accordo di Programma sono: NUOVE EDIFICAZIONI
E AMPLIAMENTI
Comune di Medicina:
 1. "Croce del Nord/INAF" Radiotelescopio**Comune di Castel San Pietro Terme**
 1. Polo sportivo commerciale
7. Negli APF il RUE disciplina gli interventi sugli immobili esistenti e su quelli realizzabili sulla base della norma dei PRG previgenti e/o di strumenti attuativi vigenti e loro eventuali proroghe.
8. Per i nuovi APF previsti, per significativi ampliamenti territoriali degli APF esistenti, per nuove edificazioni e/o per ampliamenti edilizi non previsti dal PSC, è necessario sottoscrivere il relativo Accordo Territoriale e variare il PTCP e il PSC (anche mediante Accordo di Programma) prioritariamente alle procedure previste nel VARIANTI AL PTCP E
AL PSC

comma precedente per l'attuazione.

9. Il nuovo polo "Croce del Nord/INAF" è finalizzato alla valorizzazione della stazione di radioastronomia esistente di Medicina, che riveste importanza internazionale con valenza didattica, di studio e ricerca in campo astrofisico. "CROCE DEL NORD/INAF"
10. Il nuovo "Polo sportivo e commerciale" è dislocato a sud del casello autostradale di Castel San Pietro Terme. Esso recepisce una previsione del DP per un insediamento dove funzioni pubbliche e di pubblico interesse legate a sport, tempo libero e in genere all'attività all'aperto si coniugano con funzioni di tipo commerciale, con valenza sovracomunale. POLO SPORTIVO/
COMMERCIALE CSPT
11. In relazione al Polo "Autoparco", il PSC ne indica l'attuale estensione, oltre ad un areale all'interno del quale uno specifico Accordo Territoriale potrà definire l'esatto perimetro dell'Ambito. "AUTOPARCO"

CAPO 5.5 LA PEREQUAZIONE

Art. 5.5.1 – DIRITTI EDIFICATORI E AMBITI DI PEREQUAZIONE URBANISTICA

1. Ai sensi dell'art. 7 LR 20/2000 e smi il PSC attua la perequazione urbanistica secondo il principio per il quale i proprietari di ambiti interessati da trasformazioni urbanistiche (indipendentemente dalla loro destinazione d'uso) partecipano, in misura proporzionale alle proprietà possedute e attraverso l'attribuzione di diritti edificatori, sia alla realizzazione della città pubblica, sia alla realizzazione di dotazioni territoriali o altri interventi di interesse pubblico. Sono comprese la realizzazione dell'edilizia residenziale sociale ERS, le dotazioni territoriali di legge e quelle necessarie per la sostenibilità degli interventi. OGGETTO
2. La perequazione si applica agli Ambiti di PSC (residenziali, produttivi e terziari, poli funzionali) di nuova realizzazione o di riqualificazione: ANS, AR, ASP_N e APF, questi ultimi sia nuovi che con significativo ampliamento. DOVE SI APPLICA
3. Il POC può attuare forme perequative su eventuali aree interne agli ambiti urbani consolidati o al centro storico, nei casi in cui siano presenti trasformazioni urbanistiche significative con caratteri di interesse pubblico importanti.
4. **Ai fini dell'equità di trattamento delle proprietà, il PSC detta gli indirizzi ai POC** in ordine alla distribuzione e attribuzione di diritti edificatori alle aree interessate da trasformazioni urbane che si trovano **nelle medesime condizioni di fatto e di diritto**.
5. Il PSC stabilisce la Capacità Edificatoria d'Ambito (CEA, cfr.) di ciascun Ambito prevalentemente residenziale (ANS e AR) e la Sua massima per gli altri ambiti urbanizzabili. Il PSC non ha carattere conformativo dei diritti edificatori. CAPACITÀ EDIFICATORIA D'AMBITO
6. Possono essere previsti trasferimenti di capacità edificatoria comunale (cfr. CEC) al privato per incentivare interventi di riqualificazione edilizia e urbana e di edilizia sociale residenziale (ERS) o altri interventi e opere di interesse pubblico. Rimane ferma la possibilità di esproprio in attuazione dei vincoli confermati o istituiti dal POC. TRASFERIMENTI DI CEC
7. Alla scadenza dei limiti temporali del POC (previsti dalla LR 20/2000 e smi), relativi alla conformazione dei diritti edificatori e dei vincoli predestinati all'esproprio, decade ogni pattuizione di cessione di CEC in scambio di aree (non recepita in PUA convenzionato).
8. La perequazione urbanistica è articolata in 3 tipologie e può riguardare sia il territorio circondariale che quello Comunale:
 - a) **perequazione territoriale Circondariale**, è la modalità con la quale si attuano le politiche di interesse sovracomunale, al fine di garantire un'equa ripartizione tra le varie comunità dei vantaggi, degli svantaggi e degli impegni che esse comporta-TIPOLOGIE DI PEREQUAZIONE
PEREQUAZIONE CIRCONDARIALE

- no; si applica agli Ambiti di trasformazione individuati di rilevanza sovracomunale, con specifico riferimento alle aree destinate alle attività produttive e terziarie di livello sovracomunale di sviluppo secondo quanto stabilito dal relativo accordo territoriale. Sono possibili ulteriori forme di perequazione circondariale e/o territoriale per specifici obiettivi;
- b) **perequazione Comunale**, riguarda gli ambiti urbanizzabili di trasformazione previsti dal PSC ed è applicata dal POC secondo le disposizioni del PSC e delle schede VIP e in coerenza con le previsioni dei Piani Poliennali degli investimenti di ogni Comune;
- c) **perequazione finalizzata** all’attuazione di obiettivi, riferibili a **Poli Funzionali aventi una fondamentale componente d’interesse pubblico**. La perequazione avviene con adeguate garanzie economiche o gestionali che assicurino la coerenza fra benefici assegnati e risultati attesi dall’interesse pubblico;
9. In relazione alla **perequazione** finalizzata, il dimensionamento residenziale previsto per ciascun comune può essere incrementato di una capacità aggiuntiva (comunque non superiore al 5% complessivo) da utilizzarsi esclusivamente per incentivare e valorizzare i Poli Funzionali interessati. Tali capacità insediative vanno a sommarsi alla Capacità Edificatoria Comunale (CEC, cfr) e devono essere localizzate dai POC esternamente agli APF interessati e in coerenza con le previsioni del PSC, ammettendo inoltre limitate rettifiche dimensionali degli ambiti ANS o AR per l’allocazione di tali capacità edificatorie all’interno di *range* di $Ut_{(s)}$ ammissibili. Questa perequazione è attivabile esclusivamente sulla base di Accordi Territoriali promossi dal NCI, anche su proposte dei Comuni, con la Provincia mediante strumenti convenzionali che assicurino un concreto interesse pubblico e/o una diretta proprietà e/o partecipazione di Comuni e/o del NCI negli APF interessati.
10. L’Accordo Territoriale può consentire forme di associazione delle potenzialità disponibili e di perequazione Circondariale o territoriale (intercomunale) a seconda delle ricadute del Polo Funzionale sugli interessi dei Comuni.

PEREQUAZIONE
 COMUNALE

PEREQUAZIONE
 FINALIZZATA

CAPACITÀ EDIFICATO-
 RIA OPERATIVA “FINA-
 LIZZATA” E POLI FUN-
 ZIONALI

Art. 5.5.2 – STRUMENTI E DEFINIZIONI PER LA PEREQUAZIONE URBANISTICA

1. **St** - Superficie Territoriale di ogni Ambito previsto dal PSC. St
2. **CEA** - Capacità Edificatoria d’Ambito CEA
 Su residenziale realizzabile, espressa in mq di Su per ogni ambito o località (Scheda VIP di ANS e/o AR) previsti dal PSC. Si articola in una quota di Capacità Edificatoria Privata (cfr. CEP) e in una quota di Capacità Edificatoria Comunale (cfr. CEC).
 [CEA = CEP + CEC]
 Non è compresa nella CEA la percentuale massima di Su ammessa in ogni ambito per destinazioni d’uso compatibili con la residenza, che può essere o meno realizzata dal privato e rimane nella complessiva disponibilità dello stesso.
3. **Ut(s)** - Indice di Utilizzazione Sostenibile. Ut(s)
 La Scheda VIP di ogni Ambito riporta un *range* di $Ut_{(s)}$ che il POC

- può modulare rispetto ai propri assunti e alle proprie determinazioni, assegnando definitivamente l'indice $Ut_{(s)}$ prescritto espresso in mq di Su per un mq di St.
- Essendo data per ogni Ambito ANS e/o AR previsto dal PSC la Capacità Edificatoria d'Ambito (CEA), l' $Ut_{(s)}$ permette il calcolo della quantità di St destinata in ogni Ambito ai comparti da inserire nei POC. Questa quota di St è quindi funzione della densità urbanistica sostenibile che il Comune prevede per un certo Ambito.
4. **CEP** - Capacità Edificatoria Privata CEP
Espressa in mq di Su, la Capacità Edificatoria Privata rappresenta il ristoro dei diritti della proprietà, tenuto conto unicamente dello stato di fatto e di diritto delle aree. Definita dal PSC in base ad un *range* di indici $Ut_{(p)}$ previsti nelle Schede VI_p, è definitivamente assegnata dal POC mediante un appropriato indice $Ut_{(p)}$ compreso nel suddetto *range*.
 5. **Ut(p)** - Indice di Utilizzazione Privata. Ut(p)
Espresso in mq di Su per un mq di St destinata in ogni Ambito (o località) ai comparti da inserire nel POC; si tratta dell'indice perequativo.
 6. **CEC** - Capacità Edificatoria Comunale CEC
Espressa in mq di Su e calcolata come differenza tra la CEA e la CEP (CEC=CEA-CEP).
Alla CEC derivante dalle previsioni del fabbisogno insediativo del PSC si somma:
 - a) la capacità edificatoria derivante dall'attuazione della perequazione finalizzata, che potrà essere localizzata negli ambiti di PSC all'interno del *range* degli $Ut_{(s)}$ previsti dal PSC;
 - b) le quote di capacità edificatoria che il PSC definisce per i particolari interventi ammessi nella disponibilità del POC e delle sue varianti in aree limitrofe del territorio urbanizzato;
 - c) la specifica capacità edificatoria pubblica che l'Allegato della LR 20/2000 smi (art. A-6ter comma 5) riconosce al Comune per la realizzazione di alloggi in locazione permanente;
 - d) eventuali altre quote derivanti da Accordi di Programma.
 Il Comune dispone della CEC per realizzazioni, acquisizioni, incentivazioni e per ogni altro obiettivo di pubblico interesse.
 7. **Ut(c)** - Indice di Utilizzazione Comunale. Ut(c)
Espresso in mq di Su per un mq di St destinata in ogni Ambito (o località) ai comparti da inserire nel POC
 8. **Scheda VI_p** del PSC SCHEDA VI_p
Determina per ogni ambito ANS e AR la Capacità Edificatoria d'Ambito (CEA) e/o la Su massima degli ambiti ASP_N e APF e un *range* di $Ut_{(s)}$ per possibili adeguamenti alle esigenze di redazione dei POC. Contiene un *range* di $Ut_{(p)}$ entro il quale determinare in fase di formazione del POC i corretti indici edificatori perequativi a favore della proprietà.
 9. **DPQU** - Documento Programmatico della Qualità Urbana DPQU
Documento costitutivo del POC, che individua priorità e valori da perseguire nell'attuazione dello stesso POC (art. 30 comma 2 LR 20/200 e smi).
 10. **DUC** - Disegno Urbanistico Concertato DUC

Elaborato propedeutico alla richiesta di inserimento nel POC delle relative aree da redigersi, da parte dei privati aventi titolo, sulla base di avvisi (e/o bandi) emanati dal Comune (cfr. art. 1.3.4). Per ciascun Ambito ammissibile individua l'assetto urbanistico complessivo, le aree da escludere dall'ambito che retrocedono a Territorio Rurale, la suddivisione delle restanti aree in comparti funzionali e altre indicazioni che (con i contenuti della relativa bozza di Accordo ex art. 18 LR 20/2000 smi e art. 11 L. 241/ 98) costituiscono la proposta per la concertazione con il Comune al fine dell'inserimento nel POC. La proposta può essere avanzata anche da una parte dei proprietari che rappresentino almeno i $\frac{3}{4}$ delle aree (L. 457/78) ricadenti in ciascun ambito previsto dal PSC. Nei confronti delle proprietà che non ritengono opportuno aderire alla proposta di formazione del DUC e della bozza di Accordo, i Comuni possono valutare la necessità di dare corso a procedure espropriative o, in alternativa, stralciare le relative aree dalle previsioni di POC e retrocederle a Territorio Rurale. È comunque facoltà dei Comuni attivare interventi parziali su parti dell'ambito purchè progettualmente funzionali sotto il profilo urbanistico.

Art. 5.5.3 – PEREQUAZIONE URBANISTICA RESIDENZIALE

1. Per gli ambiti residenziali, l'indice perequativo $Ut_{(p)}$ è articolato in rapporto alle condizioni di fatto e di diritto delle aree come segue:
a) l' $Ut_{(p)}$ è definitivamente assegnato in sede di POC; è definito in un *range* compreso fra 0,10 e 0,18 mq/mq (massimo). *Range* inferiori (tra 0,06 mq/mq e 0,1 mq/mq) possono essere attribuiti sulla base di motivazioni derivanti da condizioni specifiche e/o da altri preconditionamenti tali da non pregiudicare i diritti del privato. Il POC individua, per ogni ambito, l'indice $Ut_{(p)}$ all'interno del *range* in rapporto ai valori dell'area, alla geomorfologia dei suoli, all'accessibilità al sistema viario principale, alla presenza di vincoli paesaggistici e ambientali, all'ubicazione e conformazione dell'ambito, etc. e determina la CEP;
b) la CEP di cui sopra costituisce la sola Su residenziale. Le quote per le altre destinazioni compatibili, nelle quantità massime previste nelle schede VIp, si considerano in piena disposizione del privato (fatte salve diverse disposizioni particolari).

ARTICOLAZIONE
INDICE $Ut_{(p)}$

AREE DA DECOLLO

Art. 5.5.4 – PEREQUAZIONE URBANISTICA IN AMBITI DA RIQUALIFICARE

1. Negli ambiti da Riqualificare (AR) la perequazione contribuisce alla realizzazione degli obiettivi ERS di cui all'art. A-6ter LR 20/2000 smi attraverso un contributo proporzionale al carico insediativo previsto dall'intervento ed eventuali oneri per rendere attuabile l'intervento (immobili da demolire, suoli da risanare etc.) e con le altre finalità di pubblico interesse necessarie alla sostenibilità e funzionalità degli interventi previsti.
2. Le Schede VIp degli Ambiti AR esplicitano le condizioni generali di perequazione da concertare definitivamente in sede di POC.

PEREQUAZIONE PER
LE ZONE AR

Art. 5.5.5 – CESSIONE DI AREE E REALIZZAZIONE DI DOTAZIONI

1. Nel caso in cui all'interno degli ambiti ANS, AR, ASP_N e APF siano possibili interventi relativi a opere rientranti nelle dotazioni territoriali non già dovute dal privato per norma o per la sostenibilità dell'intervento proposto, la realizzazione di queste può attuarsi attraverso il ristoro con capacità edificatorie pubbliche (CEC), anche esterne all'ambito, in rapporto all'entità degli oneri sostenuti, da disciplinarsi attraverso specifici accordi ex art. 18 LR 20/2000 smi.

OOPP REALIZZATE
DA PRIVATI COM-
PENSATE CON CEC
2. In caso di dotazioni (D_N, DS_N, DEA) esplicitamente indicate in cartografia che il Comune intenda acquisire al pubblico demanio, realizzare, gestire e mantenere, il Comune stesso può procedere con il POC a riconoscere per esse idonei diritti edificatori (commisurati alle effettive condizioni di fatto e di diritto) da trasferirsi negli Ambiti edificabili individuati dal PSC e previa cessione delle aree al Comune e/o sottoscrizione di convenzione con le pattuizioni relative alle stesse in ordine a usi pubblici, funzionalità, realizzazione d'opere, gestione, manutenzioni, etc.

DOTAZIONI CARTO-
GRAFATE DA
ACQUISIRE AL DE-
MANIO
3. Le aree, per il loro stato di fatto e di diritto, non vocate all'edificazione (stanti gli specifici caratteri fisici e geomorfologici) e quindi idonee esclusivamente per dotazioni territoriali, sono acquisibili al demanio pubblico tramite procedure perequative riconoscendo loro un $Ut_{(p)}$ non maggiore di 0,04 mq/mq di Su da remunerare con analoga quantità della CEC da localizzarsi negli idonei Ambiti previsti dal PSC. La presenza di vincoli derivanti da leggi o piani sovraordinati su tali aree, pur consentendo che possano essere oggetto di perequazione, potrà prevedere l'applicazione di un $Ut_{(p)}$ debitamente ridotto (non > 0,02 mq/mq di Su) in funzione dei vincoli presenti; in particolare si comprendono tra tali aree:
 - fasce di rispetto degli elettrodotti;
 - fasce di rispetto dei gasdotti;
 - fasce di rispetto dei depuratori;
 - fasce di rispetto cimiteriale;
 - fasce di tutela fluviale;
 - fasce di pertinenza fluviale;
 - zone di particolare interesse paesaggistico ambientale;
 - zone di tutela naturalistica;
 - aree forestali;
 - aree di interesse archeologico.

AREE DA DECOLLO
CON VINCOLO
CONDIZIONANTE

Art. 5.5.6 – PEREQUAZIONE IN TERRITORIO URBANIZZATO

1. Per aree di modesta dimensione ricadenti in ambiti urbani consolidati (AUC) o nei centri storici (ACS) individuate dal RUE (e sue varianti), può essere riconosciuto in sede di POC un diritto edificatorio (da trasferire altrove negli ambiti previsti dal PSC e all'interno del range di $Ut_{(s)}$ relativo a ciascuno) esclusivamente nel caso venga prevista la cessione di tali aree al patrimonio comunale per dotazioni territoriali o infrastrutture necessarie all'interesse pubblico. In questi casi è assegnabile una $Ut_{(p)}$ di massima compresa fra 0,02 e 0,06 per aree comprese negli ACS (già di diritto inedificabili) e un $Ut_{(p)}$ compreso tra 0,1 e 0,18 per aree comprese negli AUC, da disciplinare con specifici art. 18 LR 20/00 smi o altre for-

MODESTA DIMENSIO-
NE IN AUC E ACS

me convenzionali. Restano possibili le eccezioni previste al comma 1 dell'art. 5.5.3.

Art. 5.5.7 – PEREQUAZIONE URBANISTICA PRODUTTIVA, TERZIARIA E COMMERCIALE

- | | |
|---|--|
| <p>1. La perequazione urbanistica per le funzioni produttive e terziarie (comprese quelle commerciali) persegue l'obiettivo di attuare insediamenti dove coniugare l'efficienza produttiva con tutte le dotazioni tecnologiche e infrastrutturali necessarie in una ottica di sostenibilità territoriale e ambientale. Le nuove aree devono inoltre rappresentare opportunità d'attrazione d'iniziativa produttive e terziarie attraverso il sostegno e l'implementazione delle tipologie produttive storiche, favorendo una nuova stagione di rigenerazione produttiva. In quest'ottica la perequazione urbanistica va orientata a facilitare tali processi di creazione/attrazione di nuove imprese, creando opportunità attraverso le quali sia possibile abbattere i costi d'insediamento, oggi particolarmente importanti.</p> | <p>OBIETTIVI</p> |
| <p>2. Gli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e/o sovracomunale sono soggetti alle forme perequative definite dallo specifico Accordo Territoriale per le aree commerciali in coerenza con le norme di cui all'art. 9.6 del PTCP.</p> | |
| <p>3. Nella redazione dei POC la perequazione relativa ai restanti nuovi ambiti di espansione produttiva si attua attraverso la cessione gratuita al Comune di una percentuale delle superfici fondiarie previste tra il 5% e il 10% già completa delle urbanizzazioni primarie e di quelle previste per la sostenibilità dell'intervento. Le superfici fondiarie così acquisite sono destinate a creare opportunità e possibilità di insediamento di nuove aziende ad alto valore occupazionale ovvero a favorire la delocalizzazione di attività produttive incongrue esistenti all'interno del territorio del NCI individuate dal PSC, ovvero aventi caratteristiche di incompatibilità all'interno del tessuto urbanistico in cui sono insediate. Tali aree possono essere cedute in diritto di superficie o con altre forme similari appositamente disciplinate sia nelle convenzioni urbanistiche dei PUA sia negli eventuali atti di cessione mediante procedure di evidenza pubblica.</p> | <p>PEREQUAZIONE PRODUTTIVA E TERZIARIA - RANGE</p> |
| <p>4. In parallelo e/o in alternativa alla cessione di aree, la perequazione può prevedere il convenzionamento del prezzo di cessione della superficie fondiaria del comparto a prezzi contenuti rispetto a quelli fissati dai valori IMU nei rispettivi Comuni e da fissarsi in base a specifici accordi ex art. 18 LR 20/2000 smi.</p> | <p>CONVENZIONAMENTO PREZZO DI CESSIONE Sf</p> |
| <p>5. Al fine di favorire la concentrazione di aree pubbliche di cui ai commi precedenti, all'interno delle aree urbanizzabili già definite dal PSC, il POC può individuare degli ambiti all'interno dei quali localizzare le aree che i vari proponenti devono cedere all'Amministrazione comunale in termini proporzionali alle superfici fondiarie di pertinenza, mediante forme perequative tra i privati interessati anche afferenti aree dislocate in più Comuni.</p> | <p>PEREQUAZIONE CUMULATIVA PER PIÙ AMBITI</p> |
| <p>6. La perequazione relativa a insediamenti terziari e in particolare per le funzioni commerciali deve prevedere oneri a carico degli attuatori proporzionati alle tipologie e caratteri degli interventi. in-</p> | <p>PEREQUAZIONE TERZIARIA E COMMERCIALE</p> |

cluse adeguate cessioni di superfici edificabili e/o aree, realizzazioni di infrastrutture e dotazioni pubbliche, contribuzioni finanziarie e/o oneri di manutenzione e gestione degli spazi pubblici, etc. che permettono la sostenibilità ambientale e sociale dell'intervento. Le Schede VIp degli Ambiti che prevedono la presenza di tali destinazioni, esplicitano le condizioni generali della perequazione da concertare definitivamente in sede di POC. Sono inoltre a carico degli attuatori gli specifici "contributi alla sostenibilità" così come previsto nel PTCP, articolati in rapporto all'entità dimensionale della tipologia degli stessi.

CAPO 5.6 IL TERRITORIO RURALE

Art. 5.6.1 – OBIETTIVI E DIRETTIVE GENERALI

- | | | |
|----|---|---|
| 1. | Il territorio rurale in conformità alla LR 20/2000 e smi è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato. | DEFINIZIONE |
| 2. | Il PSC persegue l'obiettivo di garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili e salvaguardare i valori naturali, ambientali e paesaggistici del territorio quali componenti essenziali in rapporto alla vita delle popolazioni e alla tutela del patrimonio storico culturale. | OBIETTIVI |
| 3. | Nel territorio rurale il PSC persegue i seguenti obiettivi: | FUNZIONI E RUOLO DELLO IAP |
| | - privilegiare la funzione agricola e il ruolo dell'IAP (Imprenditore Agricolo Professionale e coltivatore diretto) rispetto a tutti gli altri usi ammessi sia negli edifici sia nell'ambito aziendale; | |
| | - privilegiare l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente per usi residenziali e valorizzare le caratteristiche architettoniche morfologiche degli edifici tradizionali; | |
| | - perseguire la tutela delle risorse naturali non rinnovabili comprese quelle che supportano il sistema produttivo agricolo e la salvaguardia delle funzioni ecologiche dell'ambiente rurale; | TUTELE |
| | - valorizzare le zone e i luoghi maggiormente interessati dalla presenza storica della Linea Gotica ai fini di favorire interventi che ne evidenzino i tracciati e la memoria; | |
| | - favorire l'equilibrio idrogeologico, sia attraverso le attività agricole sia attraverso gli interventi di manutenzione della regolazione idraulica di ripristino delle aree degradate; | |
| | - incentivare lo sviluppo di una produttività agricola sostenibile coerente con i caratteri ambientali, paesaggistici e produttivi del territorio favorendo lo sviluppo di colture biologiche o a basso impatto attraverso azioni che consentano il miglioramento e l'integrazione della redditività degli IAP, incentivando la vendita diretta dei prodotti agricoli (anche in forma pluri-aziendale), le attività di servizio alla persona (fattorie didattiche, terapie con gli animali, relax e benessere in ambienti naturali, ricettività ed enogastronomia con prodotti locali, etc.); | PRODUZIONE AGRICOLA SOSTENIBILE |
| | - perseguire la riqualificazione delle corti agricole evitando parcellezze e prevedendo la loro delimitazione con piantumazioni, siepi, etc. favorendo la creazione di reti ecologiche ; | |
| | - sviluppare la funzione turistica e promozionale di attività ricreative, sportive e del <i>wellness</i> (previa previsione nel POC originario o in idonea Variante) compatibili con la tutela paesaggistica e le attività agricole; | ATTIVITÀ AGRICOLE E FUNZIONI TURISTICHE |
| | - rendere efficiente le reti infrastrutturali e della sentieristica, anche ai fini della fruizione delle risorse naturali degli ambiti agricoli di valore paesaggistico; | |
| | - salvaguardare le attività agro-silvo-pastorali ambientalmente compatibili; | |
| | - realizzare invasi irrigui interaziendali e relative reti di distribuzione compatibili con il PTCP; | |
| | - incentivare le attività commerciali (botteghe di campagna, locande, etc.) e gli esercizi pubblici all'interno dei nuclei frazionali sparsi; | |

- escludere nuovi insediamenti produttivi secondari nel territorio rurale.
4. Il RUE può individuare nel territorio rurale:
- gli impianti artigianali, produttivi, servizi e attrezzature d'interesse pubblico (anche private) e commerciali sorti in forma isolata al di fuori degli ambiti specializzati per attività produttive;
 - siti esistenti e destinati a funzioni speciali in ambito rurale da disciplinare con apposita zonizzazione e normativa.
- È ammissibile la conservazione di quelli realizzati nel rispetto delle norme previgenti alla data di adozione dei PSC incentivandone, **ove necessario**, la delocalizzazione e il recupero delle relative aree dismesse.
5. Il RUE disciplina gli interventi di manutenzione per il funzionamento e l'ammmodernamento delle attività insediate di cui al comma 4. Eventuali ampliamenti funzionali alle esigenze connesse al corretto funzionamento della struttura, al rispetto delle condizioni igienico-sanitarie o di sicurezza, sono ammissibili a condizione che venga sottoscritta una convenzione che disciplini gli impegni nel caso di cessazione dell'attività esistente. Sono comunque incompatibili con la permanenza in territorio rurale le attività che comportino flussi di traffico (specialmente pesante e/o su viabilità non opportunamente predisposta e/o adeguata), che sottraggano grandi quantità di suolo all'uso agricolo, che richiedano l'impermeabilizzazione di grandi superfici e comportino emissioni inquinanti e rischi consimili esternamente alle sedi di svolgimento delle attività; per queste attività il RUE deve favorire e prevedere la ricollocazione in aree adeguate. Nel caso in cui le aree dismesse vengano ritenute idonee per la trasformazione in funzioni pubbliche o dotazioni territoriali, il Comune può attuare forme di incentivazione perequativa. ATTIVITÀ INSEDIATE
6. All'interno del territorio rurale sono ammissibili localizzazioni di aziende e attività connesse con l'agricoltura anche a carattere industriale o situazioni speciali discendenti anche da previsioni urbanistiche previgenti, che sono riconfermate eventualmente con necessari adeguamenti. Il RUE può effettuare un'ulteriore ricognizione di situazioni che presentino valori produttivi fortemente connessi all'uso agricolo, per le quali è opportuno definire specifiche normative per la loro continuità. L'inserimento di nuove strutture di questa valenza e tipo nel territorio rurale dovrà essere prevista con la previsione nel POC originario o in idonea Variante. ATTIVITÀ DIVERSE
CONNESSE CON
L'AGRICOLTURA
7. Per le attività con un rilevante ruolo di servizio locale (pronta assistenza stradale, riparazione di macchine agricole di lavoro o assimilabili) gli interventi sono disciplinati dal RUE che può consentire anche ampliamenti funzionali alla miglior conduzione dell'attività stessa, prevedendo gli interventi da attuarsi alla cessazione dell'attività. ATTIVITÀ RILEVANTE
RUOLO DI SERVIZIO
LOCALE
8. Il RUE deve favorire gli interventi di recupero edilizio che prevedano adeguamento sismico e contenimento dei consumi energetici per tutti gli edifici rurali e per tutte le funzioni ammesse, purché compatibili con le caratteristiche tipologiche degli edifici esistenti. INTERVENTI DI
RECUPERO EDILIZIO
9. È ammessa la realizzazione di strutture connesse a esigenze produttive limitate a un periodo temporale, con obbligo di ripristino al cessare dell'attività.

Art. 5.6.2 – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO RURALE

1. Il PSC articola il territorio in **Sistemi territoriali agricoli** che raggruppano diverse Unità di Paesaggio (UdP) definite ai sensi degli artt. 3.1 e 3.2 PTCP e descritte nella relazione, come individuati nella tavola A. SISTEMI TERRITORIALI
AGRICOLI
2. Per ogni Sistema il PSC definisce obiettivi da perseguire in rapporto ai caratteri fisici, antropici e culturali sia attuali che potenziali, prefigurandone la gamma dei possibili usi e delle modalità di gestione.
3. I Sistemi territoriali previsti sono:
 - a) SISTEMA AGRICOLO DELLA PIANURA (SP)
 - b) SISTEMA AGRICOLO DELLA VIA EMILIA (SE)
 - c) SISTEMA AGRICOLO PEDECOLLINARE (SpC)
 - d) SISTEMA AGRICOLO DELL'ALTA COLLINA (SaC)

Art. 5.6.3 – SISTEMA AGRICOLO DELLA PIANURA (SP)

1. Il Sistema agricolo della Pianura (**SP**) è costituito dal territorio della pianura alluvionale e dalle aree di bonifica. Interessa i Comuni di Mordano, Castel Guelfo, Medicina e il territorio pianeggiante di Castel San Pietro T., Dozza e Imola; presenta una buona integrità del paesaggio agrario ed è caratterizzato da produzioni specializzate; comprende le seguenti unità e sottounità di paesaggio:
Udp 1 - PIANURA DELLE BONIFICHE UdP DELLA PIANURA
Sottounità-1A-Pianura delle bonifiche medicinesi
Udp 2 - PIANURA ORIENTALE
Sottounità-2A-Pianura medicinese e castellana (parte)
Udp 3 - PIANURA IMOLESE
Sottounità-3A-Pianura imolese agricolo-seminativo
Sottounità-3b-Pianura imolese della centuriazione (parte)
2. Gli obiettivi specifici da perseguire oltre quelli generali sono: OBIETTIVI
 - a) promuovere, anche attraverso Accordi tra pubblico e privato, modalità sostenibili di sviluppo della produzione agricola e/o zootecnica e della commercializzazione dei prodotti ortofrutticoli, tendenti alla riduzione della filiera alimentare;
 - b) incentivare la produttività agricola favorendo la captazione e l'accumulo in bacini non durevoli di acque superficiali destinate alla irrigazione (bacini aziendali e interaziendali) semplificandone le procedure amministrative;
 - c) valorizzare ed evidenziare il grande interesse della struttura organizzativa storica della centuriazione romana e del patrimonio storico-culturale;
 - d) operare un controllo degli emungimenti dalle falde per limitare sia contaminazioni accidentali delle falde sia la subsidenza;
 - e) ridurre la pressione antropica non legata alle attività agricole.
3. Il RUE disciplina gli interventi ammissibili in conformità agli obiettivi sopra riportati, privilegiando le esigenze dei coltivatori e degli IAP, prevedendo la possibilità di dotazione di servizi agricoli che soddisfino i bisogni aziendali, in rapporto alle tipologie colturali. Si potranno valutare interventi connessi allo stoccaggio stagionale di prodotti dell'agricoltura attraverso soluzioni tipologiche di tipo economico e/o stagionali, inserendo clausole cogenti in ordine alla

necessità di interventi di mitigazione paesaggistica, con procedure convenzionate.

Art. 5.6.4 – SISTEMA DELLA VIA EMILIA (SE)

1. **Il Sistema della via Emilia (SE):** è costituito da un territorio che ha come dorsale la via Emilia. Interessa i Comuni di Castel San Pietro Terme, Dozza e Imola; è caratterizzato, da un paesaggio agrario di valore, da un sistema insediativo rurale di antico impianto, da una diffusa antropizzazione e dalla presenza di infrastrutture di valenza nazionale.
2. Tale Sistema è posto a sud della A14 e comprende le seguenti unità e sottunità di paesaggio: UdP DELLA VIA EMILIA
 - UdP 2 - PIANURA ORIENTALE**
Sottunità-2A-Pianura medicinese e castellana (parte)
 - UdP 3 - PIANURA IMOLESE**
Sottunità-3B-Pianura imolese della centuriazione (parte)
Sottunità-3C-Pianura imolese destra Santerno
 - UdP 4 - PIANURA BOLOGNESE**
Sottunità 4A – Prima collina castellana
 - UdP 5 - COLLINA IMOLESE**
Sottunità 5A – Prima collina imolese agricola
3. Gli obiettivi specifici da perseguire oltre a quelli generali sono: OBIETTIVI
 - a) rafforzare la vocazione produttiva della fascia delle prime pendici collinari, coniugando le caratteristiche di produttività agricola e/o zootecnica con una diversificazione anche enogastronomica, didattica, commerciale e turistica delle attività legate ai prodotti agricoli;
 - b) valorizzare gli ambiti fluviali e perifluviali, favorendo una fruizione dei luoghi, compatibili con la loro conservazione e la tutela di quelli maggiormente fragili;
 - c) favorire lungo i due margini della Via Emilia la percezione visiva del percorso principale e colture idonee a conservare i varchi visuali in particolare verso la collina (con eliminazione della pubblicitica non riferita alla toponomastica e alle attività insediate);
 - d) mantenere i coni visivi verso emergenze naturalistiche e storiche.
4. Il RUE disciplina gli interventi ammissibili in conformità agli obiettivi sopra riportati e ai seguenti criteri: INDIRIZZI
 - a) sostenere e privilegiare la produzione agricola anche con il concorso della multifunzionalità (agriturismo, etc.);
 - b) incentivare le attività che promuovono iniziative di formazione e aggiornamento professionale degli operatori agricoli che coniughino produttività agricola e professionalità turistica;
 - c) favorire il recupero degli edifici di interesse storico architettonico (beni culturali).

Art. 5.6.5 – SISTEMA PEDECOLLINARE (SpC)

1. Il **Sistema pedecollinare (SpC)** è caratterizzato da ambiti di rilievo paesaggistico, da un paesaggio agricolo a frutteto, vigneto e seminativo nonché dalla presenza di borghi fortificati di pregio, da una diffusa antropizzazione storica del territorio, da un sistema calanchivo e dall'affioramento della Vena del Gesso Romagnola. Il Sistema presenta biotopi con specie faunistiche e floreali di particolare interesse scientifico. Riguarda i comuni di Casalfiumanese, Borgo Tossignano, Castel San Pietro Terme, Dozza, Imola e in parte Fontanelice e Castel del Rio.
2. Comprende le seguenti unità e sottunità di paesaggio:
 - UdP 4 - COLLINA BOLOGNESE**
Sottunità 4B - Seconda collina castellana
 - UdP 5 - COLLINA IMOLESE**
Sottunità 5B-Collina imolese calanchiva a frutteto e vigneto
Sottunità 5C - Collina alta valle Sellustra e Sillaro
Sottunità 5D - Vena dei Gessi Romagnoli
3. Gli obiettivi specifici oltre a quelli generali sono:
 - a) il sostegno alla produzione agricola in particolare quella vitivinicola caratterizzata principalmente da litotipo delle sabbie gialle.
 - b) la diversificazione delle attività legate ai prodotti agricoli, per favorire la conservazione e implementazione dei segni del paesaggio legati ai caratteri morfologici dei luoghi quali siepi, alberature, formazioni geologiche in evoluzione con una forte componente di naturalità (falesie boscate, digitazioni alberate dei crinali, esemplari arborei di pregio, etc.).
 - c) la promozione di colture mellifere quale soluzione al mantenimento della naturalità integrata in terreni con caratteristiche di instabilità tali da sconsigliare una loro colonizzazione produttiva;
 - d) valorizzare le potenzialità naturalistiche e ambientali dei corsi d'acqua, nel rispetto della loro naturalità ed evoluzione idrogeologica
4. Il RUE disciplina gli interventi ammissibili in conformità agli obiettivi sopra riportati e ai seguenti criteri:
 - a) sostenere la produzione agricola coerente con le caratteristiche del paesaggio, (viticoltura, frutticoltura, etc.) attraverso meccanismi premianti le aziende che oltre ad accrescere il valore produttivo sono in grado di arricchire l'offerta territoriale, con interventi multifunzionali e di specializzazione, in termini occupazionali e turistico promozionali;
 - b) favorire il recupero di edifici di interesse storico-architettonico (beni culturali), consentendo funzioni idonee alla relativa conservazione e preservando e valorizzando il contesto rurale/storico circostante solo attraverso interventi convenzionati che ne disciplineranno i limiti e la sostenibilità ambientale e infrastrutturale.

UdP DEL SISTEMA PEDECOLLINARE

OBIETTIVI

CRITERI PER GLI INTERVENTI AMMISSIBILI

Art. 5.6.6 – SISTEMA DELL’ALTA COLLINA (SaC)

1. **Il Sistema dell’alta collina (SaC)** è caratterizzato da un’ampia diffusione boschiva, un’integrità di valli, una valenza paesaggistica con punti di osservazione e da edilizia storica sparsa spesso abbandonata. Interessa i Comuni di Castel S. Pietro Terme, Casalfiumanese, Borgo Tossignano, Fontanelice, Castel del Rio.
2. Comprende le seguenti unità e sottunità di paesaggio:
 - UdP 4 - COLLINA BOLOGNESE**
Sottunità 4C – Alta collina castellana
 - UdP 6 - MONTAGNA MEDIO ORIENTALE**
Sottunità 6A - Alto Sillaro
 - UdP 7 - MONTAGNA MEDIA IMOLESE**
Sottunità 7A – Montagna media Imolese
Sottunità 7B – Montagna media Imolese boschiva
3. Gli obiettivi specifici da perseguire oltre a quelli generali sono:
 - a) Sostenere l’agricoltura attraverso la diversificazione delle attività legate ai prodotti agricoli, per favorire la conservazione, e valorizzazione delle componenti legate al paesaggio e ad una fruizione congrua alle caratteristiche ambientali;
 - b) favorire le attività che concorrono al presidio attivo, alla tutela idrogeologica del territorio, alla stabilità dei versanti, al miglioramento e alla implementazione delle aree boschive;
 - c) valorizzare il sistema delle aree d’interesse naturalistico come i Sic, i boschi e le zone di particolare interesse paesaggistico e ambientale;
 - d) valorizzare il ruolo strategico e paesaggistico dei corsi d’acqua. In particolare per il Santerno deve porsi particolare riguardo al rapporto con le falesie rocciose e la Vena dei Gessi Romagnoli;
 - e) valorizzare le aree boschive a castagneti sia per il loro valore paesaggistico che per l’importante ruolo produttivo, consentendo la realizzazione di specifici interventi.
4. Il RUE disciplina gli interventi ammissibili in conformità agli obiettivi sopra riportati e ai seguenti criteri:
 - a) prevenire gli effetti negativi sulla stabilità dei versanti derivanti da attività antropiche e dalla gestione agricola;
 - b) migliorare i boschi esistenti, in considerazione del notevole rilievo paesistico, ambientale ed economico che il bosco assume in queste zone, anche consentendo lo svolgimento di attività di sfruttamento dei prodotti del bosco o del sottobosco, riconoscendo il ruolo produttivo di tali Ambiti;
 - c) favorire il recupero dell’edilizia sparsa abbandonata al fine di presidiare il territorio agricolo e in particolare gli edifici classificati come bene culturale.

Art. 5.6.7 – AMBITI CARATTERIZZANTI IL TERRITORIO RURALE

1. La zonizzazione del territorio rurale viene effettuata sulla base delle seguenti categorie:
 - a. Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP), di cui all’art. A-18 LR 20/00;

- b. Ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva agricola (AVP), di cui all'art. A-19 LR 20/00. AVP
2. La sigla AVN (Ambiti di Valore Naturale e Ambientale) utilizzata nella tavola 1 del PSC indica la presenza di uno o più dei seguenti vincoli di tipo naturale-ambientale: AVN
- sistema forestale e boschivo (art. 2.1.2 PSC);
 - zone di tutela naturalistica (art. 2.1.5 PSC);
 - siti e Rete Natura 2000, Parchi e riserve naturali (art.2.1.3 PSC)
 - zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale e di pianura (art. 2.1.4 PSC);
 - zone umide (art. 2.1.5 PSC);
 - alvei attivi, invasi di bacini idrici (art. 3.1.1 PSC);
 - fasce di tutela e pertinenza fluviale (art. 3.1.1 PSC);
 - rete Ecologica (art. 2.1.6 PSC).
3. Le norme del RUE disciplinano gli interventi sul territorio rurale tenendo conto della suddetta zonizzazione in relazione ai diversi sistemi territoriali agricoli di cui agli artt. precedenti.

Art. 5.6.8 – AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO PAESAGGISTICO (ARP)

1. Sono individuati nella tav. 1 ai sensi dell'art. A-18 della LR 20/2000, gli **"Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico"** quali parti del territorio rurale particolarmente caratterizzate dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo (art. 11.8 PTCP). ARP
2. Per tali ambiti il PSC promuove la multifunzionalità delle imprese agricole, la riconversione delle attività in contrasto con la tutela delle aree di pregio paesaggistico e l'incentivazione delle pratiche di recupero del patrimonio edilizio di interesse storico/architettonico e culturale. MULTIFUNZIONALITÀ
IMPRESE AGRICOLE
3. Il RUE ne disciplina l'uso e la trasformazione perseguendo la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, storici architettonici presenti nel territorio nonché lo sviluppo di attività ricreative, per il tempo libero e l'agriturismo.

Art. 5.6.9 – AMBITI AGRICOLI AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA (AVP)

1. Sono individuati nella tav. 1, ai sensi dell'art. A-19 della LR 20/2000, gli **"Ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva agricola"** quali parti del territorio idonee per tradizione, vocazione e specializzazione, alle attività di produzione di beni agro-alimentari (art. 11.9 PTCP).
2. Il RUE ne disciplina l'uso e la trasformazione perseguendo, compatibilmente con le prescrizioni generali di tutela e valorizzazione del territorio agricolo il recupero del patrimonio edilizio esistente e la nuova edificazione per il soddisfacimento delle esigenze dell'azienda agricola (IAP).

Art. 5.6.10 – BENI CULTURALI IN AMBITO RURALE

1. Il PSC individua come **beni culturali** i seguenti edifici ed elementi di valore storico, culturale, testimoniale in ambito rurale:
 - a. gli edifici rurali tipologicamente distintivi le diverse forme di organizzazione storica del paesaggio (case coloniche, ville padronali, fienili, etc.);
 - b. le chiese, gli oratori, i conventi, le edicole e gli altri edifici storici per il culto;
 - c. i manufatti di regolazione del sistema storico delle bonifiche, intendendosi le chiaviche, botti, idrovore, ponti e altro costruiti anteriormente al 1939 (di cui andranno salvaguardati i posizionamenti e la memoria funzionale e, se possibile, la tipologia e la tecnologia);
 - d. gli edifici storici dell'organizzazione sociale, intendendosi le sedi storiche dei municipi, delle organizzazioni politiche, sindacali, associative e cooperative, le partecipanze agrarie, i teatri storici e gli altri edifici distintivi dell'organizzazione sociale urbana.
2. I beni culturali in ambito rurale sono individuati nella cartografia del RUE; il RUE disciplina gli interventi ammissibili, gli usi le modalità costruttive in rapporto alle caratteristiche tipologiche e al contesto delle relative aree pertinenziali.
3. Gli immobili di pregio storico-culturale e testimoniale da considerare sono individuati nell'allegato G vol. 3 del QC "Elenco delle schede di rilevazione per l'edilizia rurale d'interesse storico architettonico tipologico" vincolati dai PRG previgenti. I criteri e i contenuti di ogni completa variante della schedatura di questi edifici devono essere condivisi in forma federata tra tutti i comuni del NCI.

Art. 5.6.11 – DIRETTIVE AL RUE SULLE FUNZIONI RESIDENZIALI E INTEGRATIVE A FAVORE DI SOGGETTI IN POSSESSO DELLA QUALIFICA DI IAP

1. In territorio rurale **non è ammessa la nuova edificazione di tipo residenziale** (con la sola eccezione degli ampliamenti e delle demolizioni con contestuale ricostruzione ammesse dal RUE e delle edificazioni previste in eccezione dal RUE stesso). Il RUE ammette l'edificazione di ampliamenti di tipo residenziale finalizzati al soddisfacimento dei bisogni dell'imprenditore e dei suoi familiari assegnando una Su massima ammissibile all'interno dell'azienda agricola. OBIETTIVI
2. Gli interventi sono principalmente rivolti al recupero degli edifici esistenti ed in particolare degli edifici classificati come "Beni Culturali" di cui al precedente articolo, per i quali è sempre ammesso il recupero residenziale nei limiti di cui al comma 1. Questo limite può essere elevato nel caso di attività agrituristiche e/o di turismo rurale in Ambiti di alto valore ambientale e paesistico, sulla base di idonea convenzione da applicarsi agli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge di riferimento per gli agriturismi. RECUPERO BENI CULTURALI
3. In assenza di edifici esistenti, oppure per la non opportunità della loro riconversione in usi residenziali in quanto funzionali all'attività agricola, sono ammissibili ampliamenti di fabbricati esistenti (solo AMPLIAMENTI E NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI PER IAP

- non beni culturali). Lo sfruttamento di tale possibilità è strettamente legato all'entità dimensionale dell'azienda agricola e alla sua capacità produttiva secondo le prescrizioni di dettaglio disciplinate dal RUE, fatte salve le norme di tutela di cui ai Titoli 2 e 5.
4. Non sono ammessi interventi di declassamento di edifici ad uso abitativo a servizi al fine di utilizzare le capacità edificatorie massime per realizzare nuove superfici abitative.
 5. Il RUE definisce inoltre le diverse attività integrative alla redditività agricola, compatibili con le funzioni proprie dell'agricoltura produttiva. ATTIVITÀ INTEGRATIVE
 6. Il RUE favorisce la formazione di nuove aziende agricole da parte di IAP di età inferiore a 40 anni, anche in forma cooperativa. NUOVE AZIENDE
 7. Il PSC preserva l'efficacia degli asservimenti delle capacità edificatorie già utilizzate.

Art. 5.6.12 – DIRETTIVE AL RUE SULLE FUNZIONI RESIDENZIALI PER SOGGETTI NON IN POSSESSO DELLA QUALIFICA DI IAP

1. Gli interventi per funzioni residenziali realizzati da soggetti **non** in possesso dei requisiti di **IAP** sono finalizzati alla conservazione del patrimonio edilizio esistente a condizione che sia assicurato un presidio attivo del territorio. Al privato competono gli interventi per mantenere e assicurare la sostenibilità delle dotazioni e garantire una corretta manutenzione dell'assetto idrogeologico dei terreni. RECUPERO EDIFICI
ESISTENTI
2. Non è consentita la parcellizzazioni di corti coloniche di qualsiasi tipo e natura ma si deve provvedere alla loro riqualificazione attraverso piantumazioni arboree anche funzionali al consolidamento della rete ecologica locale. NO PARCELLIZZAZIONI
CORTI COLONICHE
3. Il RUE articola la normativa in rapporto alla tipologia degli edifici e al loro valore storico-testimoniale (Bene culturale o no):
 - **edifici tipologicamente residenziali** - è prevista la conservazione delle Su esistenti e di quelle eventualmente a servizi che siano originariamente caratterizzate da stretta pertinenzialità alla residenza (cantine, rimesse, etc.). ARTICOLAZIONE
INTERVENTI AMMESSI
EDIFICI RESIDENZIALI
 - **edifici tipologicamente promiscui** o a base residenziale - è ammesso il recupero abitativo estendendolo anche alla parte a servizi, fino a una Su abitativa max. da definire nel RUE. EDIFICI PROMISCUI
 - **edifici di servizio agricolo** - non sono normalmente ammessi interventi di recupero a uso abitativo ma funzioni pertinenti alla residenza (Snr), all'allevamento e cura di animali da affezione, a studi professionali e attività di sostegno e servizio alla persona e all'abitare. Il RUE può ammettere il recupero residenziale limitatamente agli edifici classificati bene culturale. SERVIZI AGRICOLI
4. Per gli interventi di recupero di edifici esistenti (conservazione o trasformazione) il RUE dovrà assicurare, per edifici utilizzati da soggetti non in possesso della qualifica di IAP, la limitazione del numero di unità immobiliari e/o la previsione di una quantità di Snr per ogni alloggio da destinare a superfici accessorie strettamente pertinenti agli alloggi (garage, cantine etc.). LIMITAZIONI A
RESIDENZA E NUMERO
ALLOGGI

Art. 5.6.13 – DIRETTIVE AL RUE PER SERVIZI AGRICOLI AZIENDALI.

- | | | |
|----|---|---|
| 1. | Il RUE disciplina le possibilità di intervento in modo da favorire al massimo la flessibilità della conduzione agricola dei terreni. | OBIETTIVI |
| 2. | L'articolazione delle utilizzazioni fondiari per la realizzazione di servizi agricoli aziendali tiene conto dei sistemi, delle aree e degli ambiti di cui all'art. 5.6.7 del PSC, per i quali vanno valutate ipotesi di edificabilità differenziate, definendo il riferimento temporale da cui applicare la norma in rapporto all'entità dimensionale dell'azienda agricola, al fine di evitare fenomeni di sfruttamento edificatorio plurimo di terreni agricoli anche se ubicati in Comuni contermini. | LIMITI DI EDIFICAZIONE |
| 3. | Il RUE disciplinerà inoltre le possibilità d'intervento e le relative condizioni per la realizzazione di impianti per la produzione di energia da biomassa, da fotovoltaico, eolico etc. prevedendo appositi contenuti convenzionali per l'esercizio dell'attività e la loro dismissione. | BIOMASSE E FOTO-VOLTAICO |
| 4. | Relativamente agli allevamenti zootecnici non aziendali il RUE ne disciplina le condizioni di esercizio in rapporto agli impatti ambientali conseguenti assicurando la congruità dimensionale con la capacità delle aree destinate allo spandimento dei liquami comprese nei piani dell'allevamento stesso, con particolare attenzione alle distanze dai perimetri del T.U. | ALLEVAMENTI |
| 5. | Il RUE disciplina gli interventi e le limitazioni che dovranno essere adottati per attenuare il disagio ambientale creato alle popolazioni residenti da parte di allevamenti situati vicini ai nuclei abitati e che hanno una Sau pertinente all'allevamento che non consente lo spandimento delle deiezioni in conformità alla normativa vigente. | IMPIANTI CONNESSI
CON AGRICOLTURA E
ZOOTECNIA |
| 6. | <p>Il POC può inoltre prevedere e disciplinare:</p> <p>a) l'eventuale realizzazione di nuovi impianti di conservazione, lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici di tipo interaziendale o consortile, e gli interventi di sviluppo di quelli esistenti. Tali interventi sono ammissibili solo a una distanza dal territorio urbanizzato stabilita dal RUE e dagli ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani, in localizzazioni dotate di un'efficiente rete viabilistica, idonea a sopportare i traffici connessi all'attività, e sono subordinati alla verifica della loro compatibilità ambientale. Tali nuovi impianti non sono ammessi negli ambiti AVN e ARP e sono da collocarsi di preferenza nelle aree contigue a stabilimenti preesistenti o ad ambiti specializzati per attività produttive;</p> <p>b) l'eventuale realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici solo negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVP) e purché a una distanza dal perimetro dei centri abitati e dagli ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani stabilita dal RUE. I nuovi allevamenti zootecnici sono vietati nelle aree AVN e ARP e in quelle del sistema della via Emilia.</p> | ULTERIORE DISCIPLINA
DEL POC |
| 7. | L'utilizzo completo delle capacità edificatorie comporta il vincolo di inedificabilità per tutti quei fondi ai quali sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi relativi al rilascio del titolo abilitativo. | |

TITOLO 6 IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

CAPO 6.1 DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 6.1.1 – CARATTERI GENERALI

1. Il sistema delle dotazioni territoriali è costituito dall'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare la qualità urbana ed ecologico-ambientale del territorio definiti dalla pianificazione.
2. Le dotazioni territoriali possono essere realizzate e gestite sia dalla AC sia da soggetti privati, in questo caso tramite apposite convenzioni.
3. Le infrastrutture che generano vincoli sugli immobili (fasce di rispetto, di attenzione, etc.) sono disciplinate al titolo 4 delle presenti norme.

CAPO 6.2

IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE DELLA MOBILITÀ E DELLE RETI TECNOLOGICHE

Art. 6.2.1 – MOBILITÀ SU FERRO

1. Ai sensi dell'art. 12.9 PTCP, il PSC individua le linee ferroviarie e gli ambiti delle stazioni ferroviarie esistenti e di progetto, anche mediante l'individuazione di appositi corridoi o zone infrastrutturali. **INFRASTRUTTURE ESISTENTI E DI PROGETTO**
2. Il PSC individua in tav. 1 un nuovo ambito destinato a servizi con possibile destinazione ferroviaria (IF_N) in località Toscanella del Comune di Dozza (nuova stazione FS).

Art. 6.2.2 – MOBILITÀ MECCANIZZATA E CICLO-PEDONALE

1. Il PSC individua nelle Tav. 1 e 4 le principali strade extraurbane e la relativa gerarchia declinata dal PMP vigente, al fine di definire il ruolo al quale devono corrispondere specifiche e definite caratteristiche e le fasce di rispetto ai sensi del Codice della Strada. **RECEPIMENTO GERARCHIE PMP**
2. Il RUE stabilisce le modalità in cui è possibile l'installazione di stazioni di servizio e distribuzione di carburante per la mobilità meccanizzata. **RUE: STAZIONI SERVIZIO E DISTRIBUTORI**
3. In attesa di POC, nei corridoi individuati dal PSC interessati da nuova viabilità di progetto non possono essere realizzati interventi che possano in futuro impedire o condizionare l'attuazione delle opere. Nei corridoi individuati dal PSC è assegnato al RUE il compito di definire una normativa transitoria, mentre il POC ha il compito di definire il tracciato e di apporre i vincoli espropriativi. **INTERVENTI IN ATTESA DI POC**
4. Per la rete per la mobilità ciclabile, il RUE, se non già indicate nel Piano Generale del Traffico Urbano, individua approssimativamente i principali percorsi ciclabili extraurbani esistenti e quelli da realizzare. Il PSC demanda al POC, al RUE e al PGTU l'individuazione degli interventi da realizzare per il completamento della rete ciclopedonale urbana. **MOBILITÀ CICLABILE**
5. Nella tav. 1 del PSC sono individuate le infrastrutture per la mobilità di maggiore rilevanza esistenti (I) e di progetto (I_N). È inoltre individuato il tracciato della ex ferrovia Budrio-Massalombarda da destinarsi a percorso per la mobilità ciclopedonale e/o per il Trasporto Pubblico Locale. **INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ DI MAGGIORE RILEVANZA**
6. Nell'area identificata con I_N.1 nel Comune di Dozza sono ammesse infrastrutture per la mobilità di maggiore rilevanza quali caselli autostradali, sedi viarie comprensive di rotatorie etc. nonché un nuovo distributore di carburante, da realizzarsi ai sensi dell'art. 10.1.5 Tomo III del RUE. L'ambito specifico MOB_D all'interno del quale potrà essere realizzata tale attività sarà definito solo a seguito della approvazione del POC che individuerà dettagliatamente l'area; l'indicazione grafica sarà riportata nelle tavole di PSC e RUE senza che ciò determini variante ai due strumenti urbanistici.

Art. 6.2.3 – RETI TECNOLOGICHE TERRITORIALI

1. Il **sistema fognario** esistente e di progetto è distinto tra acque nere, miste e bianche, oltre ai depuratori. Il PSC persegue l'obiettivo della separazione sistematica delle reti per l'intero territorio a cominciare dai nuovi interventi dei PUA fino all'adeguamento di tutta la rete esistente. SISTEMA FOGNARIO
2. **Emittenza radio televisiva.** Gli interventi di installazione o di risanamento o di riconfigurazione tecnica di impianti fissi per l'emittenza radio-televisiva sono soggetti alle disposizioni della LR 30/2000, della relativa "Direttiva" per l'applicazione di cui alla delibera della GR 197/2001 e smi e della LR 30/2002 nonché dello specifico Piano Provinciale di settore (PLERT). Il RUE disciplina e specifica ogni intervento ammesso e i limiti e le condizioni attuative. EMITTENZA TELEVISIVA
3. **Telefonia mobile.** La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile è condizionata al rispetto delle norme di cui al capo III della LR 30/2000 e della relativa "Direttiva per l'applicazione" di cui alla delibera GR 197 del 20/02/2001 e smi e della LR 30/2002. La localizzazione di nuovi impianti non è comunque ammessa:
 - nelle aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche o su edifici comunque destinati a tali usi;
 - sugli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio culturale e testimoniale;
 - nelle parti del territorio assoggettate a uno o più vincoli di tipo naturalistico-ambientale.TELEFONIA MOBILE
4. Nel rispetto dei vincoli di cui al precedente capoverso l'installazione la riconfigurazione l'esercizio e la dismissione di impianti fissi per la telefonia mobile è disciplinata dal RUE in quanto intervento edilizio e dalla legislazione vigente per le altre proprietà e caratteristiche.

CAPO 6.3

IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E LOCALI

Art. 6.3.1 – CLASSIFICAZIONE DELLE DOTAZIONI

- | | |
|--|---|
| <p>1. Il PSC individua in tav. 1 le principali dotazioni pubbliche e private di interesse pubblico distinte come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attrezzature e spazi collettivi esistenti (D); - attrezzature e spazi collettivi di progetto (D_N); - dotazioni di tipo ecologico-ambientale (DEA); - dotazioni speciali esistenti (DS); - dotazioni speciali di progetto (DS_N). | <p>CLASSIFICAZIONE
DOTAZIONI</p> |
| <p>2. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi (D e D_N) il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici destinati a servizi di interesse collettivo riguardante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'istruzione; - l'assistenza e i servizi sociali e igienico-sanitari; - la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile; - le attività culturali, ricreative, associative e politiche; - il culto; - gli spazi aperti attrezzati a verde e per il gioco, il tempo libero e le attività sportive; - i parcheggi pubblici esclusi quelli a diretto servizio degli insediamenti; - altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi. | <p>ATTREZZATURE E
SPAZI COLLETTIVI
ESISTENTI (D) E DI
PROGETTO (DN)</p> |
| <p>3. Costituiscono dotazioni di tipo ecologico-ambientale (DEA) gli spazi, le opere e gli interventi volti in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua e alla prevenzione del loro inquinamento; - al completamento e al rafforzamento della rete ecologica in conformità a quanto previsto all'art. 2.1.6; - alla razionalizzazione e al consolidamento del reticolo idrografico e della risorsa acqua, anche con utilizzi compatibili di tipo naturalistico, didattico, sportivo (pesca) e ricreativo; - alla gestione integrata del ciclo idrico quando non costituente dotazione speciale di tipo ecologico; - alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; - al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; - Fanno parte delle dotazioni di tipo ecologico-ambientale anche le seguenti aree: - aiuole stradali e aree, ancorché sistemate a verde, aventi funzioni di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali; - aree, ancorché sistemate a verde, aventi la funzione di raccolta e accumulo delle acque piovane; - aree comprese all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodoti, salvo che siano destinate a parcheggi; - aree, ancorché sistemate a verde, che per le caratteristiche morfologiche o di localizzazione o per la ridotta dimensione non siano fruibili ed attrezzabili per alcuna delle funzioni elencate all'art. A-24 comma 2 LR 20/2000; | <p>DOTAZIONI ECOLOGICO - AMBIENTALI
(DEA)</p> |

4. Costituiscono **dotazioni speciali** (DS e DS_N) le dotazioni pubbliche che assicurano funzioni essenziali agli ambiti urbani e ai territori comunali, non ricomprese nelle "attrezzature e spazi collettivi". Comprendono aree e attrezzature:
- per la protezione civile e le emergenze;
 - per la manutenzione tecnica del territorio;
 - per discariche, raccolta differenziata e selezione dei rifiuti;
 - per depuratori di tipo comunale;
 - per i cimiteri;
 - per l'uso temporaneo (circhi, lunapark, concerti, etc.);
 - per canili e gattili;
 - bacini di accumulo idrico;
 - aree per la realizzazione di interventi idraulici strutturali, casse di espansione;
5. Compete al RUE e al POC classificare nello specifico tutte le dotazioni di livello sovracomunale e comunale e disciplinare le modalità di intervento per le diverse tipologie.
- DOTAZIONI SPECIALI (DS)

Art. 6.3.2 – SVILUPPO DELLE DOTAZIONI

- Il PSC assume l'obiettivo di mantenere e incrementare le dotazioni procapite in rapporto alla popolazione prevista all'orizzonte temporale di riferimento con un assetto urbanistico funzionale alla fruizione delle dotazioni. OBIETTIVI PSC
- Il POC, con riferimento all'arco temporale della propria validità, definisce un programma di sviluppo delle dotazioni di **attrezzature e spazi collettivi** e definisce, nel rispetto degli obblighi di legge, gli obiettivi di dotazioni da perseguire con riferimento ai diversi tipi di servizi. PROGRAMMA DI SVILUPPO DOTAZIONI POC
- Nella definizione di tali obiettivi il POC formula un'articolazione e differenziazione delle dotazioni obiettivo, attenendosi al rispetto delle dotazioni minime inderogabili di legge pari a: RISPETTO DOTAZIONI MINIME INDEROGABILI DI LEGGE
 - per gli ambiti a **destinazione residenziale: 30 mq/abitante**. Per calcolare gli abitanti insediabili si deve tener conto di un abitante teorico ogni 30mq di Su netta di progetto;
 - per gli ambiti a **destinazione produttiva: 15% della St.** L'articolazione di queste superfici dovrà essere definita nel RUE per ciascuna delle utilizzazioni ammesse;
 - per gli **insediamenti terziari** (direzionali, alberghieri, commerciali al dettaglio, i pubblici esercizi, l'artigianato di servizio alla residenza e/o alla persona e uffici pubblici e/o privati): 100 mq per ogni 100 mq di Su netta.
- Per gli insediamenti che prevedono destinazioni d'uso miste, il calcolo delle superfici minime per le dotazioni viene effettuato in relazione all'incidenza delle singole destinazioni d'uso. INSEDIAMENTI MISTI
- Per tutti gli interventi edilizi il RUE e il POC, ciascuno con riguardo agli interventi di propria competenza, stabiliscono a carico dei soggetti attuatori tramite apposita convenzione o atto d'obbligo, l'onere della realizzazione e cessione al Comune di una quantità d'aree per attrezzature e spazi collettivi tale da garantire complessivamente il rispetto dei minimi di cui al comma precedente, REALIZZAZIONE E CESSIONE AL COMUNE DI AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

- gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
 - le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi;
 - i parcheggi pubblici a diretto servizio dell'insediamento;
 - arredo urbano e segnaletica stradale;
 - ulteriori opere che rendano sostenibile l'intervento.
2. Ai sensi della DCR 849/1998, le urbanizzazioni primarie (U1) comprendono le infrastrutture di cui al comma 1 e il verde pubblico attrezzato a servizio dell'insediamento.
 3. Ciascun intervento edilizio deve reperire e/o integrare le infrastrutture necessarie alla funzionalità dell'insediamento, il loro collegamento con la rete generale (anche se esterna al comparto d'attuazione) e il suo adeguamento qualora necessario. REPERIMENTO E INTEGRAZIONE INFRASTRUTTURE
 4. L'impegno all'esecuzione o sostenimento dell'onere di realizzazione o adeguamento delle medesime deve essere disciplinato da apposita convenzione o atto d'obbligo contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio qualora non siano già stati programmati dal Comune interventi d'esecuzione o completamento in base a un progetto approvato e finanziato. La convenzione stabilisce le modalità di cessione gratuita al Comune delle infrastrutture realizzate. CONVENZIONE O ATTO D'OBBLIGO
 5. Gli interventi relativi alle infrastrutture per l'urbanizzazione sono disciplinati dal RUE e attuati attraverso intervento diretto convenzionato o previo inserimento nel POC

ALLEGATO 1

ABBREVIAZIONI

Amministrazione Comunale **AC**

Nuovo Circondario Imolese **NCI**

PIANIFICAZIONE REGIONALE O STATALE

Piano Territoriale Regionale **PTR**

Piano Territoriale Paesistico Regionale **PTPR**

Prescrizioni di Massima di Polizia Forestale **PMPF**

Regionale: Piano di Tutela delle Acque **PTA**

Piano Regionale Integrato dei Trasporti **PRIT**

Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico **PSAI**

Carta Tecnica Regionale **CTR**

PIANIFICAZIONE INFRAREGIONALE E/O PROVINCIALE

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale **PTCP**

Piano Infraregionale delle Attività Estrattive **PIAE**

Piano di Localizzazione delle Emittenti Radio-Televisive **PLERT**

Provinciale: Piano di Tutela delle Acque **PTA**

Piano della Mobilità Provinciale **PMP**

Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali **POIC**

Piano Territoriale del Parco della Vena dei Gessi Romagnoli **PTP**

PIANIFICAZIONE COMUNALE

Piano Regolatore Generale Comunale	PRG
Variante Generale al PRG	VG PRG
Piano delle Attività Estrattive Comunale	PAE
Piano Strutturale Comunale	PSC
Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale	ValSAT
Valutazione Ambientale Strategica	VAS
Valutazione di Impatto Ambientale	VIA
Valutazione di Incidenza Ambientale	VINCA
Regolamento Urbanistico Edilizio	RUE
Piano Operativo Comunale	POC
Norme Tecniche Attuative	NTA
Scheda di ValSAT e Indirizzo Progettuale	SCHEDA VIp
Quadro Conoscitivo del PSC	QC
Documento Preliminare del PSC	DP
Piano Insediamento Produttivo	PIP
Piano per l'Edilizia Economica Popolare	PEEP

MODALITÀ DI INTERVENTO

Comunicazione Inizio Lavori	CIL
Segnalazione Certificata di Inizio Attività	SCIA

Denuncia di Inizio Attività	DIA
Intervento Diretto	ID
Intervento Diretto Convenzionato	IDC
Piano Urbanistico Attuativo	PUA
Permesso di Costruire	PdC

INDICI E PARAMETRI

Superficie territoriale	St
Superficie fondiaria	Sf
Capacità Edificabile d'Ambito ($Ut_{(s)} \times St$)	CEA
Capacità Edificabile Comunale ($Ut_{(c)} \times St$)	CEC
Capacità Edificabile Privata ($Ut_{(p)} \times St$)	CEP
Indice di Utilizzazione territoriale Privata	UT(p)
Indice di Utilizzazione Territoriale Comunale	UT(c)
Indice di Utilizzazione Territoriale Sostenibile	UT(s)
Indice di Utilizzazione fondiaria	Uf
Superficie utile	Su
Superficie non residenziale	Snr
Superficie accessoria	Sa
Superficie Agricola Utile	SAU

AMBITI AGRICOLI E SPECIALI

Sito di Interesse Comunitario	SIC
Zona di Protezione Speciale	ZPS
Unità Idromorfologiche Elementari	UIE
Unità di Paesaggio	UdP
Sistema agricolo della Pianura	SP
Sistema agricolo della via Emilia	SE
Sistema agricolo Pedecollinare	SpC
Sistema agricolo dell'Alta Collina	SaC
Ambiti Agricoli di Valore Naturale e ambientale	AVN
Ambiti Agricoli di Rilievo Paesaggistico-ambientale	ARP
Ambiti Agricoli ad alta Vocazione Produttiva	AVP
Imprenditore Agricolo Professionale	IAP

ZONE TERRITORIALI

Territorio Urbanizzato	T.U.
Ambiti Centri Storici	ACS
Ambiti Urbani Consolidati	AUC
Ambiti da Riqualificare	AR
Ambiti Urbani Specializzati per attività produttive e terziarie	ASP
Ambiti Poli Funzionali	APF

Ambiti per Nuovi Insediamenti prevalentemente residenziali	ANS
Ambiti produttivi Specializzati per nuove attività produttive e terziarie	ASPN
Zona Industriale	Z.I.
Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata	APEA
(Stabilimenti RIR): Stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante	RIR

INFRASTRUTTURE, DOTAZIONI, EDILIZIA SOCIALE

Dotazioni pubbliche di maggiore rilevanza esistenti	D
Ambiti di potenziale sviluppo delle dotazioni pubbliche	D_N
Ambiti per dotazioni tecnologiche e speciali	DS
Ambiti per dotazioni ecologiche - ambientali	DEA
Codice della Strada	CdS
Rete Autostradale	VA
Grande rete stradale di interesse nazionale e regionale	VN
Rete stradale di base di interesse regionale	VR
Viabilità Extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale	VE
Viabilità Extraurbana secondaria di rilievo intercomunale	VEC
Viabilità Extraurbana locale	TIPO F
Edilizia Residenziale Pubblica	ERP
Edilizia Residenziale Sociale	ERS
Prezzo Iniziale di Cessione degli immobili	PICA

ALLEGATO 2

DEFINIZIONI DEL PSC

Se e quando previste anche nell'atto di coordinamento del CR n. 279/2010, le definizioni sono conformi a quelle dell'atto stesso.

L'intero corpo delle definizioni coordinate dell'atto regionale è riportato nel Tomo I del RUE.

Unità Immobiliare destinata ad abitazione.

ALLOGGIO

Porzione di territorio identificata dal PSC in applicazione della LR 20/2000, sulla base di attributi propri dell'area interessata, ma anche sulla base di caratteri progettuali assegnati dal PSC a tali porzioni di territorio.

AMBITO

Porzione di suolo identificata in base a specifici attributi propri (fisici, giuridici, etc.) non assegnati dal PSC ma solo eventualmente riconosciuti dallo stesso se e in quanto meritevoli di particolare disciplina.

AREA - ZONA

Espressa in mq di Su per ogni Ambito ANS e/o AR previsto dal PSC (o per località). La CEA si articola in una quota di Capacità Edificatoria Privata (CEP) e in una quota di Capacità Edificatoria Comunale (CEC). Non è compresa nella CEA la percentuale di Su ammessa nelle Schede VIP per le destinazioni d'uso compatibili con la residenza, che può essere o meno realizzata dal privato e che rimane nella complessiva disponibilità dello stesso.

CAPACITÀ EDIFICATORIA D'AMBITO (CEA)

Espressa in mq di Su e calcolata come differenza tra la CEA e la CEP ($CEC = CEA - CEP$). Alla CEC derivante dalle previsioni di fabbisogno insediativo del PSC si sommano:

CAPACITÀ EDIFICATORIA COMUNALE (CEC)

- la capacità edificatoria derivante dall'attuazione della perequazione finalizzata, che potrà essere localizzata negli ambiti di PSC all'interno del range degli Ut(s) previsti dallo stesso;
- le quote di capacità edificatoria che il PSC definisce per i particolari interventi ammessi nella disponibilità delle varianti al POC;
- le eventuali altre quote derivanti da Accordi di Programma.

Il Comune dispone della CEC per obiettivi di pubblico interesse (garantendo comunque gli obiettivi previsti per l'ERS).

Espressa in mq di Su mediante un *range* di indici $Ut_{(p)}$ previsti nelle Schede VIP di ciascun Ambito ANS e/o AR previsto dal PSC. L'indice $Ut_{(p)}$ da applicare è definitivamente assegnato dal POC. La Capacità Edificatoria Privata rappresenta il ristoro dei diritti della proprietà, tenuto conto unicamente dello stato di fatto e di diritto delle aree. In caso di compresenza di aree con diverso stato di fatto e di diritto, si applicano a ciascun'area indici e quote appropriate.

CAPACITÀ EDIFICATORIA PRIVATA (CEP)

È dato convenzionalmente dall'insieme di esigenze urbanistiche che determina un insediamento. Si considera l'entità di infrastrutture per l'urbanizzazione, di dotazioni di attrezzature e spazi collettivi nonché delle dotazioni di parcheggi pertinenziali necessari in base

CARICO URBANISTICO

alle dimensioni e usi presenti/previsti nell'insediamento. Ai sensi dell'art. 28 LR 31/2002 si ha aumento di carico urbanistico in caso:

- di aumento delle superficie utile degli edifici;
- di mutamento delle destinazione d'uso quando il nuovo uso richieda un incremento delle dotazioni territoriali;
- di aumento del numero delle unità immobiliari.

Il comparto riunisce le proprietà immobiliari per le quali gli strumenti urbanistici prevedono una trasformazione unitaria. Può riunire beni immobili sia contigui che non contigui. In conformità alle procedure previste per l'attuazione del POC, i proprietari di beni immobili compresi in un comparto possono presentare al Comune il piano urbanistico attuativo (PUA) riferito all'intero comparto, insieme all'atto di formazione d'un consorzio e all'impegno, garantito da fidejussione, a coprire i costi da sostenere per realizzare le opere di urbanizzazione e quelli eventualmente da sostenere per espropriare gli immobili a ciò funzionali. La trasformazione del comparto è sempre attuata mediante il PUA convenzionato.

COMPARTO EDIFICATORIO

La potenzialità d'edificazione che il POC riconosce e attribuisce ai soggetti proprietari di una determinata area, immobile, insieme di aree o immobili nel caso in cui l'area sia interessata da un comparto di trasformazione urbanistica o ceduta al Comune nel quadro di una trasformazione urbanistica prevista nel POC stesso. Il diritto edificatorio è effettivo solo nel momento in cui il POC definisce i termini e le modalità d'una determinata operazione di trasformazione urbanistica che coinvolga l'area ed è attuabile esclusivamente nei termini, modi e localizzazione stabiliti nel POC. L'entità del diritto edificatorio è espressa in mq di Su ed è calcolata su un indice perequativo in relazione alle condizioni di fatto e di diritto dell'area.

DIRITTO EDIFICATORIO

Disegno Urbanistico degli Ambiti del PSC condiviso con il Comune e propeedeutico alla redazione degli accordi costitutivi del POC.

DISEGNO URBANISTICO CONCERTATO (DUC)

Si intende per sistema delle dotazioni territoriali, disciplinato dagli artt. A-22, A-23, A-24 e A-25 LR 20/2000 smi, l'insieme di impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dalla pianificazione, in particolare le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, le attrezzature e spazi collettivi, le dotazioni speciali e le dotazioni ecologiche e ambientali.

DOTAZIONI TERRITORIALI

Fascia di terreno sulla quale esistono vincoli alla realizzazione di costruzioni o all'impianto di alberi o siepi; per le strade, ai sensi del CdS o del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, si misura dal confine catastale della sede stradale, per le ferrovie dal piede della scarpata ferroviaria.

FASCIA DI RISPETTO STRADALE E FERROVIARIA

Sono "beni immobili" ai sensi dell'art. 812 del Codice Civile, o semplicemente "immobili":

- il suolo, ovvero le unità di suolo o "aree";
- le costruzioni edilizie;
- i corpi idrici (i corsi d'acqua, le sorgenti, e simili).

IMMOBILE

Esprime il diritto edificatorio di un'area per unità di superficie; è stabilito dal POC in base delle indicazioni del PSC, in relazione alle differenti condizioni di fatto e di diritto delle aree. È espresso in mq di Su per mq e non coincide con la densità edilizia territoriale.

INDICE PEREQUATIVO

Evento intenzionale che determina un cambiamento di stato fisico o d'uso o di diritto in un immobile. Gli interventi significativi dal punto di vista della pianificazione territoriale e urbanistica e delle procedure di controllo edilizio si distinguono nelle seguenti tipologie:

INTERVENTO

- interventi edilizi, ossia tipi di intervento che determinano cambiamenti dello stato fisico di un immobile; i tipi di intervento edilizio sono definiti dalla legislazione nazionale e regionale vigente e possono essere ulteriormente specificati nel RUE;
- interventi di trasformazione urbanistica, ossia atti che determinano cambiamenti dell'assetto urbano, con conseguenti modifiche anche nello stato di diritto dei suoli; sono interventi di trasformazione urbanistica quelli di nuova urbanizzazione, nonché quelli di ristrutturazione urbanistica o di sostituzione di cospicui insediamenti con nuovi insediamenti e con diverse funzioni;
- interventi di cambio d'uso (con o senza opere), ossia che determinano modificazioni dello stato d'uso di un immobile, sia esso un edificio o un'area;
- significativi movimenti di terra, ossia le rilevanti modificazioni morfologiche del suolo non a fini agricoli ed estranei all'attività edificatoria.

Intervento edilizio diretto per il quale in base alle norme del PSC e RUE è prescritta l'approvazione di un progetto unitario esteso a una intera area perimetrata e la stipula di una convenzione con il Comune al fine di disciplinare le modalità attuative.

INTERVENTO DIRETTO CONVENZIONATO (IDC)

Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero o lotto inedito l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.

LOTTO

Quantità massima di edificazione consentita dalla completa applicazione degli indici, parametri urbanistico-edilizi ed eventuali vincoli stabiliti per quell'area dagli strumenti urbanistici.

POTENZIALITÀ EDIFICATORIA

Varianti Generali al Piano Regolatore dei Comuni del NCI vigenti fino all'adozione della strumentazione urbanistica comunale prevista dalla Legge di Riforma Regionale 20/2000 smi (PSC-POC-RUE).

PRG PREVIGENTI

Scheda di ValSAT e Indirizzo Progettuale in cui sono definiti gli obiettivi, le limitazioni insediative e le azioni necessarie per la mitigazione degli impatti derivanti dalle urbanizzazioni relative a ciascun ambito previsto dal PSC.

SCHEDE Vlp

Ai sensi del Codice della Strada comprende la carreggiata, gli eventuali marciapiedi e banchine, nonché le fasce di pertinenza stradali comprendenti le scarpate e gli altri elementi accessori della sede, di proprietà dell'ente proprietario della strada. Il confine della sede stradale è dato dal confine esterno delle pertinenze; non comprende le fasce di ambientazione.

SEDE STRADALE

Si intendono il PSC, il POC, il RUE che nel loro insieme costituiscono il PRG comunale previsto dalla Legge 1150/42.

STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI

Superficie di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. Rispetto alla superficie territoriale la superficie fondiaria è l'area residua al netto delle superfici per le dotazioni territoriali e per le infrastrutture pubbliche. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico.

SUPERFICIE FONDIARIA

Nota: La Sf è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su DBT o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria, procedendo contestualmente alla variazione catastale.

Superficie totale di una porzione di territorio, la cui trasformazione è sottoposta a strumentazione urbanistica operativa e attuativa (POC e PUA). Comprende la superficie fondiaria, le dotazioni territoriali primarie e secondarie e le infrastrutture a servizio locale.

SUPERFICIE TERRITORIALE

Nota: La superficie territoriale (St) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale come superficie fondiaria, procedendo contestualmente alla variazione catastale.

Porzione ineditata di una determinata superficie, priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti entro o fuori terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.

SUPERFICIE PERMEABILE E SUPERFICIE IMPERMEABILIZZATA

Nota: Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità.

Superficie di pavimento esistente o di progetto di tutti i locali di una unità immobiliare, al netto delle superfici definite nella superficie accessoria (Sa) e comunque escluse le murature, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre, le logge, i balconi e le eventuali scale interne. Il RUE definisce ulteriori elementi che incidono sulla Su. Il mq di Su costituisce il parametro fondamentale per la determinazione dei diritti edificatori per tutti i Comuni del Circondario.

SUPERFICIE UTILE

Superficie di pavimento dell'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili e quelle dei locali o aree esterne frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purché non adibiti all'esposizione. Per quanto riguarda gli esercizi di merci ingombranti ci si riferisce alla DCR 26 marzo 2002, n. 344.

SUPERFICIE di VENDITA (SdV)

Il territorio urbanizzato (TU) è individuato come un perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate o finalizzate ad usi urbani, anche in attesa di attuazione.

**TERRITORIO
URBANIZZATO**

Il PSC individua le parti del territorio oggetto di nuova urbanizzazione distinguendole in:

- ambiti urbanizzabili prevalentemente residenziali;
- ambiti urbanizzabili prevalentemente produttivi/terziari.

**TERRITORIO
POTENZIALMENTE
URBANIZZABILE**

Tutto il territorio comunale che non sia urbanizzato. Gli ambiti territoriali destinati alla realizzazione di nuove dotazioni pubbliche, espressamente indicati in cartografia, si considerano territorio rurale fino alla realizzazione dell'opera prevista; il RUE detta le norme di salvaguardia per tali aree.

TERRITORIO RURALE

Unità tipologico-funzionale consistente in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari. L'unità edilizia ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia.

**UNITÀ EDILIZIA
(UE)**

L'unità minima che deve essere attuata con un intervento edilizio diretto, attraverso un progetto unitario. Ai comparti edificatori si applicano le norme di cui all'art. 23 L. 17/8/1942 n. 1150 e smi.

**UNITÀ MINIMA
DI INTERVENTO**

Quantità massima di superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie fondiaria. La densità fondiaria si esprime attraverso un Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) dato dal rapporto tra le superfici massime edificabili o le superfici realizzate, e la relativa superficie fondiaria.

**UTILIZZAZIONE
FONDIARIA**

Quantità massima di superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie territoriale.

**UTILIZZAZIONE
TERRITORIALE**

ALLEGATO 3

ELENCO ELABORATI DEL QUADRO CONOSCITIVO DEL DP

VOLUME I	RELAZIONE		SISTEMA DEMOGRAFICO, SOCIALE ED ECONOMICO		
VOLUME II	RELAZIONE		SISTEMA AMBIENTALE		
	ALLEGATI	ALL. A1	INDAGINE GEOLOGICO-AMBIENTALE		
		ALL. A2	SCHEDE DI VALUTAZIONE ELEMENTI A RISCHIO FRANA DA SOTTOPORRE A VERIFICA NELLE UIE R1, R3, R4		
	CARTOGRAFIA	TAV. 1 a-b-c	CARTA LITOTECNICA (sostituita)	1:25.000	
		TAV. 2 a-b-c	CARTA GEOMORFOLOGICA (sostituita)	1:25.000	
		TAV. 3 b-c	CARTA DELL'ACCLIVITÀ	1:25.000	
		TAV. 4 a-b-c	EFFETTI SISMICI DI SITO (sostituita)	1:25.000	
		TAV. 5 a-b-c	TUTELA RETICOLO IDROGRAFICO	1:25.000	
		TAV. 6 b-c	DISSESTO (sostituita)	1:25.000	
TAV. 7 b-c		CLASSIFICAZIONE CRINALI E ZONE CALANCHIVE	1:25.000		
TAV. 8	SUBSIDENZA	1:50.000			
VOLUME III	RELAZIONE		SISTEMA TERRITORIALE		
	ALLEGATI	ALL. A1	APPROFONDIMENTI RIGUARDANTI IL TERRITORIO RURALE	relazione	
		ALL. A2	APPROFONDIMENTI RIGUARDANTI IL TERRITORIO RURALE	cartografia	
		ALL. B	QUADRO ANALITICO RILEVAZIONE DOTAZIONI TERRITORIALI (sostituita)		
		ALL. C	CLASSIFICAZIONE STRADE AI FINI ZONIZZAZIONE ACUSTICA		
		ALL. D.1	CARTA DEL RISCHIO ARCHEOLOGICO	relazione	
		ALL. D.2	CARTA DEL RISCHIO ARCHEOLOGICO – CATALOGO EVIDENZE ARCHEOLOGICHE	schede	
		ALL. D.3 a-b-c	CARTA DEL RISCHIO ARCHEOLOGICO	1:25.000	
		ALL. E	ELENCO IMMOBILI E SITI ARCHEOLOGICI TUTELATI DAL MIBAC		
		ALL. F	ELENCO IMMOBILI CON PIÙ DI 50 ANNI TUTELATI DAL MIBAC		
		ALL. G	ELENCO SCHEDE DI RILEVAZIONE PER L'EDILIZIA RURALE D'INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO-TIPOLOGICO (VINCOLI DI PRG)		
		ALL. H	ELENCO BENI PAESAGGISTICI/AMBIENTALI E ACQUE PUBBLICHE TUTELATE		
	ALL. I	DATI RELATIVI ALLA MOBILITÀ E AL PENDOLARISMO			
	CARTOGRAFIA	TAV. 1	SERVIZI ALLA COLLETTIVITÀ E SPAZI DI UTILIZZO PUBBLICO (tavole per Comune: BoT, Cas, CdR, CaG, CSPT, Doz, Fon, Imo, Med, Mor)	1:5000	
		TAV. 2.1	RETE ACQUEDOTTO	1:50.000	
		TAV. 2.2	RETE ELETTRICA	1:50.000	
		TAV. 2.3	RETE FOGNARIA	1:50.000	
		TAV. 2.4	RETE GAS	1:50.000	
		TAV. 3 a-b-c	CLASSIFICAZIONE RETE STRADALE	1:25.000	
		TAV. 4 a-b-c	SISTEMA STORICO E AMBIENTALE	1:25.000	
VOLUME IV		RELAZIONE		SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE	
		ALLEGATI	ALL. A	ESAME STORICO COMPARATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE	
	ALL. B		ANALISI EVOLUZIONE URBANISTICA COMUNI DEL NCI. SINTESI GENERALE		
	ALL. B.1		ANALISI DELL'EVOLUZIONE URBANISTICA DEL COMUNE BoT		
	ALL. B.2		ANALISI DELL'EVOLUZIONE URBANISTICA DEL COMUNE Cas		
	ALL. B.3		ANALISI DELL'EVOLUZIONE URBANISTICA DEL COMUNE CdR		
	ALL. B.4		ANALISI DELL'EVOLUZIONE URBANISTICA DEL COMUNE CaG		
	ALL. B.5		ANALISI DELL'EVOLUZIONE URBANISTICA DEL COMUNE CSPT		
	ALL. B.6		ANALISI DELL'EVOLUZIONE URBANISTICA DEL COMUNE Doz		
	ALL. B.7		ANALISI DELL'EVOLUZIONE URBANISTICA DEL COMUNE Imo		
	ALL. B.8		ANALISI DELL'EVOLUZIONE URBANISTICA DEL COMUNE Fon		
	ALL. B.9		ANALISI DELL'EVOLUZIONE URBANISTICA DEL COMUNE Med		
	ALL. B.10		ANALISI DELL'EVOLUZIONE URBANISTICA DEL COMUNE Mor		
	ALL. C		EVOLUZIONE STORICA DEL TESSUTO URBANO – AREE CON CARATTERI DI SCARSA QUALITÀ URBANA E/O URBANISTICA		
ALL. D	STATO DI ATTUAZIONE DEI PRG VIGENTI DAL 2000 AL 01.02.2010				
CARTOGRAFIA	TAV. 1	STATO ATTUAZIONE PRG VIGENTI – PREVISIONI INSEDIATIVE E SERVIZI (tavole per Comune: BoT, Cas, CdR, CaG, CSPT, Doz, Fon, Imo, Med, Mor)	1:5000		

ALLEGATO 4

ELENCO ELABORATI DEL PSC - COMUNE DI BORGIO TOSSIGNANO

1. **ELABORATO A) RELAZIONE**
2. **TAVOLE DI PIANO:**
 - Tav. 1 - "PROGETTO DI ASSETTO DEL TERRITORIO" (1:10.000)
 - Tav. 2 - "TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE IDENTITÀ CULTURALI E DEI PAESAGGI (1:10.000)
 - Tav. 3 - "TUTELA DELLA VULNERABILITÀ E SICUREZZA DEL TERRITORIO" (1:10.000)
 - Tav. 4 - "INFRASTRUTTURE, ATTREZZATURE TECNOLOGICHE, LIMITI E RISPETTI" (1:10.000)
 - Tav. 5 - "SCHEMA INFRASTRUTTURALE DELLA MOBILITÀ E SISTEMI TERRITORIALI" (1:50.000)
 - Tav. 6 - "RETE ECOLOGICA" (1:50.000)
 - Tav. 7 - "CARTA DELLE POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICHE" (1:25.000)
3. **ELABORATO B) NORME TECNICHE ATTUATIVE**
4. **ELABORATO C) VALSAT** costituita da:
 - ELABORATO C1) Rapporto Ambientale
 - ELABORATO C2) Sintesi non tecnica finalizzata alla VAS
 - ELABORATO C3) VINCA parte generale e comunale
5. **ELABORATO D) SCHEDE VALSAT E DI INDIRIZZO PROGETTUALE (VIP) COMUNALE**
 - ALLEGATO 1: SCHEDE GEOLOGICHE D'AMBITO COMUNALE
6. **MICROZONAZIONE SISMICA INTERCOMUNALE E COMUNALE** costituita da:
 - ELABORATO E1) RELAZIONE
 - ELABORATO E2) NORME ED INDIRIZZI NORMATIVI IN MATERIA SISMICA
 - TAVOLE:
 - Tav. 1 - "CARTA DELLE INDAGINI CON BANCA DATI INFORMATIZZATA" (1:10.000)
 - Tav. 2 - "CARTA DI ANALISI - POTENZIALE LIQUEFAZIONE NELLE AREE DI PIANURA" (1:35.000)
 - Tav. 3 - "CARTA DI ANALISI - POTENZIALI CEDIMENTI POST-SISMICI NELLE AREE DI PIANURA" (1:35.000)
 - Tav. 4 - "CARTA DI ANALISI - MODELLI GEOLOGICI NELLE AREE DI PIANURA" (1:35.000)
 - Tav. 5 - "AREE SUSCETTIBILI DI EFFETTI LOCALI - ANALISI DI I LIVELLO" (1:10.000)
 - Tav. 6 - "CARTA DELLE VELOCITÀ" (1:10.000)
 - Tav. 7 - "CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA - FATTORI DI AMPLIFICAZIONE PGA (ANALISI DI II LIVELLO) (1:10.000)
 - Tav. 8 - "CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA - FATTORI DI AMPLIFICAZIONE SI (0.1-0.5 SECONDI) (ANALISI DI II LIVELLO) (1:10.000)
 - Tav. 9 - "CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA - FATTORI DI AMPLIFICAZIONE SI (0.5-1.0 SECONDI) (ANALISI DI II LIVELLO) (1:10.000)
 - Tav. 10 - "CARTA DI SINTESI" (1:10.000)
 - ELABORATO E3) SCHEDE D'AMBITO DI SINTESI DELLA MICROZONAZIONE SISMICA DI II LIVELLO
7. **QUADRO CONOSCITIVO (QC)** i cui elaborati sono indicati nell'allegato 3 alla NTA del PSC e successivi aggiornamenti ed integrazioni costituiti da:
 - ELABORATO A - Quadro conoscitivo (aggiornamento sintetico al 2009)
 - ELABORATO B - Volume III - Sistema territoriale - Relazione (aggiornamento al 2009)
 - ELABORATO C - Volume III - allegato B - Quadro analitico delle dotazioni territoriali (aggiornamento al 2009)
 - ELABORATO D - Volume II - SISTEMA AMBIENTALE - CARTOGRAFIA
Tav. 1 fogli a-b-c - "CARTA LITOTECNICA" (sostitutiva di QC-DP)
 - ELABORATO E - Volume II - SISTEMA AMBIENTALE - CARTOGRAFIA
Tav. 2 fogli a-b-c "CARTA GEOMORFOLOGICA" (sostitutiva di QC-DP)
 - ELABORATO F - Volume II - SISTEMA AMBIENTALE - CARTOGRAFIA
Tav. 4 fogli a-b-c "MICROZONAZIONE SISMICA - CARTA COMUNALE DELLE AREE SUSCETTIBILI DI EFFETTI LOCALI - ANALISI DI I LIVELLO"
 - ELABORATO G - Volume II - SISTEMA AMBIENTALE - CARTOGRAFIA
Tav. 6 fogli b-c "DISSESTO" (sostitutiva di QC-DP)
 - ELABORATO H - Volume II - SISTEMA AMBIENTALE - CARTOGRAFIA
Tav. 9 - "MICROZONAZIONE SISMICA - CARTA DI SINTESI"
8. **RELAZIONE VARIANTI AL PTCP**