

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

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME

Sindaco	Fausto Tinti
Segretario Comunale	Cinzia Giacometti
Dirigente del Servizio	Angelo Premi
Adozione	Delibera C.C. n. 72 dell'01/08/2013 – Var.1 Del. C.C. n. 120 del 2/12/2013
Controdeduzioni	Delibera C.C. n. 171 del 23/12/2015
Approvazione	Delibera C.C.

PSC

NORME TECNICHE ATTUATIVE

ELABORATO

B

TESTO CONTRODEDOTTO A SEGUITO DELL'INTESA

RESPONSABILE DI PROGETTO

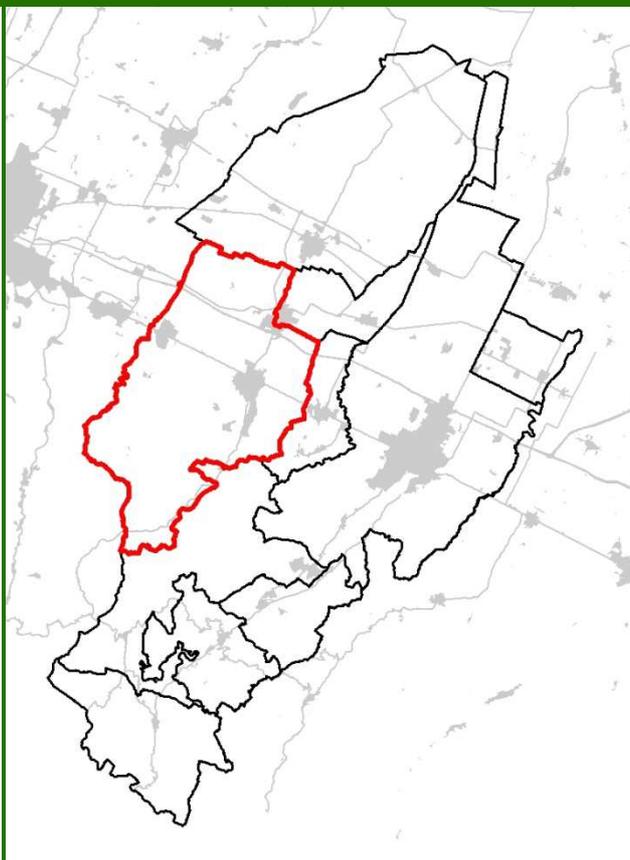
Arch. Alessandro Costa

UFFICIO DI PIANO FEDERATO

Arch. Alessandro Costa
Dott.ssa Raffaella Baroni
Dott. Lorenzo Diani
Ing. Morena Rabiti

CONSULENTI DI PROGETTO

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



GRUPPO DI LAVORO PSC

COLLEGIO DEI FUNZIONARI AL 15.07.2015

Arch. Alessandro Costa, *Ufficio Tecnico Associato Comuni di Borgo Tossignano, Casalfiumanese, Castel Guelfo, Fontanelice*

Geom. Maurizio Bruzzi, *Comune di Castel del Rio*

Arch. Ivano Serrantoni, *Comune di Castel San Pietro Terme*

Ing. Susanna Bettini, *Comune di Dozza*

Ing. Fulvio Bartoli, *Comune di Imola*

Arch. Francesca Vassura, *Comune di Medicina*

Geom. Alfonso Calderoni, *Comune di Mordano*

COLLABORATORI E CONTRIBUTI

Ing. Giulia Angelelli, *dirigente Comune di Medicina sino al 23.05.2014*

Arch. Nicola Cardinali, *Comune di Castel Guelfo*

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*

Dott.ssa Valeria Tarroni, *Comune di Imola*

Geom. Tiziano Trebbi, *Comune di Medicina*

Ing. Rachele Bria, *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	1
CAPO 1.1 - IL PIANO STRUTTURALE FEDERATO DEI COMUNI (PSC)	1
ART. 1.1.1 - LA PIANIFICAZIONE COMUNALE	1
ART. 1.1.2 - PRINCIPI E CONTENUTI DEL PSC	1
ART. 1.1.3 - VALIDITÀ, ENTRATA IN VIGORE DEL PSC E RAPPORTO CON LA STRUMENTAZIONE VIGENTE	2
CAPO 1.2 - GESTIONE DEL PSC	4
ART. 1.2.1 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PSC	4
ART. 1.2.2 - VALORE DELLE INDIVIDUAZIONI GRAFICHE	4
ART. 1.2.3 - VARIANTI AL PSC	4
ART. 1.2.4 - TAVOLA DEI VINCOLI E SCHEDA DEI VINCOLI	5
ART. 1.2.5 - PERICOLOSITÀ SISMICA	5
CAPO 1.3 - STRUMENTI PER LA PIANIFICAZIONE COMUNALE	7
ART. 1.3.1 - IL QC: CONTENUTI, CONSULTAZIONE, AGGIORNAMENTO	7
ART. 1.3.2 - LA VALSAT	7
ART. 1.3.3 - IL RUE: CONTENUTI E DISCIPLINA	7
ART. 1.3.4 - IL POC: CONTENUTI E DISCIPLINA	8
ART. 1.3.5 - PIANO DELLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE	10
ART. 1.3.6 - CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	10
CAPO 1.4 - STRUMENTI PER IL RECUPERO URBANISTICO	11
ART. 1.4.1 - PIANI DI RECUPERO E PIANI ATTUATIVI ASSIMILABILI	11
ART. 1.4.2 - STRUMENTI PER INTERVENTI DI SOSTITUZIONE E TRASFORMAZIONE NEGLI AMBITI CONSOLIDATI O DI RIQUALIFICAZIONE	11
TITOLO 2 - SCHEDA DEI VINCOLI: TUTELE E VALORIZZAZIONI DELLE IDENTITÀ CULTURALI E DEI PAESAGGI	12
CAPO 2.1 - ELEMENTI DEL PAESAGGIO	12
ART. 2.1.1 - SISTEMA DEI CRINALI	12
ART. 2.1.2 - SISTEMA CALANCHIVO	13
ART. 2.1.3 - SISTEMA FORESTALE E BOSCHIVO	13
ART. 2.1.4 - RETE NATURA 2000 (SIC, ZPS)	14
ART. 2.1.5 - RETE NATURA 2000: AREE PROTETTE.	14
ART. 2.1.6 - ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE - ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE NATURALISTICO DI PIANURA	15
ART. 2.1.7 - TUTELA NATURALISTICA	16
ART. 2.1.8 - ZONE UMIDE	16
ART. 2.1.9 - SALSE	17
ART. 2.1.10 - ALBERI MONUMENTALI ED ELEMENTI VEGETAZIONALI DI PREGIO	17
ART. 2.1.11 - VIABILITÀ PANORAMICA	18
ART. 2.1.12 - RETE ECOLOGICA	18
ART. 2.1.13 - BENI PAESAGGISTICI	19
ART. 2.1.14 - ALTRE AREE SOGGETTE A VINCOLO PAESAGGISTICO	19
ART. 2.1.15 - SISTEMA COLLINARE	20
ART. 2.1.16 - SALVAGUARDIA DELLE DISCONTINUITÀ DEL SISTEMA INSEDIATIVO E DELLE VISUALI	20
ART. 2.1.17 - VINCOLI E ZONE SPECIALI DA PRG PREVIGENTI	20
CAPO 2.2 - IDENTITÀ CULTURALE	21
ART. 2.2.1 - COMPLESSI ARCHEOLOGICI	21
ART. 2.2.2 - AREE DI ACCERTATA E RILEVANTE CONSISTENZA ARCHEOLOGICA	21
ART. 2.2.3 - AREE DI CONCENTRAZIONE DI MATERIALI ARCHEOLOGICI	21
ART. 2.2.4 - AREE ED ELEMENTI DELLA CENTURIAZIONE E CAMPITURE MEDIOEVALI	22
ART. 2.2.5 - FASCIA DI RISPETTO ARCHEOLOGICO DELLA VIA EMILIA	23
ART. 2.2.6 - POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICHE	23
ART. 2.2.7 - LINEA GOTICA	24
ART. 2.2.8 - ZONE INTERESSATE DA BONIFICHE STORICHE E PARTECIPANZE	24
ART. 2.2.9 - VIABILITÀ STORICA	25
ART. 2.2.10 - CANALI STORICI	25
ART. 2.2.11 - EDIFICI, MANUFATTI E AREE DI PERTINENZA VINCOLATI	25
ART. 2.2.12 - BENI TUTELEATI OPE LEGIS	26
ART. 2.2.13 - EDIFICI DI VALORE STORICO-CULTURALE E TESTIMONIALE	26
ART. 2.2.14 - PRINCIPALI COMPLESSI ARCHITETTONICI STORICI NON URBANI	27
TITOLO 3 - SCHEDA DEI VINCOLI: TUTELA DELLA VULNERABILITÀ DEL TERRITORIO E DELLE RISORSE IDRICHE	28
CAPO 3.1 - LE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	28
ART. 3.1.1 - ALVEI ATTIVI E INVASI DEI BACINI IDRICI	28
ART. 3.1.2 - FASCE DI TUTELA FLUVIALE	28
ART. 3.1.3 - FASCE DI PERTINENZA FLUVIALE	29
ART. 3.1.4 - CANALI E STRUTTURE DI BONIFICA	30
ART. 3.1.5 - AREE AD ALTA PROBABILITÀ DI INONDAZIONE	30
ART. 3.1.6 - AREE A RISCHIO INONDAZIONE IN CASO DI EVENTI DI PIOGGIA CON TEMPO DI RITORNO ALMENO DI 200 ANNI	31
ART. 3.1.7 - AREE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI IDRAULICI STRUTTURALI	32
ART. 3.1.8 - ZONE DI PROTEZIONE DELLE RISORSE IDRICHE: SORGENTI, POZZI E CAPTAZIONI	32
ART. 3.1.9 - ZONE DI PROTEZIONE DELLE RISORSE IDRICHE: AREE DI RICARICA E TERRAZZI ALLUVIONALI	33
ART. 3.1.10 - GESTIONE DELLE ACQUE METEORICHE	33
ART. 3.1.11 - SISTEMI IDROGRAFICI DI PIANURA	34
ART. 3.1.12 - ZONE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE NEL TERRITORIO COLLINARE E MONTANO	34
CAPO 3.2 - ZONE DI TUTELA DEI VERSANTI E SICUREZZA IDROGEOLOGICA	35
ART. 3.2.1 - AREE A RISCHIO DA FRANA PERIMETRATE E ZONIZZATE	35
ART. 3.2.2 - ATTITUDINE ALLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE E URBANISTICHE NEL TERRITORIO DEL BACINO MONTANO	35
ART. 3.2.3 - SISTEMA DEI DISSESTI DI VERSANTE	35
ART. 3.2.4 - VINCOLO IDROGEOLOGICO	36
ART. 3.2.5 - SCARPATE	36
TITOLO 4 - SCHEDA DEI VINCOLI: INFRASTRUTTURE DEL TERRITORIO	37
CAPO 4.1 - FASCE DI RISPETTO	37
ART. 4.1.1 - IMPIANTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE	37
ART. 4.1.2 - FASCE DI RISPETTO FERROVIARIO	37
ART. 4.1.3 - FASCE DI RISPETTO STRADALE	37
ART. 4.1.4 - GASDOTTI	40
ART. 4.1.5 - ELETTRODOTTI	40
ART. 4.1.6 - EMITTENZA RADIO-TELEVISIVA	41
ART. 4.1.7 - DEPURATORI	41
ART. 4.1.8 - CIMITERI	41
ART. 4.1.9 - RADIOTELESCOPIO	42
ART. 4.1.10 - ACQUEDOTTO INDUSTRIALE	42
TITOLO 5 - IL SISTEMA INSEDIATIVO ESISTENTE E DI PROGETTO	43

CAPO 5.1 - ASSETTO STRUTTURALE DEL TERRITORIO	43
ART. 5.1.1 – CLASSIFICAZIONE SINTETICA DEL TERRITORIO	43
CAPO 5.2 - TERRITORIO URBANIZZATO	44
ART. 5.2.1 – CARATTERI GENERALI DEL TERRITORIO URBANIZZATO	44
ART. 5.2.2 – IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO	44
ART. 5.2.3 – AMBITI URBANI CONSOLIDATI (AUC)	45
ART. 5.2.4 – AMBITI DA RIQUALIFICARE (AR)	47
ART. 5.2.5 – ZONE SPECIALIZZATE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE NEL NCI – DISPOSIZIONI GENERALI (ASP)	47
ART. 5.2.6 – AMBITI PRODUTTIVI E TERZIARI SOVRACOMUNALI DI SVILUPPO NEL TERRITORIO URBANIZZATO (ASP_A)	48
ART. 5.2.7 – AMBITI PRODUTTIVI E TERZIARI SOVRACOMUNALI CONSOLIDATI IN TERRITORIO URBANIZZATO (ASP_B)	48
ART. 5.2.8 – AMBITI PRODUTTIVI E TERZIARI COMUNALI (ASP_C)	49
ART. 5.2.9 – AMBITI PREVALENTEMENTE COMMERCIALI E TERZIARI (ASP_COM)	49
CAPO 5.3 - TERRITORIO URBANIZZABILE	50
ART. 5.3.1 – CARATTERI GENERALI DEL TERRITORIO URBANIZZABILE	50
ART. 5.3.2 – TERRITORIO URBANIZZABILE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	50
ART. 5.3.3 – DIMENSIONAMENTO DELLE NUOVE AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI	51
ART. 5.3.4 – ERS: FINALITÀ E OBIETTIVI	52
ART. 5.3.5 – TERRITORIO URBANIZZABILE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO E TERZIARIO (ASP_N)	53
ART. 5.3.6 – CRITERI DI DIMENSIONAMENTO PER LE PREVISIONI DI SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE	55
CAPO 5.4 - POLI FUNZIONALI	56
ART. 5.4.1 – AMBITI POLI FUNZIONALI (APF)	56
CAPO 5.5 - LA PEREQUAZIONE	57
ART. 5.5.1 – DIRITTI EDIFICATORI E AMBITI DI PEREQUAZIONE URBANISTICA	57
ART. 5.5.2 – STRUMENTI E DEFINIZIONI PER LA PEREQUAZIONE URBANISTICA	58
ART. 5.5.3 – PEREQUAZIONE URBANISTICA RESIDENZIALE	59
ART. 5.5.4 – PEREQUAZIONE URBANISTICA IN AMBITI DA RIQUALIFICARE	60
ART. 5.5.5 – CESSIONE DI AREE E REALIZZAZIONE DI DOTAZIONI	60
ART. 5.5.6 – PEREQUAZIONE IN TERRITORIO URBANIZZATO	61
ART. 5.5.7 – PEREQUAZIONE URBANISTICA PRODUTTIVA, TERZIARIA E COMMERCIALE	61
CAPO 5.6 - IL TERRITORIO RURALE	63
ART. 5.6.1 – OBIETTIVI E DIRETTIVE GENERALI	63
ART. 5.6.2 – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO RURALE	64
ART. 5.6.3 – SISTEMA AGRICOLO DELLA PIANURA (SP)	65
ART. 5.6.4 – SISTEMA DELLA VIA EMILIA (SE)	65
ART. 5.6.5 – SISTEMA PEDECOLLINARE (SPC)	66
ART. 5.6.6 – SISTEMA DELL'ALTA COLLINA (SAC)	67
ART. 5.6.7 – AMBITI CARATTERIZZANTI IL TERRITORIO RURALE	68
ART. 5.6.8 – AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO PAESAGGISTICO (ARP)	68
ART. 5.6.9 – AMBITI AGRICOLI AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA	68
ART. 5.6.10 – BENI CULTURALI IN AMBITO RURALE	69
ART. 5.6.11 – DIRETTIVE AL RUE SU FUNZIONI RESIDENZIALI E INTEGRATIVE A FAVORE DI SOGGETTI IN POSSESSO DELLA QUALIFICA DI IAP, IA E COLTIVATORE DIRETTO	69
ART. 5.6.12 – DIRETTIVE AL RUE SULLE FUNZIONI RESIDENZIALI PER ALTRI SOGGETTI	70
ART. 5.6.13 – DIRETTIVE AL RUE PER SERVIZI AGRICOLI AZIENDALI	70
TITOLO 6 - IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI	72
CAPO 6.1 - DISPOSIZIONI GENERALI	72
ART. 6.1.1 – CARATTERI GENERALI	72
CAPO 6.2 - IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE DELLA MOBILITÀ E DELLE RETI TECNOLOGICHE	73
ART. 6.2.1 – MOBILITÀ SU FERRO	73
ART. 6.2.2 – MOBILITÀ MECCANIZZATA E CICLO-PEDONALE	73
ART. 6.2.3 – RETI TECNOLOGICHE TERRITORIALI	73
CAPO 6.3 - IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E LOCALI	75
ART. 6.3.1 – CLASSIFICAZIONE DELLE DOTAZIONI	75
ART. 6.3.2 – SVILUPPO DELLE DOTAZIONI	76
ART. 6.3.3 – SVILUPPO DELLE DOTAZIONI SPECIALI (DS) ED ECOLOGICHE-AMBIENTALI (DEA)	77
ART. 6.3.4 – INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI	77
ALLEGATO 1	79
ALLEGATO 2	85
ALLEGATO 3	87

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 nell'Allegato 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 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 QC, LR 20/2000 E PTCP |
| 4. | Le presenti NTA del PSC recepiscono e integrano le tutele, le direttive e le prescrizioni previste dal PTCP. | RICHIAMO NORME 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 tutela dell'ambiente, nonché le principali trasformazioni urbanistiche e le necessarie dotazioni infrastrutturali, perseguendo l'obiettivo di un uso del suolo che incrementi la sostenibilità del territorio. | OBIETTIVI E SCELTE STRATEGICHE |
| 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'apposizione di vincoli e condizioni non aventi natura espropriativa di cui all'art. 6 c. 1 e 2 LR. 20/2000 e smi. | NON ASSEGNAZIONE 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 coordinata (POC e RUE). | TERR.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: OBIETTIVI PSC, POC, RUE
- 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 tele riscaldamento, 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.

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, con esclusione della completa utilizzazione del dimensionamento del fabbisogno, che rappresenta la quantificazione a disposizione dei POC. PREVISIONI PSC, POC E RUE E RAPPORTO DIMENSIONAMENTO
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 almeno convenzionati e quelli di iniziativa pubblica almeno approvati, entro la data di approvazione del PSC, il RUE prevede, fatte salve eccezioni motivate dal pubblico interesse o disposizioni specifiche della sezione comunale del RUE, 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). PUA RESTANTI IN VIGORE
6. Il RUE può disciplinare le norme da applicare alla scadenza della convenzione urbanistica e/o al termine degli interventi per gli ambiti soggetti a strumento urbanistico preventivo.
7. Nei casi di varianti anticipatorie di cui all'art. 41 della LR 20/2000 smi, in ragione delle motivazioni di pubblico interesse in esse inserite, si potrà giungere all'approvazione del PUA e al

convenzionamento anche nelle more dell'adozione del primo POC. Tali strumenti urbanistici attuativi possono inoltre essere prorogati fino all'approvazione del primo POC e/o fino alla completa ultimazione delle opere di urbanizzazione e delle previsioni urbanistiche in essi contenute.

8. Negli ambiti di nuovo insediamento (ANS, ASP_AN, ASP_BN, ASP_CN, ASP_COM_N) e di riqualificazione (AR) 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, in conformità all'art. 8 della LR 15/2013.

COMPETENZE
AMBITI 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;
 - c) Norme tecniche attuative [elaborato B];
 - d) ValSAT [elaborato C];
 - e) Schede ValSAT e di Indirizzo progettuale (Vlp) [elaborato D]
 - 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 3 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, fra contenuto delle norme e Schede Vlp prevalgono queste ultime, mentre fra elaborati grafici prevale quello con il grafico in scala a denominatore minore, fatti salvi i perimetri degli ambiti urbanizzabili, che sono definiti e disciplinati dal PSC e dal POC. PREVALENZE
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.
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
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 32 bis della LR 20/2000 e smi. VARIANTI PSC
2. Non costituiscono varianti al PSC le seguenti modifiche, previste in sede di POC e RUE e loro varianti:
 - 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 *range* degli $Ut_{(s)}$ e $Ut_{(p)}$ (cfr.) afferenti l'Ambito di PSC, con esclusione degli Ambiti soggetti a vincolo ricognitivo;
 - 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;

- | | |
|---|---------------------------------|
| d. revoca, modifiche e nuove dichiarazioni di interesse culturale di immobili da parte della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali; | |
| e. 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 |
| f. 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; | DOTAZIONI E OPERE PUBBLICHE |
| g. modifica o integrazione della classificazione delle alberature di pregio; | ALBERATURE PREGIO |
| h. modifica delle aree di danno degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante; | AREE DI DANNO |
| i. modifiche del RUE relative alla riclassificazione degli ambiti attuati a seguito di piani attuativi o Intervento Diretto Convenzionato (IDC); | RICLASSIFICAZIONE AMBITI DI RUE |
| j. integrazione della viabilità storica minore nel RUE; | VIABILITÀ STORICA MINORE |
| k. tutto quanto non espressamente indicato ma previsto dalla LR 20/2000 e smi. | |
3. Tali variazioni sono recepite con apposito idoneo atto amministrativo dei Comuni.

Art. 1.2.4 – TAVOLA DEI VINCOLI E SCHEDA DEI VINCOLI

- | | |
|---|--|
| 1. Le tavole 2, 3, 4 di PSC riportano le perimetrazioni delle aree (disciplinate dai Titoli 2, 3 e 4 delle presenti NTA) soggette a vincoli derivanti da legislazioni o pianificazioni sovraordinate. | PERIMETRAZIONE AREE SOGGETTE A VINCOLO |
| 2. Ai sensi dell'art. 19 della LR 20/2000 (come modificata dall'art. 51 della LR 15/2013) si dà atto che le tavv. 2, 3, 4 del PSC e la Tav. 1a del RUE (per gli elementi di cui ai commi successivi) costituiscono la "Tavola dei Vincoli" quale elaborato costitutivo del PSC e del RUE; i Titoli 2, 3 e 4 delle presenti NTA costituiscono la relativa "Scheda dei Vincoli". | TAVOLA VINCOLI |
| 3. Nella Tavola 1a di RUE i seguenti vincoli: fasce di rispetto di depuratori, cimiteri, antenne radio-televisive, aree di danno degli impianti a rischio di incidente rilevante e fasce di tutela di corsi d'acqua ai sensi del DLgs. 42/2004 (ex Legge Galasso) sono riportati conformemente ai corrispondenti elementi contenuti nella Tavola dei vincoli del PSC al fine di una migliore leggibilità. Ogni intervento è comunque tenuto all'osservanza delle disposizioni della Tavola dei vincoli e della relativa scheda come definita nel comma 2. | VINCOLI NEL RUE |
| 4. Nella Tav. 1a di RUE sono riportate le fasce di rispetto stradale conformemente alla Tav. 4 del PSC con l'aggiunta di quelle in essa non rappresentabili per una migliore leggibilità. | |

Art. 1.2.5 - PERICOLOSITÀ SISMICA

- In base alla vigente classificazione sismica nazionale tutti i Comuni del NCI sono classificati in Zona 2.
- Il PSC, con la Carta Comunale degli effetti sismici locali (QC Volume 2 Tavola 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.
- Per gli interventi di: nuova costruzione, comprendente ampliamenti significativi ovvero superiori al 20% del volume, ricostruzioni di ogni tipo, in ambiti urbanizzati o rurali ricadenti all'interno del perimetro di Microzonazione Sismica, di cui alle relative tavole, si fa riferimento all'elaborato "Norme ed indirizzi normativi in materia sismica" facente parte della "Microzonazione sismica intercomunale e comunale" del PSC. Dette opere dovranno espletare gli ulteriori approfondimenti secondo quanto specificato per la Zona omogenea in cui ricade l'intervento.

4. Per gli interventi diretti ricadenti in aree per le quali sono stati stimati i fattori di amplificazione di 2° livello di approfondimento, gli studi condotti ai sensi del DM 14.01.2008 dovranno individuare ed applicare i parametri più cautelativi per la sicurezza fra quelli delle Norme Tecniche delle Costruzioni e quelli della Microzonazione Sismica.
5. Per gli interventi di cui al comma 3 in ambiti urbanizzati o rurali ricadenti all'**esterno** del perimetro di Microzonazione Sismica, di cui alle relative tavole, si fa riferimento all'elaborato "Norme ed indirizzi normativi in materia sismica" facente parte della "Microzonazione sismica intercomunale e comunale" del PSC. Dette opere dovranno fare riferimento anche alle analisi di 1° livello elaborate in sede di PTCP e di PSC, i cui esiti sono riportati nella Tav. 4 "Carta comunale degli effetti sismici locali" del QC, nonché la pericolosità sismica valutata secondo quanto richiesto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC 2008) vigenti.
6. Fino all'approvazione della Variante sismica al PTCP (C.P. n. 4 del 14/01/2013) e del PSC, la pericolosità sismica preliminare (scenari) attribuita all'ambito di nuova edificazione, dovrà risultare la più cautelativa tra quanto riportato dalla Tavola 2C "Rischio sismico: carta delle aree suscettibili di effetti locali" della Variante PTCP (1° livello di approfondimento) ed il 1° livello di approfondimento del PSC.
7. Per gli interventi di cui al precedente comma 3), si dovranno elaborare i necessari approfondimenti (verifica della liquefacibilità e dei cedimenti post sisma; amplificazione, stabilità) sulla base della pericolosità sismica preliminare più cautelativa di cui al comma 4).

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 azioni necessarie nel tempo per il monitoraggio dell'attuazione del Piano e dell'evoluzione delle condizioni di sostenibilità. | VALSAT |
| 2. | Il PSC e le valutazioni della ValSAT/VAS sono integrati dai contenuti delle apposite Schede Vlp (ValSAT e Indirizzo progettuale – Elaborato D) per ognuno degli Ambiti di trasformazione previsti dal PSC stesso. | |

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 negli Ambiti Centro Storico (ACS), negli Ambiti Urbani Consolidati (AUC), negli Ambiti Specializzati di tipo Produttivo (ASP) e nei relativi sotto-ambiti (comprese le aree non edificate).
b) gli interventi ammissibili nel territorio rurale;
c) gli interventi sul patrimonio edilizio storico diffuso 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 eventuali incentivi per interventi sul territorio mediante tecniche ecologicamente sostenibili e di ingegneria naturalistica e per interventi sugli edifici finalizzati alla qualità complessiva dell'edificato, al risparmio energetico e al miglioramento antisismico;
f) 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; | COMPETENZE DEL
RUE |

- g) gli interventi relativi ai Poli funzionali (APF) previsti ai commi 7 e 8 dell’art. 5.4.1;
 - h) le norme relative all’attività edilizia; le norme igienico–sanitarie e di “polizia rurale”;
 - i) le norme relative a procedure amministrative e titoli abilitativi;
 - j) il contributo di costruzione, l’attuazione e la cessione o la monetizzazione delle dotazioni territoriali;
 - k) gli ulteriori oneri connessi alla sostenibilità degli interventi;
 - l) 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;
 - m) 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 j) e k).
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) 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 inedificati da urbanizzare (ANS e ASP_N), in quelli già edificati da riqualificare (AR) e nei nuovi Poli Funzionali (APF), 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 smi e alle valutazioni e condizioni espresse nelle schede Vip del PSC e 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.** COMPETENZE DEL POC
3. Il POC definisce i comparti afferenti gli Ambiti del PSC 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. MODALITÀ DI AZIONE 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 localizzare in essi quote di CEC provenienti da altri Ambiti del Nuovo Circondario Imolese o del Comune, fermo restando l’Ut₃ previsto dalle relative Schede Vip. MODALITÀ DI ATTUAZIONE
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 in coerenza con le localizzazioni e con le indicazioni del DPQU, privilegiando proposte innovative in termini di sostenibilità ambientale, qualità urbana, architettonica, 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. In particolare, i DPQU e gli Avvisi stabiliscono priorità per gli interventi che prevedono il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. INDIVIDUAZIONE AREE DA INSERIRE NEL POC
6. Le manifestazioni di interesse da parte dei privati interessati si sostanziano con una proposta di accordo ex art. 18 LR 20/2000 e art. 11 L. 241/98 corredata da un DUC (Disegno Urbanistico Concertato) relativo agli interi Ambiti del PSC individuati come prioritari dal DPQU. Tali documenti definiscono:
 - l’assetto urbanistico dell’ambito e degli eventuali stralci e comparti funzionali di esso da inserire nel POC;DUC E PROPOSTA DI ACCORDO

- l'Ut(s);
 - la St;
 - la CEA;
 - la CEP;
 - la CEC;
 - la quota di area dell'ambito non utilizzata in base all'Uts applicato, alla quale si applica la normativa del territorio rurale anche ai fini delle imposizioni fiscali;
 - le infrastrutture e/o dotazioni da realizzare;
 - le eventuali aree da cedere;
 - l'ERS;
 - ogni altra pattuizione e garanzia reciproca tra le parti, compresa l'attivazione di interventi parziali su porzioni di ambiti purché progettualmente funzionali all'assetto complessivo dell'ambito stesso da inserire nel POC e alla relativa qualità insediativa.
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 evidenzi 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 Vlp 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 Vlp e deducendo la eventuale minor quota di dotazioni già precedentemente computata per la stessa area. ATTUAZIONE
AMBITI ASP
 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 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 (~~e sue~~ anche mediante varianti) può procedere all'assegnazione di 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 e urbanizzabili (se inseriti in POC) e che non richiedano ulteriori aggravii alle urbanizzazioni presenti o previste nei PUA contigui. I parametri edilizi devono conformarsi a quelli presenti nei lotti e nelle aree contigue (art. 29 comma 2bis LR 20/2000 smi); l'attuazione è ammessa con Intervento Diretto Convenzionato (IDC) o con aggregazione al comparto e alla convenzione del PUA per le aree limitrofe a quelli urbanizzabili inseriti nel POC. In questi ultimi casi la CEA aggiuntiva si intende assommata a quella del comparto limitrofo nel rispetto dell'indice Ut_s previsto per il comparto ed esteso al complesso dell'area (comparto + area aggiunta). 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 all'art. 30 comma 7 LR 20/ 2000 smi. L'elaborazione e l'adozione dei POC sarà oggetto di atti di coordinamento in sede di conferenza dei Sindaci dei Comuni del NCI al fine di delineare azioni concordate per l'intera realtà del Circondario. PIANO PLURIENNALE
DEGLI INVESTIMENTI
E OPERE PUBBLICHE

14. Il POC deve prevedere, per ogni comparto degli Ambiti ricompresi nel POC stesso, un “Piano di manutenzione” del reticolo idraulico minuto, per garantire l’efficienza dello stesso e l’efficacia dell’interconnessione tra la rete di bonifica degli scoli d’acqua preesistenti e le infrastrutture e gli altri immobili presenti.

Art. 1.3.5 – 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 (L.R. n. 17/1991 smi).
2. Il PSC individua nella Tavola 1 le aree dedicate alla **lavorazione degli inerti** e definisce gli impianti da delocalizzare. La delimitazione esatta degli impianti di lavorazione degli inerti è demandata al PAE come previsto dalla L.R. 17/91.
3. 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.

Art. 1.3.6 – CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

1. Il Piano di Classificazione acustica costituisce integrazione del RUE comunale per le norme e le aree di competenza (L. 447/95 e LR 15/2001).

CAPO 1.4 - STRUMENTI PER IL RECUPERO URBANISTICO

Art. 1.4.1 – PIANI DI RECUPERO E PIANI ATTUATIVI ASSIMILABILI

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

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

- | | |
|---|-------------------------------------|
| <p>1. Negli AUC e negli AR il POC può 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 (cooperative di cittadini che esercitano la condivisione di plurime esigenze di vita, tra cui l’abitare con forme responsabili, propositive e partecipate e in collaborazione tra pubblico e privato con le Amministrazioni locali). Negli ACS i “Progetti Complessi” trovano attuazione solo per interventi di recupero, in coerenza con il valore storico e architettonico dell’Ambito e delle edificazioni.</p> | <p>PROGETTI COMPLESSI</p> |
| <p>2. Tali 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.</p> | |
| <p>3. I “progetti complessi” possono comportare un nuovo generale assetto dei contesti urbani su cui sono realizzati.</p> | |
| <p>4. In particolare, i “progetti complessi” di cui al comma 1 devono prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la preventiva promozione e/o approvazione da parte del Comune e la sua conseguente regia; • la disponibilità di alloggi “di parcheggio” adeguati a ospitare le persone i cui immobili sono oggetto di intervento per il necessario periodo temporale; • il conseguimento d’un accordo preventivo sottoscritto da tutti gli interessati all’ intervento che delinea i contenuti delle eventuali transazioni e compensazioni; • la progettazione e realizzazione d’edifici di classe energetica non inferiore a B, antisismici, senza barriere architettoniche, conformi ai requisiti richiesti dalle NTA del RUE. | <p>CONTENUTI PROGETTI COMPLESSI</p> |
| <p>5. L’attuazione del progetto complesso è soggetta a un apposito PUA da ricomprendere nel POC; il Comune può incentivare, prevedendo nel progetto ulteriori quote di 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.</p> | <p>PROGETTI SOGGETTI A PUA</p> |

TITOLO 2 – SCHEDA DEI VINCOLI: TUTELE E VALORIZZAZIONI DELLE IDENTITÀ CULTURALI E DEI PAESAGGI

CAPO 2.1 – ELEMENTI DEL PAESAGGIO

Art. 2.1.1 – SISTEMA DEI CRINALI

- | | | |
|----|--|--------------------------------|
| 1. | I crinali sono specifici elementi che contribuiscono alla salvaguardia della configurazione del territorio e della sua connotazione paesistico – ambientale. | DEFINIZIONE |
| 2. | INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:
PSC Tav. 2 - Crinali insediati
PSC Tav. 2 - Crinali poco insediati
PSC Tav. 2 - Crinali non insediati | INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA |
| 3. | RIFERIMENTO NORMATIVO:
PTCP art. 7.6
PTPR art. 9 e art. 20 | RIFERIMENTO
NORMATIVO |
| 4. | PRESCRIZIONI:
1. Per la tutela dei crinali significativi, definiti cartograficamente nella Tav. 2 PSC, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni in coerenza con l' art 7.6 comma 3 del PTCP :
a) "crinali storicamente insediati" e "crinali poco insediati": le nuove costruzioni (se compatibili con le destinazioni e le norme di zona) sono ammesse nel caso in cui siano realizzate accorpate urbanisticamente agli edifici esistenti, se realizzate all'interno del Territorio Urbanizzato e degli Ambiti Consolidati previsti nel RUE;
b) "crinali storicamente non insediati": se ricadenti in una fascia sui 2 lati del crinale di larghezza direttamente proporzionale a un dislivello di 10 m dalla sommità del crinale stesso, sono ammesse:
b.1. ampliamenti di costruzioni a servizio dell'agricoltura con altezza massima non superiore a quella degli edifici esistenti;
b.2. nuove costruzioni purché compatibili con le destinazioni e le norme di zona, se collocate all'interno dei perimetri del territorio urbanizzato, all'interno di AUC previsti dal RUE e di ambiti in cui le possibilità edificatorie erano previste dal PRG previgente, se conformi alle norme del PTPR (art. 9) e se confermate dal PSC e RUE. Al fine di conservare integro il profilo e libero da edifici che possano modificarne la percezione visiva dai principali centri abitati e dalle principali infrastrutture viarie le nuove costruzioni dovranno comunque avere un'altezza che non superi l'altezza del crinale stesso;
b.3. nuove costruzioni nel territorio rurale purché compatibili con le destinazioni e le norme di zona, con una H max dei fronti di progetto non superiore a 7,50 m a condizione che siano realizzate nell'ambito delle corti rurali esistenti e comunque a una distanza non superiore a 15 m dai fabbricati insediati. L'altezza di 7.50 , è derogabile fino a un massimo di 8,00 m per volumi in progetto che, per la loro funzione, necessitino di altezze superiori e per situazioni particolari connesse all'andamento naturale del terreno, all'accessibilità dei piani interrati e seminterrati e a particolari necessità tecnologiche/costruttive, previa presentazione di elaborati specifici che documentino il congruo inserimento paesaggistico delle opere previste;
Sono da trattarsi come "crinali storicamente insediati" e "crinali poco insediati" di cui al precedente punto a), i tratti di crinali interessati da corti agricole esistenti e le previsioni insediative previste nei previgenti strumenti urbanistici.
Tutti gli interventi devono prevedere ed essere realizzati con tipologie e materiali della tradizione rurale locale. | PRESCRIZIONI |
| 2. | Sui crinali:
• La realizzazione di nuovi elettrodotti è ammessa solo in attraversamento del crinale | |

stesso;

- La realizzazione di nuovi supporti per antenne di trasmissione radio-televisiva è vietata ad esclusione di quanto previsto nello specifico piano di settore (PLERT);
- La realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia eolica è ammessa nei limiti previsti dal Piano Energetico Provinciale e con le procedure in materia di VIA previste dalle disposizioni di legge.

Art. 2.1.2 – SISTEMA CALANCHIVO

- | | | |
|----|---|--------------------------------|
| 1. | Il sistema calanchivo è finalizzato alla salvaguardia della configurazione del territorio e della sua connotazione paesistico – ambientale. | DEFINIZIONE |
| 2. | INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:
PSC Tav. 2 - Calanchi significativi
PSC Tav. 2 – Fasce di rispetto dei calanchi
Il sistema calanchivo è individuato anche nella cartografia di RUE con la sigla AVN_C. | INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA |
| 3. | RIFERIMENTO NORMATIVO:
PTCP art. 7.6
PTPR art. 20 | RIFERIMENTO
NORMATIVO |
| 4. | PRESCRIZIONI:
Nel sistema calanchivo sono ammessi: <ul style="list-style-type: none"> a) interventi sui fabbricati esistenti limitati a: manutenzione ordinaria (MO), manutenzione straordinaria (MS), demolizione (D)(fatte salve le specifiche norme su edifici vincolati); b) la realizzazione di strade poderali e interpoderali di larghezza non > 4m, la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e difesa del suolo, di canalizzazioni, opere di difesa idraulica e simili nonché le attività d’esercizio e manutenzione delle medesime. Tali interventi non devono alterare negativamente l’assetto idrogeologico, geomorfologico, paesaggistico, naturalistico degli ambiti territoriali interessati; c) le piste di esbosco e di servizio forestale, se interessano proprietà soggette a piani economici, di coltura e conservazione approvati. | PRESCRIZIONI |
| 5. | Ogni intervento deve far ricorso principalmente a tecniche di ingegneria naturalistica riducendo al minimo l’introduzione di opere ed elementi artificiali. | |
| 6. | Nella fascia di rispetto di 20 m d’ampiezza attorno alle zone individuate come “Calanchi” nella Tavola 2 del PSC sono vietati: <ul style="list-style-type: none"> a) la nuova costruzione di edifici; b) l’ampliamento di edifici esistenti. | |

Art. 2.1.3 – SISTEMA FORESTALE E BOSCHIVO

1. Sono compresi nel Sistema forestale e boschivo i terreni coperti da vegetazione forestale, boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, 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. Sono inoltre individuati i boschi derivanti da ricognizione dei PRG previgenti e loro aggiornamenti. Nei casi di aree boscate eccedenti quelle individuate nel PTCP non corrispondenti al reale stato dei luoghi, si può procedere a verifica e accertamento al fine di considerare le aree oggetto di verifica escluse dal vincolo di zona boscata, valutando lo stato di fatto dei luoghi come indicato dalla LR 9/2012 art. 24, che modifica l’art. 34 della LR 21/2011. L’iter da seguire per la modifica dei perimetri delle aree forestali definite ai sensi dell’art. 2 del DLgs 227/2001 è quello indicato all’art. 7.2 del PTCP e tutte le verifiche dovranno essere svolte dall’Ente preposto in materia forestale territorialmente competente.

2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**

PSC Tav. 2 - Sistema forestale e boschivo

Il sistema forestale e boschivo è individuato anche nella cartografia di RUE, depurato dal sistema calanchivo e dagli alvei fluviali ed è indicato con la sigla AVN_B.

3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**

Art. 7.2 del PTCP, Delibera della Giunta Regionale 549/2012, Delibera del Consiglio Regionale n.2354/1995 e s.m., DLgs. 227/2001, PTPR art. 10.

4. **PRESCRIZIONI**

1. Nel sistema forestale e boschivo sono ammessi:

- interventi sugli edifici esistenti previsti dal RUE per il territorio rurale ad esclusione degli interventi di NC in ampliamento e DR;
- gli usi previsti dal RUE per il territorio rurale ad esclusione degli allevamenti intensivi.

2. Strade, piste e relativi spazi di sosta devono essere realizzati con pavimentazione permeabile.

3. Per le infrastrutture e impianti di pubblica utilità si veda il riferimento normativo.

4. All'esterno del TU sono vietate le installazioni pubblicitarie ai sensi dell'art. 7.8 PTCP.

Art. 2.1.4 – RETE NATURA 2000 (SIC, ZPS)

1. **SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC) e ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS)**

Aree del programma comunitario Rete Natura 2000 istituito sul territorio dell'Unione Europea, ai sensi dell'art. 3 della Direttiva 92/43/CEE "Habitat":

DEFINIZIONE

- 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)

2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**

PSC Tav. 2 - Rete Natura 2000: Zone di Protezione Speciale (ZPS), Siti di Importanza Comunitaria (SIC)

INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA

3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**

- Art. 3.7 del PTCP, VINCA D.P.R. 357/97 smi, LR 7/04.

RIFERIMENTO
NORMATIVO

4. **PRESCRIZIONI:**

1. Sono ammessi gli interventi previsti dai relativi Piani e Regolamenti e sono comunque vietate:

PRESCRIZIONI

- attività estrattive e lavorazioni degli inerti;
- attività di allevamento zootecnico di tipo intensivo;
- l'introduzione di specie vegetali non autoctone.

2. Nella realizzazione di nuovi assi viari o di potenziamento di assi viari esistenti, le soluzioni progettuali devono prevedere l'inserimento di strutture per l'attraversamento della fauna unitamente alla costituzione, nelle fasce adiacenti, d'elementi arborei e arbustivi per il mantenimento della biodiversità presente e la mitigazione visiva delle opere.

Art. 2.1.5 – RETE NATURA 2000: AREE PROTETTE.

1. Aree di maggiore rilevanza naturalistica del territorio, costituite da:

DEFINIZIONE

- a) Parco Regionale "Vena dei Gessi Romagnoli";
- b) Riserva Naturale "Bosco della Frattona".

- | | |
|---|--|
| <p>2. INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:
PSC Tav. 2 - Parchi regionali e provinciali, riserve naturali regionali</p> | <p>INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA</p> |
| <p>3. RIFERIMENTO NORMATIVO:</p> <ul style="list-style-type: none"> • PTCP Art. 3.8, L 394/1991, LR 11/1988 smi • Parco della “Vena dei Gessi Romagnoli”: (ai sensi dell’art. 24 LR 6/2005) Piano Territoriale del Parco (anche per le aree SIC-ZPS in esso ricadenti) • Riserva naturale “Bosco della Frattona”: apposito regolamento. | <p>RIFERIMENTO
NORMATIVO</p> |
| <p>4. PRESCRIZIONI:</p> <p>1) Sono ammessi gli interventi previsti dai relativi Piani e Regolamenti e sono comunque vietate:</p> <ul style="list-style-type: none"> • attività estrattive e lavorazioni degli inerti; • attività di allevamento zootecnico di tipo intensivo; • l’introduzione di specie vegetali non autoctone. <p>2) Nella realizzazione di nuovi assi viari o di potenziamento di assi viari esistenti, le soluzioni progettuali devono prevedere l’inserimento di strutture per l’attraversamento della fauna, unitamente alla costituzione, nelle fasce adiacenti, d’elementi arborei e arbustivi per il mantenimento della biodiversità presente e la mitigazione visiva delle opere.</p> | <p>PRESCRIZIONI</p> |

**Art. 2.1.6 – ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE –
 ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE NATURALISTICO DI PIANURA**

1. 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.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 2 - Zone di interesse naturalistico e paesaggistico - ambientale
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
 - PTPR art. 19;
 - Per le zone ricadenti a sud della via Emilia (Zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale) : Art. 7.3 del PTCP (ex art. 19 del PTPR), D.G.R. 1338/1993
 - Per le zone ricadenti a nord della via Emilia (zone di particolare interesse naturalistico di pianura): art. 7.4 del PTCP.
4. **PRESCRIZIONI:**
 - 1) Gli interventi ammessi, oltre alle attività di coltivazione del suolo, sono:
 - gli interventi edilizi e gli usi previsti dalla disciplina del relativo ambito di RUE con esclusione degli allevamenti intensivi e della nuova costruzione di edifici residenziali negli ambiti rurali (l’ampliamento è ammesso).
 - progetti e interventi di conservazione e ripristino delle tipologie ambientali di particolare rilevanza per la tutela della diversità biologica;
 - interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di parchi le cui attrezzature siano mobili o amovibili e precarie, percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, zone alberate di nuovo impianto e attrezzature mobili od amovibili e precarie in radure esistenti funzionali ad attività di tempo libero;
 - realizzazione di strade poderali e interpoderali di larghezza non superiore a 4m e pavimentate con materiali permeabili a eccezione di quelle aventi pendenza superiore o uguale al 10% a diretto servizio di abitazioni; queste non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l’assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti interessati;
 - realizzazione e manutenzione d’infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canaliz-

- zazione, d'opere di difesa idraulica e simili, di piste d'esbosco e di servizio forestale di larghezza non superiore a 3,5 m, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati;
- impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche e di decompressione del gas, impianti di pompaggio per approvvigionamento idrico, irriguo, civile e simili.
- 2) Per le infrastrutture e impianti di pubblica utilità si veda il riferimento normativo.
 - 3) All'esterno del TU sono vietate le installazioni pubblicitarie ai sensi dell'art. 7.8 PTCP.

Art. 2.1.7 – TUTELA NATURALISTICA

- | | | |
|----|--|--------------------------------|
| 1. | Ambienti caratterizzati da elementi fisici, morfologici, vegetazionali e paesaggistici di particolare interesse naturalistico. | DEFINIZIONE |
| 2. | INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:
PSC Tav. 2 - Zone di tutela naturalistica | INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA |
| 3. | RIFERIMENTO NORMATIVO:
PTCP art. 7.5
PTPR art. 25 | RIFERIMENTO
NORMATIVO |
| 4. | PRESCRIZIONI: | PRESCRIZIONI |
- 1) Gli interventi ammessi, oltre alle attività di coltivazione del suolo, qualora non alterino i valori tutelati, sono:
 - a) gli interventi edilizi e gli usi previsti dalla disciplina del relativo ambito di RUE con esclusione degli allevamenti intensivi e della nuova costruzione di edifici residenziali negli ambiti rurali (l'ampliamento è ammesso solo per i soggetti IAP).
 - b) interventi e attività finalizzati alla conservazione o al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;
 - c) infrastrutture e attrezzature finalizzate alla vigilanza e alle fruizioni collettive delle predette componenti, quali percorsi e spazi di sosta, posti di ristoro (compatibili con le finalità della conservazione);
 - d) opere necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili;
 - e) le aree appositamente attrezzate in cui sono consentiti il bivacco e l'accensione di fuochi all'aperto;
 - f) manutenzione e ripristino, se del caso anche secondo tracciati parzialmente diversi e più coerenti con le caratteristiche del sito da tutelare, delle infrastrutture di bonifica, irrigazione e difesa del suolo.
 - 2) In tali aree non sono ammessi:
 - a) l'installazione di sostegni per elettrodotti e impianti di radiodiffusione e per la telefonia mobile o suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici;
 - b) l'introduzione di specie animali e vegetali non autoctone.
 - 3) Sono fatte salve norme più restrittive della Sezione Comunale qualora tali aree siano classificate AVN_AP nella cartografia del RUE.
 - 4) All'esterno del TU sono vietate le installazioni pubblicitarie ai sensi dell'art. 7.8 PTCP.

Art. 2.1.8 – ZONE UMIDE

- | | | |
|----|--|--------------------------------|
| 1. | Le zone umide sono caratterizzate da peculiari aspetti naturalistici e paesaggistici di particolare interesse. | DEFINIZIONE |
| 2. | INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:
PSC Tav. 2 - Zone umide | INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA |
| 3. | RIFERIMENTO NORMATIVO:
PTCP art. 3.5 comma 18 | RIFERIMENTO
NORMATIVO |

4. **PRESCRIZIONI:**

1. Sono ammessi esclusivamente:

- gli interventi edilizi e gli usi previsti dalla disciplina del relativo ambito di RUE a condizione che non depauperi il grado di naturalità e biodiversità dei luoghi.
- interventi connessi allo svolgimento di attività produttive cui le zone umide sono funzionalmente correlate ovvero opere connesse alla loro conversione e riuso a fini naturalistici;
- opere di interesse pubblico finalizzate alla fruizione didattica-ricreativa, realizzate secondo modalità non impattanti rispetto agli equilibri ecologici e in coerenza a quanto previsto nelle Linee guida di cui all' Allegato 1 della Relazione del PTCP;
- attuazione di progetti di rilevante interesse pubblico non diversamente localizzabili, purché si proceda ad adeguati interventi compensativi di mitigazione.

Art. 2.1.9 – SALSE

1. Le salse sono fenomeni geologici localizzati di vulcanismo secondario che costituiscono elementi di particolare interesse naturalistico.

2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**

PSC Tav. 2 – Salse

Le salse sono individuate anche nella cartografia di RUE con la sigla AVN_S.

3. **RIFERIMENTO NORMATIVO: -**

4. **PRESCRIZIONI:**

1. Le salse devono essere mantenute nei loro aspetti geologici, naturalistici e paesaggistici. Nelle aree di salvaguardia sono consentite esclusivamente:
 - l'ordinaria coltivazione del suolo;
 - attività silvicolture, con la preclusione di ogni movimento di terra e scavo, compresa l'aratura di terreni a profondità superiore a 1m;
 - l'installazione di cartellonistica delle pubbliche autorità, esclusi i pannelli pubblicitari;
 - la manutenzione, il ripristino e la realizzazione di recinzioni a perimetrazione dell'area;
 - il riformarsi della vegetazione spontanea a seguito della cessazione definitiva della coltivazione di terreni;
 - la realizzazione/manutenzione di sistemazioni a verde;
 - la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti.
2. Nelle salse e nelle relative aree di salvaguardia non sono consentiti impermeabilizzazioni di suolo, il danneggiamento di elementi geologici o mineralogici e l'introduzione di specie vegetali non autoctone.

Art. 2.1.10 – ALBERI MONUMENTALI ED ELEMENTI VEGETAZIONALI DI PREGIO

1. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**

Alberi monumentali

INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA

2. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**

QC del PSC Allegato H) Decreti di tutela, LR 2/1977 smi

RIFERIMENTO
NORMATIVO

3. **PRESCRIZIONI:**

1. Degli alberi monumentali individuati nella tavola 2 del PSC ed elencati nell'allegato H volume 3 del QC, è vietato l'abbattimento, salvo che per comprovate ragioni fitosanitarie; gli esemplari singoli abbattuti devono essere ripristinati con esemplari della stessa specie e nella medesima posizione.
2. Siepi e alberi isolati: nelle lavorazioni agricole dei terreni devono essere rispettati gli alberi isolati e a gruppi, nonché le siepi ed i filari a corredo della rete idrica esistente o in

fregio ai limiti confinari, preservandone in particolare l'apparato radicale. È vietato l'abbattimento, salvo che per comprovate ragioni fitosanitarie; i filari e gli esemplari espianati o abbattuti devono essere ripristinati con esemplari della stessa specie.

3. I maceri esistenti devono essere mantenuti nelle loro caratteristiche vegetazionali, con possibilità di riconversione a bacini di accumulo a uso irriguo.
4. È vietata ogni modificazione morfologica del suolo che possa alterare negativamente le condizioni di sopravvivenza e di equilibrio delle specie vegetali presenti.

Art. 2.1.11 – VIABILITÀ PANORAMICA

1. Viabilità panoramica di interesse regionale:
 - da Fontanelice a Santa Margherita fino al confine della Provincia di Ravenna;
 - da Montecalderaro a Ca' del Vento in Comune di Castel San Pietro Terme.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
Non cartografata INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO**
Art. 7.7 del PTCP, Punto 44 e 59 dell'Allegato C del PTCP, PTPR art. 24. RIFERIMENTO
NORMATIVO
4. **PRESCRIZIONI:**
 1. Le strade classificate come viabilità panoramica al comma 1 devono essere conservate nel loro tracciato fatte salve necessità di sicurezza e incolumità pubblica.
 2. La nuova costruzione (quando ammessa dalle norme di zona) è consentita accorpata urbanisticamente con gli edifici esistenti o all'esterno di una fascia corrispondente a 10 m di dislivello dalla strada al fine di conservare integra la visuale.
 3. All'esterno del TU sono vietate le installazioni pubblicitarie ai sensi dell'art. 7.8 PTCP.

Art. 2.1.12 – RETE ECOLOGICA

1. Costituiscono la Rete ecologica i seguenti elementi ed aree raggruppati secondo i loro caratteri e le loro valenze: ELEMENTI
COSTITUTIVI

NODI ECOLOGICI COMPLESSI

 - Rete Natura 2000: Zone di Protezione Speciale (ZPS) e Siti di Importanza Comunitaria (SIC) (cfr. Art. 2.1.4)
 - Parchi Regionali e Provinciali; Riserve Naturali Regionali (cfr. Art. 2.1.5)
 - Zone di tutela naturalistica (cfr. Art. 2.1.7)

NODI ECOLOGICI SEMPLICI

 - Zone umide – (cfr. Art. 2.1.8)

CORRIDOI ECOLOGICI PRINCIPALI

 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini, corsi d'acqua (cfr. Art. 3.1.1)
 - Aree per la realizzazione di interventi idraulici strutturali (cfr. Art. 3.1.7)

CORRIDOI ECOLOGICI LOCALI

 - Reticolo idraulico minore non compreso nei Corridoi ecologici principali;
 - Sistema storico delle acque derivate (cfr. Art. 2.2.4, comma 4)

CONNETTIVO ECOLOGICO DIFFUSO E/O D'INTERESSE NATURALISTICO E PAESAGGISTICO

 - Zone di interesse naturalistico e ambientale e zone di particolare interesse naturalistico di pianura (cfr. Art. 2.1.6)
 - Sistema forestale e boschivo (cfr. Art. 2.1.3)
 - Sistema dei calanchi (cfr. Art. 2.1.2)
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**
Cfr. individuazione delle singole fattispecie

3. **RIFERIMENTO NORMATIVO** RIFERIMENTO
NORMATIVO
- PTCP Art. 3.5
 - Cfr. riferimento per le singole fattispecie
4. **PRESCRIZIONI:**
1. 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 essere potenziate da fasce laterali di vegetazione che, oltre a integrare il corridoio ecologico, possono ospitare piste ciclo-pedonali e strutture per la fruizione e frequentazione naturalistica; tali fasce possono concorrere al rafforzamento dei corridoi ecologici locali quali i reticoli idraulici minori e le acque derivate di tipo storico.
 2. 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.
 3. Si vedano inoltre le prescrizioni relative agli specifici elementi.

Art. 2.1.13 – BENI PAESAGGISTICI

1. Aree e immobili interessati da specifiche disposizioni di tutela mediante Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:** INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA
PSC Tav. 2 - Beni paesaggistici - ambientali
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:** RIFERIMENTO
NORMATIVO
Art. 136, Parte Terza, Titolo I del DLgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e smi, ex Legge 1497/1939.

Art. 2.1.14 – ALTRE AREE SOGGETTE A VINCOLO PAESAGGISTICO

1. Aree da individuazioni del PTCP e da indicazioni di PTPR:
 - 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);
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:** INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA
PSC Tav. 2 - Corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica
PSC Tav. 2 - Fasce di tutela dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica
Per le seguenti fattispecie:
 - aree coperte da foreste e boschi ai sensi dell'art. 142, co. 1, lettera g) (art. 2.1.3 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. 2.2.2 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
 si confrontino le indicazioni cartografiche per gli specifici elementi.
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:** RIFERIMENTO
NORMATIVO
Art. 142 del DLgs. 42/2004 e smi

Art. 2.1.15 – SISTEMA COLLINARE

1. Costituisce il sistema collinare l'insieme delle corrispondenti Unità di Paesaggio di cui al Titolo 3 del PTCP.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 2 – Sistema collinare
INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
• PTCP art. 3.2, art. 7.41, art. 10.8, Allegato A
• PTPR art. 9.
RIFERIMENTO
NORMATIVO
4. **PRESCRIZIONI:**
Si veda il riferimento normativo del PTCP.

Art. 2.1.16 – SALVAGUARDIA DELLE DISCONTINUITÀ DEL SISTEMA INSEDIATIVO E DELLE VISUALI

1. Sono salvaguardate le più significative visuali residue dalle maggiori infrastrutture viarie verso il paesaggio agricolo e/o collinare o verso complessi storico-architettonici.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 2 – Visuali dalla viabilità verso il paesaggio agricolo o collinare da salvaguardare.
INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
• PTCP art. 10.10.
RIFERIMENTO
NORMATIVO
4. **PRESCRIZIONI:**
Si veda il riferimento normativo del PTCP.

Art. 2.1.17 – VINCOLI E ZONE SPECIALI DA PRG PREVIGENTI

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.
VINCOLI DA PRG
PREVIGENTI

CAPO 2.2 – IDENTITÀ CULTURALE

Art. 2.2.1 – COMPLESSI ARCHEOLOGICI

1. Complessi di accertata entità ed estensione (abitati, ville, nonché ogni altra presenza archeologica) che si configurano come un sistema articolato di strutture.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 2 - Aree archeologiche vincolate (Complessi archeologici) INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO**
PTCP Art. 8.2 comma 2 lettera a); DLgs. 42/2004; PTPR artt. 21 e 31.
4. **PRESCRIZIONI:**
 1. Fino all'approvazione di specifici progetti pubblici, sono ammesse a termini di legge su autorizzazione della Soprintendenza Archeologica:
 - attività di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati;
 - realizzazione di attrezzature di supporto e servizio, percorsi e spazi di sosta, infrastrutture di difesa del suolo, impianti tecnici di modesta entità, per favorire l'osservazione e la fruizione dei beni archeologici.
 2. All'esterno del TU sono vietate le installazioni pubblicitarie ai sensi dell'art. 7.8 del PTCP.

Art. 2.2.2 – AREE DI ACCERTATA E RILEVANTE CONSISTENZA ARCHEOLOGICA

1. Nel caso si verifichi (da PTCP) una sovrapposizione con i "Complessi archeologici", nella Tavola 2 del PSC viene rappresentato unicamente quest'ultimo, in quanto più vincolante.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 2 - Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
PTCP Art. 8.2 comma 2 lettera b)
PTPR artt. 21 e 31.
4. **PRESCRIZIONI:**
 1. Oltre a quanto previsto per i complessi archeologici (art. 2.2.1):
 - o è ammessa l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, secondo gli ordinamenti colturali in atto all'entrata in vigore del presente piano;
 - o sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse esclusivamente le trasformazioni edilizie che non comportino escavazioni anche se di profondità limitata, vale a dire manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, demolizione di edifici non soggetti a vincolo conservativo.
 2. Ogni intervento che comporti scavi o arature dei terreni superiori a 50cm di profondità deve essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza archeologica, subordinandone l'esecuzione, a cura e spese del soggetto proponente le trasformazioni, di prospezioni, saggi di scavo, scavi archeologici, secondo le modalità stabilite dalla stessa Soprintendenza.

Art. 2.2.3 – AREE DI CONCENTRAZIONE DI MATERIALI ARCHEOLOGICI

1. Queste aree comprendono quelle individuate dal PTCP, quelle di segnalazione di rinvenimenti derivanti dal PRG e gli ambiti puntuali rilevati dalla Soprintendenza a seguito di ricognizioni di varia natura. Nella tavola 7 del PSC questa ultima categoria di aree è individuata con numerazione che rimanda al Quadro Conoscitivo (Catalogo delle evidenze archeologi-

che). Nel caso si verifichi (da PTCP) una sovrapposizione con i “Complessi archeologici”, nella Tavola 2 del PSC viene rappresentato unicamente quest’ultimo, in quanto più vincolante.

2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**

PSC Tav. 2 - Aree di concentrazione di materiali archeologici

3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**

PTCP Art. 8.2 comma 2 lettera c)

4. **PRESCRIZIONI:**

1. Oltre a quanto previsto per le aree di cui all’art. 2.2.2, sono ammessi gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici, fermo restando che ogni intervento incidente il sottosuolo deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, previa esecuzione di sondaggi a cura e spese della proprietà.

Art. 2.2.4 – AREE ED ELEMENTI DELLA CENTURIAZIONE E CAMPITURE MEDIOEVALI

1. Aree di pianura interessate dagli andamenti e da elementi riconducibili alla centuriazione di epoca romana nelle quali è vietato alterarne caratteristiche, riconoscibilità e collocazione.

2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**

PSC Tav. 2 - Zone di tutela della centuriazione

PSC Tav. 2 - Elementi della centuriazione/Elementi delle campiture medioevali

3. **RIFERIMENTO NORMATIVO**

PTCP art. 8.2

PTPR art. 21

4. **PRESCRIZIONI:**

1. Per ogni trasformazione fisica che comporti scavi con profondità > 50cm deve essere data comunicazione alla Soprintendenza Archeologica almeno 15 gg prima dell’inizio dei lavori a cura del soggetto intervenente. Gli interventi che riguardano la realizzazione, l’ampliamento e il rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie devono mantenere l’orientamento degli elementi lineari della centuriazione. La nuova edificazione o l’ampliamento di edifici esistenti deve avvenire ortogonalmente agli assi della centuriazione e costituire unità accorpate urbanisticamente con l’edificazione esistente.
2. Per gli elementi della centuriazione valgono inoltre le seguenti disposizioni:
 - a) **Strade vicinali (o poderali o interpoderali o di bonifica)** disposte secondo gli assi della centuriazione: sono mantenute nei loro aspetti strutturali, come il tracciato, la giacitura, e le caratteristiche dimensionali. E' vietata l'alterazione del tracciato e della giacitura; la larghezza non deve superare i 4 m, fatta eccezione per la realizzazione di viabilità pubblica contenuta in strumenti di pianificazione urbanistica.
 - b) **Altre strade** disposte secondo gli assi della centuriazione: sono mantenute nei loro aspetti strutturali quali tracciato e giacitura e, se non sussistono particolari esigenze, caratteristiche dimensionali.
 - c) **Canali di scolo o di irrigazione** disposti secondo gli assi della centuriazione: sono mantenuti nei loro aspetti strutturali, quali il tracciato, la giacitura, e, se non sussistono particolari esigenze, le caratteristiche dimensionali.
 - d) **Tabernacoli** posti agli incroci degli assi della centuriazione e altri manufatti storici: conservati e ripristinati con tecniche di restauro, stessi materiali e tecniche tradizionali locali.

La nuova costruzione e la ricostruzione a seguito di demolizione d’edifici in territorio non urbano o di interventi legati alla messa in sicurezza della viabilità, a esclusione di impianti di distribuzione di carburanti, devono essere realizzate a 20m di distanza dagli elementi lineari o dai tratti di congiunzione tra elementi della centuriazione.

Per gli elementi delle **campiture medioevali** individuate nei territori dei Comuni di Medicina e Castel Guelfo valgono le norme di tutela di cui alle lettere b), c) e d).

All’esterno del TU sono vietate le installazioni pubblicitarie ai sensi dell’art. 7.8 PTCP.

Art. 2.2.5 – FASCIA DI RISPETTO ARCHEOLOGICO DELLA VIA EMILIA

1. Tale fascia 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.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 2 - Rispetto archeologico Via Emilia INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
Art. 8.2 comma 2 lettera e) del PTPC RIFERIMENTO
NORMATIVO
4. **PRESCRIZIONI:**
 1. Ogni intervento di modifica del tracciato o che intacchi il sottosuolo per una profondità maggiore di 50 cm in questa fascia è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari svolti in accordo con la competente Soprintendenza, a cura e spese del soggetto intervenente, per accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento.
 2. All'esterno del TU sono vietate le installazioni pubblicitarie ai sensi dell'art. 7.8 PTPC.

Art. 2.2.6 – POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICHE

1. L'individuazione delle "Potenzialità archeologiche" suddivide il territorio in zone entro le quali gli interventi urbanistici ed edilizi sono soggetti alla preventiva valutazione degli interessati in merito alla frequenza e alla profondità dei reperti. Sono individuate 6 aree a differente potenziale archeologico del territorio nella Tavola 7 che corrispondono a 3 differenti tipologie di prescrizione nella Tavola 2:
 - Le aree A e B della Tav. 7 corrispondono alla potenzialità archeologica livello 1 nella Tav.2.
 - Le aree C, D, E della Tav. 7 corrispondono alla potenzialità archeologica livello 2 nella Tav.2
 - L'area NC della Tav. 7 corrisponde al territorio non classificato nella Tav. 2.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 2 – Potenzialità archeologica livello 1
PSC Tav. 2 – Potenzialità archeologica livello 2
3. **PRESCRIZIONI:**
 1. Potenzialità archeologica livello 1: sono ammessi interventi a profondità inferiore a 2 m. Interventi a profondità uguale o maggiore a 2 m, così come grandi infrastrutture, anche con limitato impatto in profondità, devono essere sottoposti a parere preventivo della Soprintendenza Archeologica prima del rilascio del titolo edilizio.
 2. Potenzialità archeologica livello 2: ogni trasformazione fisica che richieda scavi con profondità superiori a 50 cm nonché eventuali grandi movimentazioni di terra quali modifiche negli assetti dei suoli agricoli con superfici superiori a 5000 mq, è subordinata all'esecuzione di sondaggi preliminari, in accordo con la Soprintendenza Archeologica e in conformità alle eventuali prescrizioni da questa dettate, a cura e spese del soggetto intervenente, prima del rilascio del titolo edilizio. Le stesse modalità di intervento riguardano anche grandi infrastrutture superficiali (es. strade) nonché singoli interventi di sbancamento di carattere edilizio o di cava con superfici superiori a 100 mq.
 3. Per gli ambiti ACS_A1 e ACS_A2 valgono le prescrizioni della potenzialità archeologica livello2.
 4. Restano esclusi dalle presenti disposizioni i seguenti interventi:
 - a) Manutenzione su impianti esistenti, che agiscano nell'area di sedime degli impianti stessi (es. sostituzione di condutture già esistenti per servizi pubblici);
 - b) Manutenzione ordinaria e/o straordinaria attuati per efficienza di impianti a servizio di edifici, immobili e infrastrutture esistenti che non comportino nuovi scavi;
 - c) Interventi all'interno di AUC e ASP esistenti.Sono invece interessate dalle presenti disposizioni le nuove costruzioni (NC) che comportino nuovi scavi.

5. I progetti di grandi infrastrutture per la mobilità o di tipo energetico o tecnologico e di grandi complessi residenziali devono essere sottoposti alla Soprintendenza Archeologica per conseguire l'autorizzazione preventiva al rilascio del titolo edilizio anche nel territorio non classificato.

Art. 2.2.7 – LINEA GOTICA

1. Il tracciato della linea gotica rappresenta un segno cartografico di memoria degli eventi bellici avvenuti dalla fine del 1944 all'inizio del 1945 durante la Seconda Guerra Mondiale, che hanno particolarmente segnato le popolazioni locali. Il PSC ne riconosce il valore testimoniale e la necessità di assicurare una continuità generazionale della memoria dei fatti avvenuti.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 2 - Linea gotica: linea del fronte 15/10/1944
PSC Tav. 2 - Linea gotica: linea del fronte 31/12/1944
INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
art. 24 del PTPR
RIFERIMENTO
NORMATIVO
4. **INDIRIZZI PROGETTUALI:**
Le Amministrazioni Comunali attivano progetti per una riconoscibilità dei luoghi attraverso la concertazione con i proprietari dei terreni, le associazioni di volontariato e la società civile in generale per valorizzare gli ambiti più significativi attraverso la loro conservazione manutentiva, la creazione di segni territoriali che consentano la leggibilità del tracciato difensivo attivando azioni di raccolta documentale sistematica e coordinata.

Art. 2.2.8 – ZONE INTERESSATE DA BONIFICHE STORICHE E PARTECIPANZE

1. Sono costituite dalle aree ancora gravate da speciali regimi giuridici storici e dalle aree interessate da bonifiche storiche di pianura.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 2 - Bonifiche storiche di pianura
PSC Tav. 2 - Partecipanze e consorzi utilisti
INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
Art. 8.4 del PTPC; art. 23 del PTPR
RIFERIMENTO
NORMATIVO
4. **PRESCRIZIONI:**
 1. 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.
 2. Gli interventi edilizi sono soggetti alle norme per le zone agricole; gli interventi di nuova edificazione devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e di norma costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione esistente.

Art. 2.2.9 – VIABILITÀ STORICA

1. La viabilità storica è definita dalla sede viaria storica comprensiva di pertinenze ed elementi di arredo vegetazionale.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:** INDIVIDUAZIONE
PSC Tav. 2 - Viabilità storica principale CARTOGRAFICA
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:** RIFERIMENTO
Art.8.5 del PTCP; art. 20 (comma 1 lett. B) e art. 24 del PTPR NORMATIVO
4. **PRESCRIZIONI:**
 1. La viabilità storica deve essere mantenuta nei suoi aspetti strutturali quali il tracciato e, se non sussistono specifiche esigenze di interesse pubblico, le caratteristiche dimensionali e non può essere eliminata o chiusa, se non per motivi di sicurezza e pubblica incolumità da perseguire con interventi che mantengano la leggibilità dei tracciati. Tali tratti viari, laddove non più utilizzati per la mobilità veicolare, possono essere utilizzati per itinerari ciclopedonali di interesse paesaggistico, naturalistico e culturale, senza alterarne gli elementi strutturali. All'esterno del perimetro dei territori urbanizzati, è vietata l'edificazione in una fascia di 10m per lato.
 2. Devono esser inoltre salvaguardati gli elementi di pertinenza i quali, se di natura puntuale (quali pilastri, edicole e simili), in caso di modifica o trasformazione dell'asse viario, possono anche trovare una differente collocazione coerente con il significato percettivo e funzionale storico precedente.

Art. 2.2.10 – CANALI STORICI

1. Il sistema dei canali storici e i singoli elementi ancora leggibili sono da valorizzare per il ruolo culturale e paesaggistico che rivestono, attraverso l'individuazione di forme di fruizione tematica del territorio urbano e rurale, anche ai fini conoscitivi dell'uso storico delle tecnologie idrauliche.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:** INDIVIDUAZIONE
PSC Tav. 2 - Principali canali storici CARTOGRAFICA
I canali storici sono individuati anche nella cartografia di RUE con la sigla AVN_CS.
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:** RIFERIMENTO
Art. 8.5 del PTCP e art. 20 (comma 1 lett. B) e art. 24 del PTPR NORMATIVO
4. **PRESCRIZIONI:**
 1. Devono essere mantenuti nei loro aspetti strutturali, quali il tracciato, la giacitura e, se non sussistono particolari esigenze, le caratteristiche dimensionali.
 2. È vietato il tombamento dei tratti a cielo aperto, se non per realizzare attraversamenti stradali o ciclopedonali non diversamente localizzabili. Per i tratti tombati è ammesso il ripristino a cielo aperto, con la ricostituzione delle caratteristiche documentate, o riconoscibili come originarie, compresa l'eliminazione delle superfetazioni. Ogni intervento strutturale deve avvenire preferibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica.
 3. È vietata l'edificazione in una fascia di 10m per lato. Deve essere inoltre garantito l'accesso a una fascia di 5m per lato per i mezzi di manutenzione delle infrastrutture.

Art. 2.2.11 – EDIFICI, MANUFATTI E AREE DI PERTINENZA VINCOLATI

1. Sono gli edifici o i complessi monumentali su cui sono stati emessi appositi decreti ministeriali di vincolo o altri atti ministeriali e pertanto assoggettati ad interventi di restauro scientifico (RS) secondo la normativa stabilita con il DLgs 42/2004 art.29 co. 3. Il PSC individua nella tav. 2 tali immobili. Non compaiono nella cartografia i beni tutelati quando, nel de-

creto di vincolo, non sono fornite indicazioni catastali esaurienti. Le individuazioni derivano dalle informazioni fornite dagli organi competenti ma non sono da ritenersi probanti ed esaustive. Il vincolo deve essere comunque verificato presso la competente Soprintendenza. Per l'aggiornamento degli elenchi contenuti nel QC si deve fare riferimento ai dati forniti pubblicamente dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo.

2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 2 - Beni architettonici con area di pertinenza INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali secondo quanto disposto dal DLgs 42 del 22 gennaio 2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio (ex Legge 1089/39) RIFERIMENTO
NORMATIVO
4. **PRESCRIZIONI:**
Gli interventi 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. 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-testimoniale al fine di attribuire una specifica categoria di intervento nell'ambito del RUE senza che ciò comporti variante al PSC.

Art. 2.2.12 – BENI TUTELATI OPE LEGIS

1. Gli immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, sono soggetti a preventiva verifica della sussistenza dei presupposti di vincolo. Fino all'esito della verifica qualsiasi intervento edilizio è soggetto al rilascio di nulla osta da parte della Soprintendenza per i Beni architettonici (articolo 21 comma 4 DLgs. 42/2004).
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
Non cartografati INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
Combinato disposto degli artt. 10 comma 1 e 12 comma 1 DLgs 22 gennaio 2004 n. 42 RIFERIMENTO
NORMATIVO

Art. 2.2.13 – EDIFICI DI VALORE STORICO-CULTURALE E TESTIMONIALE

1. Costituiscono gli edifici di interesse storico-culturale (Beni Culturali) gli edifici e immobili che per il loro valore culturale, testimoniale, architettonico e/o storico sono meritevoli di conservazione negli ambiti urbani, nonché tutti gli edifici, i manufatti, gli immobili e le aree di loro pertinenza che per il loro valore storico, culturale e testimoniale del territorio rurale sono meritevoli di conservazione.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 2 – Edifici di valore storico-culturale e testimoniale. INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
LR 20/2000 art. A-9; PTPR art. 24. RIFERIMENTO
NORMATIVO
4. **PRESCRIZIONI:**
Le prescrizioni di dettaglio sono declinare nelle NTA del RUE.

Art. 2.2.14 – PRINCIPALI COMPLESSI ARCHITETTONICI STORICI NON URBANI

1. I complessi edilizi non urbani sono le ville, i palazzi, i castelli, i casamenti caratterizzati da particolare valore artistico- culturale e dal ruolo territoriale di elementi ordinatori di vaste porzioni del paesaggio rurale bolognese.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 2 – Agglomerati di interesse storico-architettonico. INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
PTCP art. 8.5 comma 4. RIFERIMENTO
NORMATIVO
4. **PRESCRIZIONI:**
Si veda l'art. 5.2.2 delle presenti NTA.

TITOLO 3 – SCHEDA DEI VINCOLI: TUTELA DELLA VULNERABILITÀ DEL TERRITORIO E DELLE RISORSE IDRICHE

CAPO 3.1 - LE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

Art. 3.1.1 – ALVEI ATTIVI E INVASI DEI BACINI IDRICI

1. Sono costituiti dall'insieme degli spazi normalmente occupati dall'acqua, con riferimento ad eventi di pioggia con tempi di ritorno di 5-10 anni. Nel caso di individuazione del solo asse del corso d'acqua, le norme del presente articolo si applicano alle aree comprese entro una distanza planimetrica, in destra e in sinistra dell'asse del corso d'acqua, di 20m per parte per il reticolo idrografico principale, di 15m per parte per quello secondario, di 10m per parte per quello minore e di 5m per parte per quello minuto (anche se non individuato cartograficamente).
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 3 - Alveo attivo - Reticolo idrografico principale
PSC Tav. 3 - Alveo attivo - Reticolo idrografico secondario
PSC Tav. 3 - Alveo attivo - Reticolo idrografico minore
Gli alvei attivi e invasi dei bacini idrici sono individuati anche nella cartografia di RUE con la sigla AVN_F.
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
PTCP Art. 4.2 – PTPR Art. 18 – PSAI Art. 15
4. **PRESCRIZIONI:**
 1. Si veda il riferimento normativo del PTCP.
 2. Per gli interventi che provocano modificazione morfologica del suolo è necessario il parere favorevole dell'Autorità idraulica competente.

Art. 3.1.2 – FASCE DI TUTELA FLUVIALE

Comune di Castel San Pietro Terme – integrato dall'art. 18.3.1 del RUE Tomo III

1. Sono costituite dalle aree significative per la tutela e la valorizzazione dell'ambiente fluviale dal punto di vista vegetazionale e paesaggistico, per la riduzione dei rischi di inquinamento dei corsi d'acqua o innesco di fenomeni di instabilità dei versanti. Le norme del presente articolo si applicano anche alle aree latitanti al reticolo principale, secondario, minore e minuto, nei tratti in cui non siano graficamente individuate, per una larghezza planimetrica, sia in destra che in sinistra dal limite dell'alveo, stabilita come segue:
 - nei corsi d'acqua del "reticolo idrografico principale": 30m;
 - nei corsi d'acqua del "reticolo idrografico secondario": 20m;
 - nei corsi d'acqua del "reticolo idrografico minore": 10m;
 - nella restante parte del reticolo idrografico: 5m dal limite del corso d'acqua.Nel caso il limite della fascia di tutela fluviale intersechi il sedime di un edificio esistente, questo si considera esterno alla fascia di tutela.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 3 - Fasce di tutela fluviale
Le norme del presente articolo si applicano anche alle aree individuate nella cartografia di RUE con la sigla AVN_TF.
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
PTCP Art. 4.3 – PTPR Art. 17 e 34; elaborato M) – PSAI Art. 18
4. **PRESCRIZIONI:**
 1. Sono ammessi:

- sistemazioni atte a ripristinare e favorire la funzione di corridoio ecologico;
 - parchi, spazi verdi, maneggi, impianti scoperti per la pratica sportiva senza impermeabilizzazione di suolo e aree attrezzate per la balneazione, le cui attrezzature ove non preesistenti, siano mobili o amovibili e precarie, percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, chioschi e attrezzature per la fruizione dell'ambiente fluviale e periferuale;
 - le attività ricreative e la balneazione.
 - laghetti per la pratica sportiva utilizzando esclusivamente depressioni esistenti a seguito di cessazione di attività estrattive;
 - orti collettivi pubblici o convenzionati;
 - realizzazione di strade poderali e interpoderali di larghezza non superiore a 4m e pavimentate con materiali permeabili;
 - interventi edilizi e usi ammessi dal RUE per il territorio rurale a esclusione della nuova costruzione per allevamenti; gli interventi di nuova costruzione per funzioni abitative sono ammessi solo qualora tutta l'area dell'azienda agricola ricada nelle aree di cui al presente articolo. Non è ammessa comunque la formazione di nuovi centri aziendali. Non sono ammessi ampliamenti per funzioni abitative per soggetti non in possesso della qualifica di IAP, IA o coltivatore diretto.
 - impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio e simili;
 - realizzazione e manutenzione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, canalizzazione, opere di difesa idraulica e simili, piste di esbosco e di servizio forestale di larghezza non > 3,5m.
2. All'esterno del perimetro del territorio urbanizzato è vietata l'installazione di pannelli pubblicitari permanenti o provvisori, a eccezione di insegne e pre-insegne relative alle attività produttive e ai servizi pubblici e privati ivi esistenti nonché delle indicazioni segnalabili aventi finalità turistica locale.
 3. In una fascia di 10m dal limite degli alvei attivi e invasi dei bacini idrici e dal reticolo minore di bonifica, non individuato cartograficamente, sono vietati:
 - la nuova costruzione ad esclusione delle opere di interesse generale;
 - l'utilizzazione agricola del suolo, compresi gli impianti per l'arboricoltura da legno.
 4. Per le previsioni urbanistiche vigenti al momento dell'entrata in vigore del PTCP e per le infrastrutture e impianti di pubblica utilità si veda il riferimento normativo.
 5. Per gli interventi che provocano modificazione morfologica del suolo è necessario il parere favorevole dell'Autorità idraulica competente.

Art. 3.1.3 – FASCE DI PERTINENZA FLUVIALE

1. Le fasce di pertinenza sono definite come le ulteriori aree latitanti ai corsi d'acqua, non già comprese nelle fasce di tutela di cui al precedente articolo.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 3 - Fasce di pertinenza fluviale
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
PTCP Art. 4.4 – PSAI Art. 18
4. **PRESCRIZIONI:**
 1. Sono ammessi:
 - interventi edilizi e usi ammessi dal RUE per il territorio rurale ad esclusione della nuova costruzione per allevamenti; gli interventi di nuova costruzione per funzioni abitative sono ammesse solo qualora tutta l'area dell'azienda agricola ricada nelle aree di cui al presente articolo o nelle aree di tutela fluviale. Non è ammessa comunque la formazione di nuovi centri aziendali. Non sono ammessi ampliamenti per funzioni abitative per soggetti non in possesso della qualifica di IAP, IA o coltivatore diretto.

INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA

RIFERIMENTO
NORMATIVO

- sistemazioni atte a ripristinare e favorire la funzione di corridoio ecologico;
- percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
- sistemazioni a verde per attività del tempo libero all'area aperta e attrezzature sportive scoperte che non diano luogo a significative impermeabilizzazioni del suolo;
- aree attrezzate per la balneazione e chioschi per attrezzature per la fruizione dell'ambiente fluviale e periferiale e per le attività ricreative;
- deposito temporaneo di rifiuti urbani in stazioni ecologiche di base e stazioni ecologiche attrezzate.

La realizzazione degli interventi di cui sopra è sottoposta al parere vincolante dell'Autorità di Bacino competente.

2. In tali fasce sono vietate:
 - la realizzazione di nuove discariche,
 - le attività di gestione di rifiuti urbani, speciali e pericolosi;
 - attività anche agricole, che comportino un maggior rischio idraulico per persone/cose, inquinamento delle acque o fenomeni franosi negli alvei attivi e negli invasi dei bacini idrici.
3. Per le previsioni urbanistiche vigenti al momento dell'entrata in vigore del PTCP e per le infrastrutture e impianti di pubblica utilità si veda il riferimento normativo.

Art. 3.1.4 – CANALI E STRUTTURE DI BONIFICA

1. Il PSC individua il corso del Canale Emiliano-Romagnolo (CER) e la relativa fascia di rispetto pari a 50 m dal piede dell'argine. Per il restante reticolo consorziale di bonifica si applicano le seguenti fasce di rispetto a partire dal piede esterno dell'argine ove esistente, o dal ciglio della sponda in assenza di argine:
 - 10 m per i nuovi edifici;
 - 5 m per le recinzioni e le piantumazioni di alberi o arbusti;
 - 5 m per le operazioni di aratura;
 - 4 m per la posa di qualsiasi conduttura lineare interrata parallela al canale;
 - 10 m per il posizionamento di linee elettriche aeree.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 3 - Canale Emiliano – Romagnolo
PSC Tav. 3 – Reticolo consorziale di bonifica
PSC Tav. 3 – Fascia di rispetto Canale Emiliano – Romagnolo
Le altre fasce di cui al comma 1 non sono individuate cartograficamente.
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
RD 8/5/1904 n. 368 e smi, RD 25/7/1904 n. 523 artt. 93-95-96, art. 16bis LR 19/12/2002 n. 37 e smi, Capo II sez. I LR 7/2004, Regolamenti dei Consorzi di Bonifica competenti.
4. **PRESCRIZIONI:**
 1. Gli attraversamenti di linee aeree devono essere realizzati assicurando un'altezza libera di 10 m per tutta la larghezza della fascia di rispetto di 10 metri.
 2. Qualsiasi opera che vada a modificare la morfologia del canale o del suolo nelle fasce di rispetto è subordinata al parere favorevole del Consorzio di Bonifica o del Servizio Tecnico Bacino Reno qualora competente.
 3. Nella fascia di rispetto dei canali di bonifica è vietata l'edificazione di fabbricati. Sugli edifici esistenti ricadenti nella fascia di rispetto sono ammessi interventi di MO, MS, RS, RRC.

Art. 3.1.5 – AREE AD ALTA PROBABILITÀ DI INONDAZIONE

1. Sono le aree passibili di inondazioni e/o esposte alle azioni erosive di corsi d'acqua per eventi di pioggia con tempi di ritorno inferiori o uguali a 50 anni. La finalità della tutela è

quella di ridurre il rischio idraulico, salvaguardando nel contempo le funzioni idrauliche, paesaggistiche ed ecologiche dei corsi d'acqua.

- | | |
|--|--|
| <p>2. INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:
PSC Tav. 3 - Aree ad alta probabilità di inondazione</p> | <p>INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA</p> |
| <p>3. RIFERIMENTO NORMATIVO:
PTA Art. 47 – PTCP Art. 4.5 - 5.3 – PSAI Art. 17</p> | <p>RIFERIMENTO
NORMATIVO</p> |
| <p>4. PRESCRIZIONI:</p> <p>1. È ammessa, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino, la realizzazione, nel rispetto del deflusso delle acque e senza sensibile aumento del rischio idraulico rispetto al rischio esistente, per esigenze funzionali e di completamento e coerenti con la pianificazione degli interventi di emergenza, di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • linee di comunicazione viaria e ferroviaria; • spazi di sosta; • impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico; • impianti per lo smaltimento dei reflui; • impianti per il trasporto dell'energia; • impianti per le telecomunicazioni. <p>2. Sui fabbricati esistenti sono consentiti, purché non comportino il mutamento d'uso dei piani terra, seminterrati e interrati a residenza, interventi edilizi o variazioni d'uso che non incrementino sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente. Tali interventi sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> • manutenzione ordinaria e straordinaria; • restauro e risanamento conservativo; • RE, esclusa l'utilizzazione ad abitazioni di piani terra, seminterrati e interrati e previo ottenimento del parere dell'Autorità di Bacino del Reno; ; • demolizione; • demolizione e ricostruzione di servizi pertinenziali se localizzati all'interno del territorio urbanizzato e previo ottenimento del parere dell'Autorità di Bacino del Reno; • demolizione e ricostruzione solo per fabbricati esistenti ricadenti in aree oggetto di PAE. <p>3. Non è ammessa la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • piani seminterrati e interrati; • depositi di materiali inquinanti; consentito il mantenimento solo se in camere stagne. <p>4. Non è ammesso il cambio d'uso di edifici esistenti per l'attivazione di destinazioni artigianali e produttive.</p> | |

Art. 3.1.6 – AREE A RISCHIO INONDAZIONE IN CASO DI EVENTI DI PIOGGIA CON TEMPO DI RITORNO ALMENO DI 200 ANNI

- | | |
|--|--|
| <p>1. Aree inondabili da piene generate da eventi di pioggia con tempi di ritorno pari ad almeno 200 anni.</p> | |
| <p>2. INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:
PSC Tav. 3 - Aree a rischio di inondazione - 200 anni</p> | <p>INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA</p> |
| <p>3. RIFERIMENTO NORMATIVO:
PTPC Art. 4.11 – PSAI Art. 24</p> | <p>RIFERIMENTO
NORMATIVO</p> |
| <p>4. PRESCRIZIONI:</p> <p>1. Sono ammessi gli interventi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo; - ristrutturazione edilizia; - demolizione e ricostruzione e NC a condizione che il pavimento del primo piano fuori | |

terra si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota superiore a 1 m dal piano di campagna. In alternativa, tali interventi sono ammessi a condizione che apposito studio idraulico verifichi che le aree interessate non siano passibili di inondazioni e/o sottoposte ad azioni erosive dei corsi d'acqua in riferimento ad eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni, con rilievi altimetrici dell'area e sulla base delle elaborazioni idrologiche e idrauliche disponibili presso l'Autorità di bacino.

2. Non è ammessa la realizzazione di:
 - piani seminterrati e interrati;
 - depositi di materiali inquinanti; è consentito il mantenimento solo se in camere stagne.
3. Non sono ammessi i mutamenti d'uso che comportino la realizzazione di UI destinabili a residenza interamente poste al piano terra.
4. Gli impianti tecnologici degli edifici devono essere collocati in posizione di sicurezza (oltre un metro sopra al piano di campagna).

Art. 3.1.7 – AREE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI IDRAULICI STRUTTURALI

1. Le aree per la realizzazione di interventi idraulici strutturali sono definite nel PSAI approvato dall'Autorità di Bacino del Reno.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:** INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
PSC Tav. 3 - Aree per interventi idraulici strutturali
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:** RIFERIMENTO NORMATIVO
PTCP Art. 4.6
4. **PRESCRIZIONI:**
 1. All'interno di tali aree sui manufatti e fabbricati esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di MO. È consentita la rilocalizzazione dei fabbricati esistenti all'esterno di tali aree: l'edificazione degli edifici rilocalizzati avviene contestualmente alla demolizione dei preesistenti.
 2. È consentita la realizzazione di manufatti per la gestione idraulica dei corsi d'acqua e di nuove infrastrutture per servizi essenziali e non diversamente localizzabili purchè non ostacolino la realizzazione degli interventi strutturali previsti. Tali interventi sono sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza dell'opera.

Art. 3.1.8 – ZONE DI PROTEZIONE DELLE RISORSE IDRICHE: SORGENTI, POZZI E CAPTAZIONI

1. Per la salvaguardia di **sorgenti, pozzi idropotabili, captazioni idropotabili**, nello spazio circostante a ogni sorgente, pozzo e punto di presa sono stabilite:
 - una zona di tutela assoluta di raggio pari a 10m;
 - una zona di rispetto di raggio pari a 200m (salvo individuazione diversamente cartografate a seguito di specifiche indagini).
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 3 - Sorgenti
PSC Tav. 3 - Pozzi
PSC Tav. 3 - Captazioni idropotabili
PSC Tav. 3 - Zone di rispetto di sorgenti, pozzi e captazioni
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
PTA Art. 45 e Art. 47 – PTCP Art.5.2, 5.3
4. **PRESCRIZIONI:**
Vedere riferimento normativo art. 5.3 del PTCP.

Art. 3.1.9 – ZONE DI PROTEZIONE DELLE RISORSE IDRICHE: AREE DI RICARICA E TERRAZZI ALLUVIONALI

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

PSC Tav. 3 - Zone perfluviali (tipo D) INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA

PSC Tav. 3 - Aree di ricarica diretta della falda (tipo A)

PSC Tav. 3 - Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)

PSC Tav. 3 - Zone a monte delle aree a ricarica diretta della falda (tipo C)

PSC Tav. 3 - Terrazzi alluvionali
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:** RIFERIMENTO
NORMATIVO

PTA Art. 45 e Art. 47 – PTCP Art. 5.2, 5.3
4. **PRESCRIZIONI:**

Vedere riferimento normativo art. 5.3 del PTCP.

Art. 3.1.10 – GESTIONE DELLE ACQUE METEORICHE

1. Sistemi di laminazione delle acque meteoriche per il controllo degli apporti delle precipitazioni.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:** INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA

PSC Tav. 3 – Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:** RIFERIMENTO
NORMATIVO

PTPC Art. 4.8 – PSAI Art. 20
4. **PRESCRIZIONI:**
 1. Nelle aree ricadenti nell'Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura individuato nella tav. 3, per i nuovi interventi urbanistici e comunque per le aree in cui si prevedono interventi di impermeabilizzazione del suolo i soggetti attuatori devono realizzare sistemi di raccolta delle acque meteoriche tali da garantirne la laminazione per un volume complessivo di almeno 500mc per Ha di St, a esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o verde compatto: queste possono essere sottratte alla superficie territoriale nel computo del volume totale dei sistemi di raccolta solo nel caso in cui esse non scolino direttamente o indirettamente nel sistema di smaltimento delle acque di pioggia; possono essere comunque sottratte le superfici dei sistemi di raccolta a cielo aperto.
 2. I sistemi di laminazione devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque prima della loro immissione, anche indiretta, nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente (Regione o Consorzio di Bonifica), la quale stabilisce le caratteristiche funzionali di tali sistemi di raccolta.
 3. Tali sistemi possono essere realizzati, nel rispetto delle distanze minime di legge, anche nelle fasce di tutela fluviale, nelle fasce di pertinenza fluviale e nelle fasce ad alta probabilità di inondazione (artt. 3.1.2, 3.1.3, 3.1.5).
 4. I sistemi di laminazione dovranno preferibilmente essere costituiti da canali e zone umide naturali inseriti armonicamente nel paesaggio urbano ed integrati nei sistemi di reti ecologiche; dovranno possibilmente includere soluzioni tecniche che consentano anche il riutilizzo per usi irrigui o altri usi non potabili.
 5. Il volume complessivo può essere garantito anche con un progetto di sistemazione organica delle reti di raccolta e smaltimento delle acque.

Art. 3.1.11 – SISTEMI IDROGRAFICI DI PIANURA

1. Nei territori facenti parte dei sistemi idrografici di pianura come individuati dall’Autorità di Bacino del Reno:
a) la previsione di nuovi interventi edilizi che possono incrementare sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente è sottoposta al parere, riguardante il pericolo d'inondazione delle aree oggetto degli interventi, dei Consorzi di Bonifica territorialmente competenti i quali potranno anche indicare le opere per non incrementare il rischio idraulico; i Consorzi dovranno esprimere entro 60 giorni dalla richiesta il proprio parere; trascorso tale termine esso sarà da considerarsi favorevole;
b) salvo diverse indicazioni dei Consorzi di Bonifica territorialmente competenti, nella progettazione dei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche di cui al precedente art. 3.1.10 che confluiscono nei canali di bonifica, dovrà essere considerata in tali canali una quota del pelo libero dell'acqua pari alla massima quota dei cigli di sponda o delle sommità arginali".
 2. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel Bacino del Reno del Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino del Reno n.1/2 del 25/2/2009.
- COMPETENZE
CONSORZI DI
BONIFICA

Art. 3.1.12 – ZONE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE NEL TERRITORIO COLLINARE E MONTANO

1. Le disposizioni relative alle zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano sono finalizzate alla tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche sotterranee.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 3 – Aree di ricarica del territorio collinare e montano
PSC Tav. 3 – Aree di alimentazione delle sorgenti - certe
PSC Tav. 3 – Aree di alimentazione delle sorgenti - incerte
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
PTPC Art. 5.2 – art. 5.3
4. **PRESCRIZIONI:**
 1. Aree di ricarica del territorio collinare e montano e Aree di alimentazione delle sorgenti – certe: vedere riferimento normativo art. 5.3 comma 6 del PTCP;
 2. Aree di alimentazione delle sorgenti – incerte: vedere riferimento normativo art. 5.3 comma 7 del PTCP.

CAPO 3.2 - ZONE DI TUTELA DEI VERSANTI E SICUREZZA IDROGEOLOGICA

Art. 3.2.1 – AREE A RISCHIO DA FRANA PERIMETRATE E ZONIZZATE

1. Il PSC individua conformemente al PTCP le aree a rischio da frana perimetrale e zonizzate.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 3 - Aree in dissesto
PSC Tav. 3 - Aree di possibile evoluzione del dissesto
PSC Tav. 3 - Aree di possibile influenza del dissesto
PSC Tav. 3 - Aree da sottoporre a verifica
PSC Tav. 3 - Aree di influenza sull'evoluzione del dissesto
INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
PTCP Artt. 6.3, 6.4, 6.5, 6.7, 6.9
PSAI Artt. 5, 6, 7, 8, 10
RIFERIMENTO
NORMATIVO
4. **PRESCRIZIONI:**
Si veda il riferimento normativo.

Art. 3.2.2 – ATTITUDINE ALLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE E URBANISTICHE NEL TERRITORIO DEL BACINO MONTANO

1. Il PSC individua, conformemente al PTCP, le Unità Idromorfologiche Elementari (UIE) dei bacini montani sulla base della pericolosità geomorfologica e del diverso grado di rischio.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 3 - (R4) UIE a rischio da frana molto elevato
PSC Tav. 3 - (R3) UIE a rischio da frana elevato
PSC Tav. 3 - (R2) UIE a rischio da frana medio
PSC Tav. 3 - (R1) UIE a rischio da frana moderato
PSC Tav. 3 - UIE non idonea ad usi urbanistici
PSC Tav. 3 -UIE da sottoporre a verifica
PSC Tav. 3 -UIE idonea o con scarse limitazioni ad usi urbanistici.
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
PTCP Art. 6.8; PSAI Art. 11.
PTCP Art. 6.9; PSAI Art. 12.
4. **PRESCRIZIONI:**
Si veda il riferimento normativo

Art. 3.2.3 – SISTEMA DEI DISSESTI DI VERSANTE

1. Il PSC individua le frane attive e 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.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:** Il PSC individua inoltre una fascia di salvaguardia di 50 m a partire dal limite esterno delle frane attive e di 20 m a partire dal limite esterno delle frane quiescenti
PSC Tav. 3 - Frane attive
PSC Tav. 3 - Frane quiescenti
PSC Tav. 3 – Fasce di salvaguardia delle frane.
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
- aree classificate come frana attiva: commi 2 e 3 dell'art. 6.3, comma 1 dell'art. 6.6 e

comma 1 dell'art. 6.7 del PTCP.

- aree classificate come frana quiescente: commi 2 dell'art. 6.4, comma 1 dell'art. 6.6 e comma 1 dell'art. 6.7 del PTCP.

4. PRESCRIZIONI:

1. Per le aree classificate frane attive sugli edifici esistenti sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e demolizione. Gli altri interventi ammissibili sono quelli previsti dai commi 2 e 3 art. 6.3 delle norme del PTCP.
2. Per le aree classificate frane quiescenti non è consentita la realizzazione di nuovi edifici, impianti o infrastrutture, salvo gli interventi elencati al comma 2 dell'art. 6.4 del PTCP, fermo restando che i progetti preliminari di nuove infrastrutture e impianti riferiti a servizi essenziali e non diversamente localizzabili dovranno essere sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.
3. Nelle aree classificate come fascia di salvaguardia:
 - nei primi 20 m dalla frana si applicano le prescrizioni relative alle aree di frana;
 - nei successivi 30 m i progetti per interventi di RE e NC, qualora ammessi dalle norme dell'ambito di appartenenza, 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.

Art. 3.2.4 – VINCOLO IDROGEOLOGICO

1. Parte del territorio soggetta a tutela per impedire forme di utilizzazione dei terreni che possano provocare danno pubblico nelle forme del disboscamento, della perdita di stabilità o del peggioramento del regime delle acque. VINCOLO
IDROGEOLOGICO
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**
PSC Tav. 3 - Vincolo idrogeologico
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
 - RD 3267/1923
 - DGR 1117 del 11.7.2000.
4. **PRESCRIZIONI:**
All'interno dell'area di vincolo idrogeologico la realizzazione di interventi che determinano movimentazione di terreno è subordinata al rilascio di autorizzazione preventiva, secondo quanto disposto dalla Direttiva regionale approvata con Del. G.R. 1117/2000.

Art. 3.2.5 – SCARPATE

1. Il PSC individua i margini dei depositi alluvionali terrazzati e le scarpate rocciose in evoluzione.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**
PSC Tav. 3 - Scarpate
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:** elaborazioni del QC.
4. **PRESCRIZIONI:**
Gli interventi di nuova edificazione compresi in una fascia di larghezza pari all'altezza delle scarpate sottese o, superiormente, della stessa larghezza dall'orlo delle scarpate possono essere consentiti solo in presenza di relazione tecnica asseverata da tecnico competente che ne motivi la stabilità o ne precisi gli interventi di consolidamento preventivi alla edificazione. La modifica dell'ampiezza della fascia di salvaguardia, in base a studi di approfondimento geologici, geomorfologici, di analisi della stabilità e valutazione della risposta sismica locale, approvata dalla Amministrazione Comunale, non costituisce variante al PSC.

TITOLO 4 – SCHEDA DEI VINCOLI: INFRASTRUTTURE DEL TERRITORIO

CAPO 4.1 - FASCE DI RISPETTO

Art. 4.1.1 – IMPIANTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

1. Industrie e stabilimenti a rischio di incidente rilevante individuati dal PTCP e relative aree massime di danno individuate ai sensi della normativa vigente.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:** INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA
PSC Tav. 4 - Industrie a rischio di incidente rilevante
PSC Tav. 4 - Area di danno
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:** RIFERIMENTO
NORMATIVO
• DLgs 334/1999 Art. 8 e DM 9.5.2001
• QC del PTPC, DLgs. 344/1999 Art. 8
4. **PRESCRIZIONI:**
Si veda la Sezione Comunale del RUE.

Art. 4.1.2 – FASCE DI RISPETTO FERROVIARIO

1. La fascia di rispetto ferroviario è pari a un'ampiezza di 30 m misurata in proiezione orizzontale dal limite esterno della più vicina rotaia.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:** INDIVIDUAZIONE
CARTOGRAFICA
PSC Tav. 4 - Ferrovie
PSC Tav. 4 - Fascia di rispetto ferrovie (30 m)
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:** RIFERIMENTO
NORMATIVO
DPR 753/1980 Art. 49 – Art. 60 per le riduzioni
4. **PRESCRIZIONI:**
Si veda il riferimento normativo.

Art. 4.1.3 – FASCE DI RISPETTO STRADALE

Comune di Castel San Pietro Terme – integrato dall'art. 18.3.6 del RUE Tomo III

1. Il PSC individua la principale viabilità urbana ed extraurbana e relative fasce di rispetto. Le fasce di rispetto sono individuate e indicate numericamente in conformità al PTCP all'esterno del centro abitato. All'interno del centro abitato il riferimento è il Nuovo Codice della Strada. Nel Rue è individuata tutta la viabilità all'interno e all'esterno del centro abitato con indicazione cartografica e/o numerica delle relative fasce di rispetto.
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, di modifica alla delimitazione del centro abitato ai sensi del CdS, 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. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 4 – RUE Tav.1a:
VA - Autostrade a pedaggio - esistenti confermate
VN - Grande rete' viabilità interesse nazionale regionale - tratti esistenti
VN - Grande rete' viabilità interesse nazionale regionale - tratti da realizzare

VR - Rete di base di interesse regionale - tratti esistenti o da potenziare
 VR - Rete di base di interesse regionale - tratti da realizzare
 VE - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale - tratti esistenti
 VE - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale - tratti da realizzare
 VEC - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale - tratti esistenti
 VEC - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale - tratti da realizzare
 VSC - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo comunale - tratti esistenti
 VSC - Viabilità extraurbana secondaria di rilievo comunale - tratti da realizzare
 VLP - Viabilità extraurbana locale principale - tratti esistenti
 VLP - Viabilità extraurbana locale principale - tratti da realizzare
 VU_D - Strade urbane principali di scorrimento - tratti esistenti
 VU_D - Strade urbane principali di scorrimento - tratti da realizzare
 VU - Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione - tratti esistenti
 VU - Strade urbane principali di penetrazione e distribuzione – tratti da realizzare
 VC_P - Strade urbane secondarie principali - tratti esistenti
 VC_P - Strade urbane secondarie principali - tratti da realizzare

PSC Tav. 4 – RUE Tav.1a: fascia di rispetto strade

Nel Rue Tavola 1a sono rappresentate inoltre le seguenti categorie stradali di rango inferiore con relativa fascia di rispetto:

- VL_1 – Viabilità extraurbana locale
- VL_2 – Altra viabilità extraurbana locale e strade vicinali
- VC_A – Strade urbane secondarie
- VC_B – Altre strade urbane locali

La viabilità di previsione classificata MOB_N nella Tavola 1a del RUE è rappresentata con la relativa fascia di rispetto individuata cartograficamente, con valore di corridoio di salvaguardia infrastrutturale.

4. RIFERIMENTO NORMATIVO:

- DM 1404/1968
- DLgs 285/1992 (Nuovo Codice della Strada e Regolamento di applicazione) – Aggiornato con DLgs 360/93, DPR 575/94, DLgs 143/97, L 366/98, DM 22.12.1998 e ss.mm.
- DPR 495 del 16.12.1992 (Distanze interne ai centri abitati)
- PTCP art. 12.9 (Rete autostradale e grande rete della viabilità di interesse nazionale e regionale)

5. PRESCRIZIONI:

1. Nelle fasce individuate o modificate ai sensi della vigente normativa 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.
2. Le fasce di rispetto stradale sia per i tratti esistenti che da realizzare sono individuate come segue:

FASCE DI RISPETTO STRADALE ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO (art. 26 Regolamento CDS)

Classe ai sensi CDS	Denominazione	Nuova costruzione (compreso ampliamento sul fronte stradale), demolizione e ricostruzione	Muri di cinta
A	VA	30 m	3 m
D	VU_D	20 m	2 m
E	VU	10 m	1 m
F	VC_P	10 m	1 m
	VC_A	10 m	
	VC_B)	5 m fatte salve norme più restrittive contenute nella parte comunale del TOMO III del RUE	

**FASCE DI RISPETTO STRADALE
FUORI DAL CENTRO ABITATO (art. 26 Regolamento CDS)**

Classe ai sensi CDS	Sigla nel PSC e RUE	Nuova costruzione (compreso ampliamento sul fronte stradale), demolizione, ricostruzione	Zone edificabili con intervento diretto o soggette a piano attuativo in vigore alla data del 30.04.92	Canali, fossi, escavazioni	Muri di cinta	Alberi	Siepi e recinzioni (h<1m) con cordoli max 30cm dal suolo	Siepi e recinzioni (h>1m o h<1m con cordoli oltre 30cm dal suolo)
A	VA	80 m	30 m	≥ alla loro profondità (min. 3 m)	5 m	≥ H max raggiungibile (min. 6 m)	1 m	5 m
B	VN	60 m	20 m	≥ alla loro profondità (min. 3 m)	5 m	≥ H max raggiungibile (min. 6 m)	1 m	5 m
C	VR	50 m	10 m	≥ alla loro profondità (min. 3 m)	3 m	≥ H max raggiungibile (min. 6 m)	1 m	3 m
	VE	40 m	10 m					
	VEC VSC	30 m	10 m					
F	VLP VL_1	20 m	10 m	≥ alla loro profondità (min. 3 m)	3 m	≥ H max raggiungibile (min. 6 m)	1 m	3 m
	VL_2	10 m	10 m	≥ alla loro profondità (min. 3 m)	3 m	≥ H max raggiungibile (min. 6 m)	1 m	3 m

6. Nelle curve fuori dai centri abitati, la distanza minima dal confine stradale si determina in relazione all'ampiezza della curvatura, ed è soggetta alle seguenti norme:
- nei tratti di strada con raggio di curvatura superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati per gli altri tratti di strada fuori dai centri abitati;
 - nei tratti di strada con raggio di curvatura non superiore a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata, verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nella tabella, in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.
7. Fuori dai centri abitati le distanze tra gli accessi alle strade non possono essere inferiori a:
- 300 m per le strade statali;
 - 200 m per le strade provinciali.
8. In corrispondenza di intersezioni stradali a raso alle fasce di rispetto indicate nelle tabelle si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente 2 lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi, sia pari al doppio delle distanze afferenti le relative strade, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i due punti estremi.
9. Nelle fasce di rispetto stradale per i seguenti elementi:
- strade a servizio dell'edificazione posta oltre la fascia di rispetto, di raccordo dei vari sbocchi viari, a servizio di opere consentite in detta fascia;
 - reti idriche e fognanti;
 - canalizzazioni irrigue;
 - metanodotti, gasdotti, e simili;
 - sostegni di linee telefoniche e telegrafiche e per antenne ricadenti nei siti PLERT;
 - sostegni di linee elettriche;
 - cabine di distribuzione elettrica, o inerenti ad altre reti;
 - recinzioni, siepi e arredi di cui all'art. 3.2.2 Tomo III del RUE;
 - parcheggi scoperti;
 - commercio al dettaglio di carburanti, esclusivamente nelle fasce di rispetto e nelle zone immediatamente retrostanti;
 - edicole, chioschi e simili nei limiti previsti da eventuali piani di settore,
- sono ammessi gli interventi di:
- manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS);
 - ristrutturazione edilizia (RE);
 - demolizione (D);

- demolizione e ricostruzione (DR);
 - nuova costruzione (NC).
10. Per gli edifici esistenti sono ammesse trasformazioni fisiche di:
 - manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS);
 - restauro e risanamento conservativo (RRC);
 - ristrutturazione edilizia (RE);
 - demolizione (D);
 - demolizione e ricostruzione (DR) al di fuori della fascia di rispetto nei limiti fissati dal Tomo III;
 11. È ammessa la nuova costruzione (NC), fuori ed entro terra, esclusivamente in ampliamento di edifici esistenti, se realizzato nella parte opposta al fronte stradale
 12. Nel caso di realizzazione di elementi del sistema viario ovvero di modifica di tratti esistenti, la progettazione potrà modificare il tracciato indicato nelle tavole, utilizzando a tale scopo le relative fasce di rispetto, senza che ciò comporti Variante al RUE.
 13. L'intera zona compresa nelle fasce di rispetto può essere oggetto di esproprio, essendo al servizio dell'infrastruttura stradale e delle relative pertinenze, ivi comprese piste ciclabili, percorsi pedonali, barriere acustiche, sistemazioni a verde, etc.

Art. 4.1.4 – GASDOTTI

1. 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 attenzione si applicano altresì alle cabine di riduzione del gas metano ad alta pressione.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 4 - Gasdotti
PSC Tav. 4 - Corridoio di attenzione gasdotti (100 m)
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
DM 24.11.1984
4. **PRESCRIZIONI:**
Nei corridoi di attenzione 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.

Art. 4.1.5 – ELETTRODOTTI

1. Nella Tav. 4 PSC è indicato il tracciato dei principali elettrodotti ad alta e media tensione esistenti che interessano il Circondario Imolese e le principali centrali di trasformazione.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 4 - Elettrodotto alta tensione
PSC Tav. 4 – Elettrodotto media tensione aereo
PSC Tav. 4 - Elettrodotto media tensione interrato
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
DPCM 23.4.92 – DPCM 8/7/03 - DM 29.5.08 - DGR 197/01 – Direttiva Applicativa LR 30/00
4. **PRESCRIZIONI:**
 1. Per tutti gli interventi edilizi, esclusa la manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria

(MS), ricadenti in prossimità di elettrodotti esistenti, deve essere richiesta all'ente gestore la determinazione della DPA in base ai parametri e criteri di calcolo indicati dal DM 29.5.2008.

2. All'interno delle DPA come sopra definite i cambi d'uso e la nuova costruzione di edifici che prevedano la permanenza di persone pari o superiore a 4 ore giornaliere sono subordinati alla dimostrazione del perseguimento dell'obiettivo di qualità di cui al DPCM 8/7/2003 secondo le modalità previste dalle normative vigenti.
3. Le condizioni definite per gli interventi come sopra riportate devono intendersi allo stesso modo applicabili anche nel caso di realizzazione di nuovi impianti elettrici rispetto al tessuto edilizio esistente secondo le prescrizioni e limiti posti dal presente art.

Art. 4.1.6 – EMITTENZA RADIO-TELEVISIVA

1. La fascia di rispetto degli Impianti fissi per l'emittenza radio-televisiva esistenti confermati o di progetto è pari a 300 m. Tale fascia costituisce il campo di applicazione delle norme del Capo II LR. 30/2000 e Del. G.R. 197/2001.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 4 - Emittenze radiotelevisive (siti PLERT)
PSC Tav. 4 - Fascia di rispetto emittenze radiotelevisive
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
L 36/2001 – DGR 197/2001 – LR 30/2000 – PLERT Provincia di Bologna Art. 1.8
4. **PRESCRIZIONI:**
Si veda il riferimento normativo.

Art. 4.1.7 – DEPURATORI

1. Le fasce di rispetto dei depuratori sono indicate nella cartografia di RUE e sono pari a 100 m dagli impianti di depurazione che trattano scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 4 – Depuratori
PSC Tav. 4 - Fascia di rispetto depuratori
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**
Comitato dei Ministri per la tutela delle acque, Del. 4.2.1977, allegato 4, Punto 1.2.
4. **PRESCRIZIONI:**
 1. Nelle fasce di rispetto per gli edifici esistenti sono ammesse trasformazioni fisiche di:
 - manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS);
 - restauro e risanamento conservativo (RRC);
 - ristrutturazione edilizia (RE);
 - demolizione (D);
 - demolizione e ricostruzione (DR) al di fuori della fascia di rispetto nei limiti fissati dal RUE.

Art. 4.1.8 – CIMITERI

1. Le fasce di rispetto dei cimiteri e dei loro ampliamenti sono individuate cartograficamente come vigenti al momento dell'adozione del PSC.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 4 – Cimiteri

PSC Tav. 4 – Ampliamento cimiteri
PSC Tav. 4 – Fascia di rispetto cimiteri

3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:**

Testo unico delle leggi sanitarie 1265/1934. art. 338
L. 166 del 1.8.2002 - LR 19 del 29.7.2004

4. **PRESCRIZIONI:**

1. Nelle fasce di rispetto dei cimiteri e dei loro ampliamenti è ammessa la realizzazione di:
 - elementi viari;
 - parcheggi scoperti e/o interrati;
 - reti idriche e fognanti;
 - metanodotti, gasdotti, e simili;
 - impianti per telefonia mobile ed emittenza radio-televisiva (nel rispetto della specifica normativa);
 - linee telefoniche ed elettriche.
2. Per gli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di:
 - manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS);
 - restauro e risanamento conservativo (RRC);
 - ristrutturazione edilizia (RE);
 - demolizione (D);
 - demolizione e ricostruzione (DR), in caso l'edificio si trovi a meno di 50 m dal cimitero: in tal caso la ricostruzione dovrà avvenire immediatamente all'esterno della fascia di rispetto.

Art. 4.1.9 – RADIOTELESCOPIO

1. Il PSC individua il radiotelescopio esistente “Croce del Nord” e la relativa fascia di rispetto.
2. **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:**
PSC Tav. 4 - Fascia di rispetto 1,5 km
PSC Tav. 4 - Fascia di rispetto 3,0 km
3. **RIFERIMENTO NORMATIVO:** -
4. **PRESCRIZIONI:**
Si veda la Sezione Comunale del RUE del Comune di Medicina

Art. 4.1.10 – ACQUEDOTTO INDUSTRIALE

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.

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. AMBITI POLI FUNZIONALI (APF) 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. | DEFINIZIONE DI T.U. |
| 2. | Il TERRITORIO URBANIZZATO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE è articolato nel PSC come segue:
ACS_A1 - Centri e nuclei storici
ACS_A2 – Agglomerati di interesse storico architettonico
AUC - Ambiti urbani consolidati
AR - Ambiti da riqualificare
(Zone “A” e “B” del DM 1444 del 02/04/1968) | ACS CENTRI
STORICI
AUC
AR |
| 3. | Il TERRITORIO URBANIZZATO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO/ TERZIARIO è articolato come segue:
ASP_A - Ambito produttivo sovracomunale di sviluppo esistente
ASP_B - Ambito produttivo sovracomunale consolidato esistente
ASP_C - Ambiti produttivi comunali esistenti
ASP_COM - Ambito prevalentemente commerciale e terziario esistente
(Zone “D” del DM 1444 del 02/04/1968) | ASP
ASP_COM |
| 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. | Fanno parte del sistema insediativo storico: <ul style="list-style-type: none"> • i centri e i nuclei storici (ACS_A1); • gli agglomerati d’interesse storico-architettonico (ACS_A2); • immobili ricadenti in territorio urbanizzato identificati dal RUE come “beni culturali”. • immobili ricadenti nel territorio rurale, identificati dal RUE come “beni culturali”. La norma relativa è declinata al Capo 5.6. | CENTRI/NUCLEI
STORICI E AGGLO-
MERATI
BENI CULTURALI |
| 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. | VARIANTI AL RUE |
| 3. | Il PSC individua ai sensi dell’art. A-7 della LR 20/2000 i seguenti perimetri: <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. | OBIETTIVI |
| 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 a usi urbani o collettivi oltre a quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici. | CENTRI STORICI E
NORME SISMICHE |

- | | | |
|----|--|---|
| 6. | Ai sensi dei commi 4 e 6 del citato art. A-7 della LR 20/2000 e smi, il PSC prevede, 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. | EDIFICAZIONI
INCONGRUE |
| 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. | <p>Negli AUC il PSC persegue i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 interventi di recupero e 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. <p>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 moderati incrementi della densità, purché accompagnati da un incremento e qualificazione degli spazi pubblici. Gli interventi di questa natura dovranno essere assoggettati dal RUE a intervento diretto convenzionato (IDC).</p> | OBIETTIVI DEGLI
AUC |
| 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. | <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Gli incrementi di densità sono ammessi solo nei sotto-ambiti non saturi e finalizzati prioritariamente a colmare carenze pregresse di dotazioni territoriali o a eliminare eventuali criticità viabilistiche.</p> | LOTTI INEDIFICATI O
PARZIALM. EDIFICATI |
| 5. | Il RUE può consentire inoltre capacità aggiuntive rispetto a quelle esistenti, previa verifica delle urbanizzazioni, anche al fine della sicurezza antisismica e del risparmio energetico. | CAPACITÀ
AGGIUNTIVA |
| 6. | 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

7. Non sono ammissibili attività rumorose, inquinanti e in conflitto con il carattere prevalentemente residenziale.
8. In sede di POC, in caso siano motivate 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, fermi 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 nel rispetto degli indici di sostenibilità nelle zone ANS e in presenza di dotazioni nelle zone AUC. POC –
CASI PARTICOLARI
9. 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 degli stessi, 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 BORGHI 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.
10. 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:
 - 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 (IDC).
11. 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 Vlp. | 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 Vlp 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
PEREQUAZIONE |
| 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: | |
| | <p>ZONE A Ambiti produttivi sovracomunali suscettibili di sviluppo per funzioni miste produttive, logistiche, terziarie e del commercio non alimentare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zona Produttiva San Carlo • Zona Produttiva Fossatone • Zona Produttiva Imola | ZONE A |
| | <p>ZONE B Ambiti produttivi sovracomunali consolidati per funzioni prevalentemente produttive:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zona Produttiva Osteria Grande • Zona Produttiva Valle del Santerno (Borgo Tossignano–Casalfiumanese) | ZONE B |
| | <p>ZONE C Ambiti produttivi e terziari di rilievo comunale consolidati</p> | ZONE C |
| | <p>ZONE COM Ambiti prevalentemente ad alta vocazione commerciale e terziaria</p> | 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. | <p>Gli obiettivi generali delle zone di cui al comma 2 sono sinteticamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 rilocalizzazione 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. | OBIETTIVI |

- | | | |
|----|--|--|
| 5. | Le localizzazioni per gli interventi commerciali di rilevanza comunale e sovracomunale sono ammesse a norma dell'art. 9.5 del PTCP e devono rispettare le linee-guida della Delibera di GP 65/2006 e smi. La previsione di grandi strutture di vendita e oltre sono assenti-bili solo se ammissibili dal PTCP e sue eventuali varianti, con le procedure specifiche previste dalla normativa vigente | |
| 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
SOSTITUZIONE
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 con la capacità edificatoria risultante dalla somma delle capacità determinate dall'applicazione degli indici previsti da ciascun Comune sulle relative porzioni di area (in tal caso la capacità edificatoria complessiva può essere utilizzata sull'intero lotto aziendale), purché i relativi ASP ammettano le relative destinazioni d'uso. In caso di formazione di nuovi comparti produttivi, analogia 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 TERRITO-
RIALI 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: <ul style="list-style-type: none"> - Zona Produttiva Osteria Grande - Zona Produttiva Valle Santerno Si tratta di aree in peculiari collocazioni non candidabili per significative ulteriori espansioni d'offerta insediativa. | DESCRIZIONE |
| 2. | La capacità insediativa per le attività produttive, secondarie e terziarie si considera sostanzialmente pari alla esistente prevista dagli strumenti urbanistici attuativi pubblicati (PIIP privati) o adottati (PIIP 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 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

- | | |
|---|---------------------------------------|
| <p>1. Il territorio urbanizzabile è articolato in:</p> <p>a. TERRITORIO URBANIZZABILE PREVALENTEMENTE RESIDENZILE
 ANS_C1-Ambiti a conferma di previsioni di PRG previgenti
 ANS_C2-Ambiti di potenziale sviluppo urbano</p> <p>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.</p> | <p>CLASSIFICAZIONE</p> |
| <p>2. Per ciascun Ambito individuato nella Tav. 1 il PSC prevede una Scheda Vlp in cui sono definiti obiettivi, 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.</p> | <p>SCHEDA Vlp PER
OGNI AMBITO</p> |

Art. 5.3.2 – TERRITORIO URBANIZZABILE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

- | | |
|--|--|
| | (ANS_C) |
| <p>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).</p> | <p>CARATTERISTICHE</p> |
| <p>2. Il PSC individua nella tav. 1 le seguenti tipologie di ambito:
 ANS_C1: Ambiti a conferma di previsioni di PRG previgente
 ANS_C2: Ambiti di potenziale sviluppo urbano
 <i>(Zone "C" del DM 1444 del 02/04/1968)</i></p> | <p>TIPOLOGIE</p> |
| <p>3. Per tali ambiti il POC persegue i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. | <p>OBIETTIVI PER I POC</p> |
| <p>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, in misura rapportata ai carichi insediativi e ai fabbisogni del tessuto urbano esi-</p> | <p>FUNZIONI
DOTAZIONI ESCLUSE
DAGLI INDICI</p> |

stente e di progetto. Tali interventi sono assicurati nell'ambito degli Accordi ex art. 18 LR 20/00 smi e della convenzione urbanistica dei PUA.

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 espresse nelle specifiche schede Vlp. -

ASSEGNAZIONE
CAPACITÀ INSEDIATIVA
DEL POC

Art. 5.3.3 – DIMENSIONAMENTO 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
CASALFIUMANESE	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 **dimensionamento è espresso in mq 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 UI residenziali realizzate nell'arco di validità del PSC e/o sue varianti.

CRITERI ASSUNTI

2. Non fanno parte costitutiva del dimensionamento di cui al comma 1:
 - i residui convenzionati fino al 30.06.2011;
 - 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. Costituiscono integrazioni al dimensionamento di cui al comma 1:
 - a) una quota massima, riferita al periodo di validità del PSC, equivalente al 5% del dimensionamento residenziale stabilito in tabella per ciascun comune posta a disposizione del POC e delle sue successive varianti in conformità all'art.1.3.4 co. 12;
 - b) la quota di capacità edificatoria derivante dall'eventuale attuazione della perequazione finalizzata;
 - c) eventuali ulteriori quote attribuite da Accordi di Programma.

ESCLUSIONI DAL
DIMENSIONAMENTO

Le quote di cui ai punti a, b e costituiscono integrazione della Capacità Edificatoria Comunale (cfr. CEC) e il loro utilizzo è finalizzato a sostenere i criteri di perequazione tra pubblico e privato.

Art. 5.3.4 – ERS: FINALITÀ E OBIETTIVI

- | | |
|---|--|
| <p>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.</p> | DEFINIZIONE |
| <p>2. L'ERS comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ alloggi in locazione permanente (o di lungo periodo convenzionale conforme alle norme vigenti) di proprietà pubblica, privata e/o indivisa a canone concordato, calmierato o sociale (cfr. art. A-6ter LR 20/00); ▪ alloggi con locazione a termine e patto di futura vendita concordata (di breve periodo e di medio periodo convenzionale conforme alle norme vigenti); ▪ 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 Residenziale Pubblica (ERP); ▪ .Alloggi-parcheggio per la riqualificazione del patrimonio ERP e per la rotazione dei nuclei aventi diritto ai vari livelli di assegnazione. <p>Le tipologie sopra elencate possono essere sviluppate in co-housing.</p> | <p>LOCAZIONE PERMANENTE</p> <p>LOCAZIONE A TERMINE</p> <p>EDILIZIA CONVENZIONATA CONDIZIONATA</p> <p>ERP</p> |
| <p>3. Il PSC, in coerenza con la LR 20/2000 e smi, persegue la quota del 20% del fabbisogno da destinarsi ad ERS. Tale obiettivo è garantito inoltre dalla cessione gratuita del 20% della superficie fondiaria edificabile degli ANS. Per i Comuni montani (Borgo Tossignano, Casalfiumanese, Castel del Rio, Fontanelice) le quote di ERS sopracitate sono ridotte del 10% ciascuno in conformità ai disposti dell'art. 64 comma 5 della LR 20/2000 smi.</p> | ERS |
| <p>4. Al fine di conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente il Comune può provvedere nell'ambito della propria autonomia, con idonee azioni, prescrizioni e interventi in sede di POC a:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cessioni di aree pubbliche del patrimonio disponibile gratuitamente o a prezzo di favore; ▪ Assegnazione compensativa dell'interesse pubblico di quote di diritti edificatori pubblici; ▪ Intese finanziarie con Enti a garanzia degli interessati; ▪ Partecipazione e/o intervento con diritti edificatori pubblici o con finanziamenti pubblici; ▪ Incremento, manutenzione e valorizzazione del patrimonio ERP esistente mediante contributi dei privati, in termini di alloggi, monetizzazioni e/o gestione no-profit del patrimonio pubblico. | |
| <p>5. Le quote a carico dei Comuni della Valle del Santerno (Borgo Tossignano, Casalfiumanese, Castel del Rio e Fontanelice) possono essere oggetto di perequazione territoriale con altri Comuni del NCI a cui trasferire il loro reperimento in fase di elaborazione del POC. Le modifiche al dimensionamento del fabbisogno che tali variazioni possono comportare non costituiscono variante al PSC.</p> | |
| <p>6. 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.</p> | ATTUAZIONE ERS |
| <p>7. La messa a disposizione d'alloggi ERS può anche avvenire attraverso forme perequative, che prevedano la cessione al Comune di alloggi esistenti da parte dei privati interessati alla perequazione, realizzando lo scopo plurimo di utilizzare il patrimonio edilizio esistente e di disporre immediatamente di alloggi a costi inferiori rispetto al nuovo. Tale facoltà andrà disciplinata sulla base di specifiche valutazioni e parametri stabiliti dal Comune e, comunque, non può considerarsi alternativa o sostitutiva di quanto richiesto dalla LR 20/2000 e smi.</p> | ERS TRAMITE PEREQUAZIONE |

8. Per i nuovi insediamenti produttivi (secondari e terziari, art. A-6ter c. 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.
9. Nel caso in cui l'area da cedere per ERS negli ambiti di trasformazione abbia una consistenza dimensionale minima o non idonea alla realizzazione dell'ERS e/o sulla base di valutazione discendente dalle elaborazioni del DPQU previsto dalla LR 20/2000, non si configuri l'opportunità di realizzare l'ERS all'interno dell'ambito di intervento, la relativa quota di edificazione (CEC) può essere trasferita in altri ambiti idonei. La cessione delle aree nella misura prevista dalla LR 20/2000 nell'ambito di intervento è sostituita da un'identica cessione di area in altro ambito e/o dalla sua monetizzazione qualora l'esiguità della quota di area da cedere non consenta l'effettiva edificazione dell'ERS o la sua localizzazione non rivesta un'effettiva valenza pubblica. La monetizzazione è inoltre ammessa qualora il Comune non abbia previsto la possibilità di cedere l'area al di fuori del comparto di intervento e gli interessati dimostrino l'impossibilità di reperire la predetta quantità di area su spazi idonei all'interno del comparto. Le monetizzazioni in tal modo conseguite sono finalizzate alle azioni pubbliche previste al comma 4.
10. Per il calcolo del valore delle aree si fa riferimento all'indice perequativo $UT_{(p)}$; per il calcolo del valore degli alloggi si fa riferimento al PICA (Prezzo Iniziale di Cessione degli Alloggi) all'interno del quale il valore dell'area è comunque stimato sulla base dell' $UT_{(p)}$. Nel caso di cessione al demanio comunale di alloggi esistenti da utilizzare ai fini ERS, il relativo contributo dell'area fondiaria ceduta si calcola sulla base di quella direttamente o in millesimi assegnata ad ogni unità immobiliare ceduta.
11. Pur nella diversificazione funzionale alle diverse categorie di ERS la progettazione relativa a nuove costruzioni deve rispondere del miglior rapporto costo/qualità in un equilibrio che renda attuabili gli interventi.
12. Vanno previsti in particolare tutti gli accorgimenti atti al prolungamento dei tempi previsti per la manutenzione di ogni singolo componente:
- risparmio energetico e classificazione energetica prioritariamente in classe "A" delle edificazioni;
 - ricerca di tipologie insediative capaci di mediare tra le varie necessità/opportunità dei nuclei deboli insediati favorendone le integrazioni positive;
 - formulazione compositiva degli alloggi in grado di rispondere alle varie necessità dei residenti (handicap, infanzia, dimensione dei nuclei, cultura, etc.).

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 inserimento nel POC di uno o più comparti e a mezzo dei relativi PUA, conformemente all’Accordo Territoriale sottoscritto da tutti i Comuni del NCI, dal Circondario medesimo e dalla Città Metropolitana.

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 all’insediamento di attività strettamente legate alla filiera produttiva, 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, conformemente all’Accordo Territoriale sottoscritto da tutti i Comuni del NCI, dal Circondario medesimo e dalla Città Metropolitana.

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 di tipo locale e alla delocalizzazione di quelle ubicate in zone incongrue.
L’attuazione degli ambiti ASP_CN avviene esclusivamente tramite POC e successivi PUA, conformemente all’Accordo Territoriale sottoscritto da tutti i Comuni del NCI, dal Circondario medesimo e dalla Città Metropolitana.

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 e/o con l’eventuale Accordo Territoriale nei soli 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) RISPARMIO ENERGETICO E IDRICO

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. CONTENUTI PUA

7. A intervento completato il RUE può riclassificare tali ambiti in base alle caratteristiche urbanistiche delle stesse, senza comportare variante al PSC.

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. DIMENSIONAMENTO
DEL PSC

2. Il dimensionamento degli ambiti produttivi/terziari sovracomunali di sviluppo è così attualmente assegnato dal PSC:
 - Z.P. San Carlo: per una St di **81** ha circa di cui 15 ha residuo; ZP SAN CARLO
 - Z.P. Fossatone: per una St di **39** ha circa; ZP FOSSATONE
 - Z.P. Imola: per una St di **210** ha circa di cui 59-ha residuo; ZP IMOLAPer un totale circondariale di **330** ha circa di cui 74 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.

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 carattere 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. 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. COMPETENZE DEL RUE
7. 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. NUOVE EDIFICAZIONI E AMPLIAMENTI
8. I mutamenti degli usi degli APF già dotati di Accordo Territoriale non sono soggetti a modifica dell'Accordo medesimo qualora i nuovi usi siano previsti nelle utilizzazioni compatibili ammesse dalla pianificazione previgente.
9. Per l'indicazione ideogrammatica nella cartografia di PSC prevista a sud del casello autostradale di Castel San Pietro Terme si ipotizza un'eventuale futura polarità destinata a funzioni pubbliche e di pubblico interesse legate a sport, tempo libero e in genere all'attività all'aperto eventualmente coniugate con funzioni di tipo commerciale, con valenza sovracomunale. Tale indicazione vale unicamente quale ipotesi di futura programmazione strategica e non implica limitazioni alla normativa di zona. POLO SPORTIVO/ COMMERCIALE CSPT

CAPO 5.5 - LA PEREQUAZIONE

Art. 5.5.1 – DIRITTI EDIFICATORI E AMBITI DI PEREQUAZIONE URBANISTICA

- | | |
|--|--------------------------------|
| <p>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.</p> | OGGETTO |
| <p>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.</p> | DOVE SI APPLICA |
| <p>3. Il POC e il RUE possono 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.</p> | |
| <p>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.</p> | COMPETENZE DEL PSC |
| <p>5. Il PSC stabilisce la Capacità Edificatoria d'Ambito (CEA, cfr.) di ciascun Ambito prevalentemente residenziale (ANS e AR) e la Su massima per gli altri ambiti urbanizzabili. Il PSC non ha carattere conformativo dei diritti edificatori.</p> | CAPACITÀ EDIFICATORIA D'AMBITO |
| <p>6. Possono essere attribuite quote perequative 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.</p> | TRASFERIMENTI DI CEC |
| <p>7. Alla scadenza dei limiti temporali del POC decade la conformazione dei vincoli predestinati all'esproprio e dei diritti edificatori che non siano stati recepiti in accordi ex art. 18 LR 20/2000 o in convenzioni sottoscritte.</p> | |
| <p>8. La perequazione urbanistica è articolata in 3 tipologie e può riguardare sia il territorio circondariale che quello Comunale:</p> | TIPOLOGIE DI PEREQUAZIONE |
| <p>a) perequazione territoriale Circondariale, modalità con la quale si attuano le politiche d'interesse sovracomunale, al fine di garantire un'equa ripartizione tra le varie comunità dei vantaggi, svantaggi e impegni che esse comportano; 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;</p> | PEREQUAZIONE CIRCONDARIALE |
| <p>b) perequazione Comunale, riguarda gli ambiti urbanizzabili di trasformazione previsti dal PSC ed è applicata dal POC secondo le disposizioni del PSC, delle schede Vlp e in ulteriori ambiti specificatamente previsti dal RUE; l'applicazione deve avvenire in coerenza con le previsioni dei Piani Poliennali degli investimenti dei Comuni;</p> | PEREQUAZIONE COMUNALE |
| <p>c) perequazione finalizzata all'attuazione di obiettivi riferibili a Poli Funzionali aventi una componente di interesse pubblico accertata da espliciti accordi tra i Comuni del NCI. Essa è finalizzata al perseguimento di obiettivi pubblici di rilevante interesse per la comunità e pertanto si applica ai Poli Funzionali con valenza di servizio pubblico di cui si intende promuovere la qualificazione, escludendo quelli a carattere commerciale. La perequazione avviene con adeguate garanzie economiche o gestionali che assicurino la coerenza fra i benefici assegnati e i risultati attesi dall'interesse pubblico;</p> | PEREQUAZIONE FINALIZZATA |
| <p>9. In relazione alla perequazione finalizzata, il dimensionamento residenziale previsto per</p> | |

ciascun comune può essere incrementato di una capacità aggiuntiva (comunque non superiore al 5% del fabbisogno concordato per ciascun Comune) da utilizzarsi esclusivamente per incentivare e valorizzare i Poli Funzionali interessati. Tali capacità insediative vanno a sommarsi alla Capacità Edificatoria Comunale (CEC, cfr) in coerenza con le previsioni del PSC e con i *range* di $U_{t(s)}$ ammissibili negli Ambiti previsti dal PSC stesso.

CAPACITÀ
EDIFICATORIA
OPERATIVA
"FINALIZZATA" E POLI
FUNZIONALI

10. Questa perequazione è attivabile esclusivamente sulla base di Accordi Territoriali promossi dal NCI, anche su proposte dei Comuni, con la Città Metropolitana 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.
11. 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.

Art. 5.5.2 – STRUMENTI E DEFINIZIONI PER LA PEREQUAZIONE URBANISTICA

1. **CEA** - Capacità Edificatoria d'Ambito
Su residenziale attribuita ad ogni ambito o località (Scheda Vlp di ANS e/o AR) previsti dal PSC espressa in mq di Su. 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. CEA
2. **$U_{t(s)}$** - Indice di Utilizzazione Sostenibile.
La Scheda Vlp di ogni Ambito riporta un *range* di $U_{t(s)}$ all'interno del quale i POC, rispetto ai propri assunti e alle proprie determinazioni, assegnano l'indice U_{ts} per ogni ambito previsto dal PSC. L'applicazione dell'indice U_{ts} espresso in mq di Su per un mq di St determina la Superficie Territoriale (St) dell'Ambito stesso, che deve risultare uguale o inferiore alla superficie dell'ambito prevista dalla relativa Scheda Vlp. L' $U_{t(s)}$ max comprende tutte le possibili componenti insediative oltre alla residenza. $U_{t(s)}$
3. **CEP** - Capacità Edificatoria Privata
La Capacità Edificatoria Privata rappresenta il ristoro dei diritti della proprietà, tenuto conto unicamente dello stato di fatto e di diritto delle aree ed è espressa in mq di Su sulla base dell'indice $U_{t(p)}$ definito dal POC all'interno del range prescritto dalla relativa Scheda Vlp. CEP
4. **$U_{t(p)}$** - Indice di Utilizzazione Privata.
Espresso in mq di Su per un mq di St determinata come previsto al comma 2; si tratta dell'indice perequativo attribuito alla proprietà dell'area, in relazione alle sole differenti condizioni di fatto e di diritto delle aree. $U_{t(p)}$
5. **CEC** - Capacità Edificatoria Comunale
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 $U_{t(s)}$ 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;
c) eventuali altre quote derivanti da Accordi Territoriali e/o di Programma.
Il Comune dispone della CEC per realizzazioni, acquisizioni, incentivazioni e per ogni altro obiettivo di pubblico interesse. CEC
6. **$U_{t(c)}$** - Indice di Utilizzazione Comunale
Espresso in mq di Su per un mq di St attribuita al Comune e determinata come prescritto al comma 2. $U_{t(c)}$

- | | |
|--|------------------------------|
| <p>7. Scheda Vip (ValSAT e Indirizzo progettuale) degli ambiti di PSC</p> <p>La Scheda Vip:</p> <ul style="list-style-type: none"> • riporta, per tutti gli ambiti urbanizzabili del PSC, la determinazione dei vincoli, dei caratteri e dei principali elementi di progetto relativi a ciascuno, da ottemperare nella formazione dei POC e dei PUA; • determina, per ogni ambito prevalentemente residenziale (ANS e AR) la Capacità Edificatoria d'Ambito (CEA) e un <i>range</i> di Uts per possibili adeguamenti alle esigenze di redazione dei POC. Prescrive, inoltre, un <i>range</i> di Utp entro il quale determinare (in fase di formazione del POC) congrui indici edificatori perequativi a favore della proprietà; • indica per gli ambiti ASP_AN, ASP_BN, ASP_CN, ASP_COM.N, le St dell'ambito e l'indice Uf da applicarsi ai lotti fondiari residui dopo l'individuazione quantitativa e grafica delle dotazioni di legge da assicurare all'ambito stesso in conformità all'art. 1.3.4 • determina per gli ambiti DN e DS_N indicazioni funzionali di massima, oggetto di progettazione particolareggiata da parte o in convenzione con l'ente pubblico competente per le dotazioni da realizzare. | <p>SCHEDA Vip</p> |
| <p>8. DPQU - Documento Programmatico della Qualità Urbana</p> <p>Documento propedeutico al POC, che individua priorità e valori da perseguire nell'attuazione dello stesso POC (art. 30 comma 2 LR 20/200 e smi).</p> | <p>DPQU</p> |
| <p>9. DUC - Disegno Urbanistico Concertato</p> <p>Elaborato propedeutico alla richiesta di inserimento nel POC delle aree relative a ciascun ambito di trasformazione previsto dal PSC, redatto in conformità a quanto previsto all' art. 1.3.4 comma 6.</p> | <p>DUC</p> |
| <p>10. COMPARTO EDIFICATORIO</p> <p>Riunisce le proprietà immobiliari per le quali gli strumenti urbanistici prevedono una trasformazione unitaria. Il comparto può essere attuato anche come stralcio funzionale di un ambito di PSC quando previsto dal POC e dal DUC (cfr.) relativo allo stesso ambito. La trasformazione del comparto è sempre attuata mediante il PUA convenzionato e le relative norme procedurali.</p> | <p>COMPARTO EDIFICATORIO</p> |
| <p>11. DIRITTO EDIFICATORIO</p> <p>La potenzialità d'edificazione che il POC riconosce e attribuisce ai soggetti proprietari d'una determinata area, un immobile, un insieme di aree o immobili. 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. Nel territorio urbanizzato e in quello rurale non soggetti a trasformazioni di tipo urbanistico sulla base del PSC, i diritti edificatori sono stabiliti e prescritti dalle norme di RUE.</p> | <p>DIRITTO EDIFICATORIO</p> |
| <p>12. PRG PREVIGENTI</p> <p>Piani Regolatori Generali dei Comuni del NCI così come vigenti alla data dell'approvazione della strumentazione urbanistica comunale prevista dalla LR 20/2000 smi (PSC, POC, RUE).</p> | <p>PRG PREVIGENTI</p> |

Art. 5.5.3 – PEREQUAZIONE URBANISTICA RESIDENZIALE

- | | |
|--|---|
| <p>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:</p> <p>a) l'$Ut_{(p)}$ è definitivamente assegnato in sede di POC; esso è definito in un <i>range</i> compreso fra 0,10 e 0,18 mq/mq (massimo). <i>Range</i> inferiori (tra 0,06 mq/mq e 0,10 mq/mq) possono essere attribuiti mediante concertazione con i privati sulla base di esplicite motivazioni derivanti da oggettive condizioni specifiche e da altri analoghi precondizionamenti. Il POC individua, per ogni ambito, l'indice $Ut_{(p)}$ all'interno del detto <i>range</i>, in rapporto ai valori dell'area, alla geomorfologia dei suoli, all'accessibilità al sistema via-</p> | <p>ARTICOLAZIONE INDICE $Ut_{(p)}$</p> |
|--|---|

- rio 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 Vlp, si considerano in piena disposizione del privato (fatte salve diverse disposizioni particolari).

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. PEREQUAZIONE PER LE ZONE AR
2. Le Schede Vlp degli Ambiti AR inseriti nei PSC esplicitano le condizioni generali di perequazione, la cui concertazione definitiva ricade nelle competenze degli accordi formativi del POC.

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 si concertino 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 in forma perequativa 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 e smi. DOTAZIONI REALIZZATE DA PRIVATI COMPENSATE CON CEC
2. In caso il Comune intenda acquisire al pubblico demanio, realizzare, gestire e mantenere delle dotazioni (D_N, DS_N, DEA) esplicitamente indicate in cartografia, lo stesso può procedere con il POC a riconoscere per esse idonei diritti edificatori (commisurati alle effettive condizioni di fatto e di diritto) da localizzarsi 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 di opere, gestione, manutenzioni, etc. ai sensi dell'art. 5.5.1 comma 6. DOTAZIONI CARTOGRAFATE DA ACQUISIRE AL DEMANIO
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 esse possano essere oggetto di perequazione, potrà prevedere l'applicazione di un $Ut_{(p)}$ debitamente ridotto 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 rispetto stradale;
 - fasce di rispetto ferroviario;
 - 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 e/o di RUE un diritto edificatorio (localizzabile in altri ambiti edificabili) esclusivamente nel caso venga prevista la cessione di tali aree al patrimonio comunale per dotazioni territoriali o infrastrutture necessarie all'interesse pubblico. CESSIONE DI AREE E DOTAZIONI IN AUC E ACS

Art. 5.5.7 – PEREQUAZIONE URBANISTICA PRODUTTIVA, TERZIARIA E COMMERCIALE

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. OBIETTIVI
2. Gli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale e/o sovracomunale sono soggetti alle forme perequative definite dagli specifici Accordi Territoriali relativi ai diversi interventi per le aree commerciali in coerenza con le norme di cui all'art. 9.5 del PTCP, se e in quanto richiesti dalla singola casistica.
Nella redazione dei POC la perequazione relativa ai 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. PEREQUAZIONE PRODUTTIVA E TERZIARIA - RANGE
3. 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. CONVENZIONAMENTO PREZZO CESSIONE Sf
4. 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. PEREQUAZ. CUMULATIVA PER PIÙ AMBITI
5. 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, incluse 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 Vlp degli Ambiti che prevedono la presenza di tali destinazioni, PEREQUAZIONE TERZIARIA E COMMERCIALE

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 GENERALI |
| 3. | <p>Nel territorio rurale il PSC persegue i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - privilegiare la funzione agricola e il ruolo dello IAP 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; - 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 regimazione 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 Imprenditori Agricoli e coltivatori diretti, incentivando la vendita diretta dei prodotti agricoli (anche in forma pluriaziendale), 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.); - perseguire la riqualificazione delle corti agricole evitando parcellizzazioni 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; - 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 in territorio rurale. | OBIETTIVI SPECIFICI |
| 4. | <p>Il RUE può individuare nel territorio rurale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gli impianti artigianali, produttivi, i servizi e le attrezzature d'interesse pubblico (anche se 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. <p>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.</p> | PARTICOLARI
COMPETENZE DEL RUE |
| 5. | Il RUE disciplina gli interventi di manutenzione per il funzionamento e l'ammodernamento | ATTIVITÀ INSEDIATE |

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.

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. Esse devono essere collocate in aree contigue a stabilimenti preesistenti o ad ambiti specializzati per attività produttive e a condizione che sia verificata l'adeguatezza delle infrastrutture rispetto ai carichi attesi. 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. All'interno del territorio rurale sono ammesse le attività sportive e ricreative che non comportino la costruzione di edifici e la realizzazione di ampie superfici pavimentate.
8. 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 migliore conduzione dell'attività stessa, prevedendo gli interventi da attuarsi alla cessazione dell'attività. ATTIVITÀ RILEVANTE RUOLO DI SERVIZIO LOCALE
9. 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
10. 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 del 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 Terme, 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
 - 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;
 - 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;
 - valorizzare ed evidenziare il grande interesse della struttura organizzativa storica della centuriazione romana e del patrimonio storico-culturale;
 - operare un controllo degli emungimenti dalle falde al fine di limitare sia contaminazioni accidentali delle falde sia la subsidenza;
 - 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 culturali. 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. INDIRIZZI

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 sottounità di paesaggio: UdP DELLA VIA EMILIA
 - UdP 2 - PIANURA ORIENTALE**
Sottounità-2A-Pianura medicinese e castellana (parte)
 - UdP 3 - PIANURA IMOLESE**
Sottounità-3B-Pianura imolese della centuriazione (parte)
Sottounità-3C-Pianura imolese destra Santerno
 - UdP 4 - PIANURA BOLOGNESE**
Sottounità 4A – Prima collina castellana
 - UdP 5 - COLLINA IMOLESE**
Sottounità 5A – Prima collina imolese agricola

3. Gli obiettivi specifici da perseguire oltre a quelli generali sono: OBIETTIVI
- 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;
 - valorizzare gli ambiti fluviali e perfluviali, favorendo una fruizione dei luoghi, compatibili con la loro conservazione e la tutela di quelli maggiormente fragili;
 - 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 pubblicitaria non riferita alla toponomastica e alle attività insediate);
 - mantenere i cono visivi verso emergenze naturalistiche e storiche.
4. Il RUE disciplina gli interventi ammissibili in conformità agli obiettivi sopra riportati e ai seguenti criteri: INDIRIZZI
- sostenere e privilegiare la produzione agricola anche con il concorso della multifunzionalità (agriturismo, etc.);
 - incentivare le attività che promuovono iniziative di formazione e aggiornamento professionale degli operatori agricoli che coniughino produttività agricola e professionalità turistica;
 - 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 sottounità di paesaggio: UdP DEL SISTEMA
PEDECOLLINARE
- UdP 4 - COLLINA BOLOGNESE**
Sottounità 4B - Seconda collina castellana
- UdP 5 - COLLINA IMOLESE**
Sottounità 5B-Collina imolese calanchiva a frutteto e vigneto
Sottounità 5C - Collina alta valle Sellustra e Sillaro
Sottounità 5D - Vena dei Gessi Romagnoli
3. Gli obiettivi specifici oltre a quelli generali sono: OBIETTIVI
- il sostegno alla produzione agricola in particolare quella vitivinicola caratterizzata principalmente da litotipo delle sabbie gialle.
 - 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.).
 - 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;
 - 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: INDIRIZZI
- sostenere la produzione agricola coerente con le caratteristiche del paesaggio, (viticolo-

tura, 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;

- favorire il recupero d'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.

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

1. **Il Sistema dell'alta collina (SaC)** è caratterizzato da una ampia diffusione boschiva, da un'integrità di valli, da 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 sottounità di paesaggio:

UdP 4 - COLLINA BOLOGNESE

Sottounità 4C – Alta collina castellana

UdP 6 - MONTAGNA MEDIO ORIENTALE

Sottounità 6A - Alto Sillaro

UdP 7 - MONTAGNA MEDIA IMOLESE

Sottounità 7A – Montagna media Imolese

Sottounità 7B – Montagna media Imolese boschiva

UdP DEL SISTEMA
PEDECOLLINARE

3. Gli obiettivi specifici da perseguire oltre a quelli generali sono:

- 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;
- 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;
- valorizzare il sistema delle aree di interesse naturalistico come i Sic, i boschi e le zone di particolare interesse paesaggistico e ambientale;
- valorizzare il ruolo strategico e paesaggistico dei corsi d'acqua. In particolare per il Santerno deve porsi particolare riguardo al suo rapporto con le falesie rocciose e la Vena dei Gessi Romagnoli;
- valorizzare le aree boschive a castagneti sia per il loro valore paesaggistico che per l'importante ruolo produttivo, consentendo la realizzazione di specifici interventi.

OBIETTIVI

4. Il RUE disciplina gli interventi ammissibili in conformità agli obiettivi sopra riportati e ai seguenti criteri:

- prevenire gli effetti negativi sulla stabilità dei versanti derivanti da attività antropiche e dalla gestione agricola;
- 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;
- favorire il recupero dell'edilizia sparsa abbandonata al fine di presidiare il territorio agricolo e in particolare gli edifici classificati come bene culturale.

INDIRIZZI

Art. 5.6.7 – AMBITI CARATTERIZZANTI IL TERRITORIO RURALE

1. La zonizzazione del territorio rurale viene effettuata sulla base delle seguenti categorie:
 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP), di cui all'art. A-18 LR 20/00; ARP
 - 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. 2.1.3 PSC);
 - zone di tutela naturalistica (art. 2.1.7 PSC);
 - siti e Rete Natura 2000, Parchi e riserve naturali (artt. 2.1.4 e 2.1.5 PSC);
 - zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale e di pianura (art.2.1.6 PSC);
 - zone umide (art. 2.1.8 PSC);
 - alvei attivi, invasi di bacini idrici (artt. 3.1.2 e 3.1.3 PSC);
 - fasce di tutela e pertinenza fluviale (artt. 3.1.2 e 3.1.3 PSC);
 - rete Ecologica (art. 2.1.12 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

- | | |
|--|------------------------|
| <p>1. Il PSC individua come beni culturali i seguenti edifici ed elementi di valore storico, culturale, testimoniale in ambito rurale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gli edifici rurali tipologicamente distintivi le diverse forme di organizzazione storica del paesaggio (case coloniche, ville padronali, fienili, etc.); • le chiese, gli oratori, i conventi, le edicole e gli altri edifici storici per il culto; • 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); • 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. | CLASSIFICAZIONE |
| <p>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.</p> | DETERMINAZIONI DEL RUE |
| <p>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.</p> | |

Art. 5.6.11 – DIRETTIVE AL RUE SU FUNZIONI RESIDENZIALI E INTEGRATIVE A FAVORE DI SOGGETTI IN POSSESSO DELLA QUALIFICA DI IAP, IA E COLTIVATORE DIRETTO

- | | |
|--|--|
| <p>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 dello IAP (oltre a imprenditore agricolo e coltivatore diretto) e dei loro familiari, assegnando una Su massima ammissibile all'interno dell'azienda agricola.</p> | OBIETTIVI |
| <p>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.</p> | RECUPERO BENI CULTURALI |
| <p>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 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.</p> | AMPLIAMENTI E NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI PER IAP |
| <p>4. Non sono ammessi interventi di declassamento d'edifici a uso abitativo a servizi al fine di utilizzare le capacità edificatorie massime per realizzare nuove superfici abitative.</p> | |
| <p>5. Il RUE definisce le diverse attività integrative alla redditualità agricola, compatibili con le funzioni proprie dell'agricoltura produttiva.</p> | ATTIVITÀ INTEGRATIVE |
| <p>6. Il RUE favorisce la formazione di nuove aziende agricole da parte di IAP di età inferiore a 40 anni, anche in forma cooperativa.</p> | NUOVE AZIENDE |

7. Il PSC preserva l'efficacia degli asservimenti dei fondi utilizzati per delle capacità edificatorie già utilizzate.

Art. 5.6.12 – DIRETTIVE AL RUE SULLE FUNZIONI RESIDENZIALI PER ALTRI SOGGETTI

- | | |
|---|---|
| <p>1. Gli interventi per funzioni residenziali realizzati da soggetti non in possesso dei requisiti di IAP, IA o coltivatore diretto 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.</p> | <p>RECUPERO EDIFICI ESISTENTI</p> |
| <p>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.</p> | <p>NO PARCELLIZZAZIONI CORTI COLONICHE</p> |
| <p>3. Il RUE articola la normativa in rapporto alla tipologia degli edifici e al loro valore storico-testimoniale (Bene culturale o no):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.). Sono ammessi limitati ampliamenti a condizione che sia migliorato il livello di prestazione energetica e la sicurezza sismica degli edifici - 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 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. | <p>ARTICOLAZIONE INTERVENTI AMMESSI EDIFICI RESIDENZIALI</p> <p>EDIFICI PROMISCUI</p> <p>SERVIZI AGRICOLI</p> |
| <p>4. Sono ammessi limitati ampliamenti agli edifici residenziali composti da un'unica Unità Immobiliare non compresi tra quelli di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale nei casi di necessità di adeguamento igienico e funzionale, a condizione che sia migliorato il livello di prestazione energetica degli edifici, senza aumento di Unità Immobiliari.</p> | |
| <p>5. 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.).</p> | <p>LIMITAZIONI A RESIDENZA E NUM. ALLOGGI</p> |

Art. 5.6.13 – DIRETTIVE AL RUE PER SERVIZI AGRICOLI AZIENDALI

- | | |
|--|-------------------------------|
| <p>1. Il RUE disciplina le possibilità di intervento in modo da favorire al massimo la flessibilità della conduzione agricola dei terreni.</p> | <p>OBIETTIVI</p> |
| <p>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.</p> | <p>LIMITI DI EDIFICAZIONI</p> |
| <p>3. Il RUE disciplina le possibilità d'intervento e le relative condizioni per la realizzazione di</p> | <p>BIOMASSE E</p> |

- 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. FOTVOLTAICO
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.
6. Il POC può inoltre prevedere e disciplinare:
- 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; IMPIANTI CONNESSI CON AGRICOLTURA E ZOOTECNIA
- 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.
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. DEFINIZIONE
2. Le dotazioni territoriali possono essere realizzate e gestite sia dalla AC sia da soggetti privati, in questo caso tramite apposite convenzioni. REALIZZAZIONE E GESTIONE
3. Le infrastrutture che generano vincoli sugli immobili (fasce di rispetto, di attenzione, etc.) sono disciplinate al titolo 4 delle presenti norme. FASCE DI RISPETTO

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 del 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 nella tav. 1 del Comune un nuovo ambito destinato a servizi con possibile destinazione ferroviaria (IF_N) in località Toscanella in 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. 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 preservare nel suo sedime e libero da edificazioni di qualunque tipo, per eventuali futuri utilizzi demandati al POC. 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 EMITTENZA TELEVISIVA

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.

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:
- TELEFONIA MOBILE
- 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.
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, 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 (D_N)</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 12; - alla razionalizzazione e 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 elettrodotti, 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> |
| <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:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) per la protezione civile e le emergenze; b) per la manutenzione tecnica del territorio; c) per discariche, raccolta differenziata e selezione dei rifiuti; d) per depuratori di tipo comunale; e) per i cimiteri; f) per l'uso temporaneo (circhi, lunapark, concerti, etc.); | <p>DOTAZIONI
SPECIALI (DS)</p> |

- g) per canili e gattili;
 - h) bacini di accumulo idrico e bacini e laghetti per uso irriguo;
 - i) 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 sovramunicipale e comunale e disciplinare le modalità di intervento per le diverse tipologie.

Art. 6.3.2 – SVILUPPO DELLE DOTAZIONI

- | | |
|--|--|
| <p>1. 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, in coerenza con le disposizioni degli artt. 10.5 e sgg. del PTCP in rapporto ai Sistemi Territoriali del PSC.</p> | <p>OBIETTIVI PSC</p> |
| <p>2. 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.</p> | <p>PROGRAMMA DI SVILUPPO DOTAZIONI POC</p> |
| <p>3. 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. | <p>RISPETTO DOTAZIONI MINIME INDEROGABILI DI LEGGE</p> |
| <p>4. Per 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.</p> | <p>INSEDIAMENTI MISTI</p> |
| <p>5. 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, definendone la specifica destinazione. Tale quantità potrà essere articolata in relazione ai tipi d'ambito, ai tipi d'intervento e alle destinazioni d'uso. Il RUE stabilisce comunque le dotazioni minime relative agli interventi diretti e a quelli che si realizzano mediante PUA.</p> | <p>REALIZZAZIONE E CESSIONE A COMUNI DI AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI</p> |
| <p>6. In applicazione dell'art. A-26 comma 7 lett. a) e c) della LR 20/2000, il RUE stabilisce i casi e le condizioni in cui l'onere di cui al presente articolo può essere monetizzato, nei limiti degli interventi edilizi disciplinati dal RUE stesso.</p> | <p>MONETIZZAZIONE DOTAZIONI</p> |
| <p>7. Il POC stabilisce per gli interventi in esso previsti, gli eventuali casi di possibile monetizzazione parziale o totale: in questi casi il POC deve individuare le opere da realizzare con i proventi di tali monetizzazioni o prevedere la loro destinazione alla manutenzione e miglioramento delle dotazioni preesistenti.</p> | |
| <p>8. Le aree cedute al Comune per le attrezzature e spazi collettivi sono edificabili per servizi pubblici.</p> | |
| <p>9. La realizzazione, manutenzione e gestione delle dotazioni (D, DS, DEA, D_N, DS_N) può essere attuata con le modalità della perequazione urbanistica (cfr. art. 5.5.5).</p> | <p>PEREQUAZIONE URBANISTICA</p> |

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 Edificatoria d'Ambito ($Ut_{(s)} \times St$)	CEA
Capacità Edificatoria Comunale ($Ut_{(c)} \times St$)	CEC
Capacità Edificatoria 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
Imprenditore Agricolo	IA
Coltivatore Diretto	CD
ZONE TERRITORIALI	
Territorio Urbanizzato	TU
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

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	1:25.000
		TAV. 2 a-b-c	CARTA GEOMORFOLOGICA	1:25.000
		TAV. 3 b-c	CARTA DELL'ACCLIVITÀ	1:25.000
		TAV. 4 a-b-c	EFFETTI SISMICI DI SITO	1:25.000
		TAV. 5 a-b-c	TUTELA RETICOLO IDROGRAFICO	1:25.000
		TAV. 6 b-c	DISSESTO	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	
		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 3

ELENCO ELABORATI DEL PSC COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME

1. **ELABORATO A) RELAZIONE**
2. **TAVOLE DI PIANO:**
 - Tav. 1 fogli 1-3 - “PROGETTO DI ASSETTO DEL TERRITORIO” scala 1:10.000
 - Tav. 2 fogli 1-3- “TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE IDENTITA’ CULTURALI E DEI PAESAGGI” scala 1:10.000
 - Tav. 3 fogli 1-3- “TUTELA DELLA VULNERABILITÀ E SICUREZZA DEL TERRITORIO” scala 1:10.000
 - Tav. 4 fogli 1-3- “INFRASTRUTTURE, ATTREZZATURE TECNOLOGICHE, LIMITI E RISPETTI” scala 1:10.000
 - Tav. 5 – “SCHEMA INFRASTRUTTURALE DELLA MOBILITÀ E SISTEMI TERRITORIALI” scala 1:50.000
 - Tav. 6 – “RETE ECOLOGICA” scala 1:50.000
 - Tav. 7 - “CARTA DELLE POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICHE” scala 1:10.000
3. **ELABORATO B) NORME TECNICHE ATTUATIVE**
4. **VALSAT** costituita da:
 - ELABORATO C1) Rapporto Ambientale
 - ELABORATO C1bis) Integrazione alla ValSAT
 - 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
 - ELABORATO E3) SCHEDE D’AMBITO DI SINTESI DELLA MICROZONAZIONE SISMICA DI II LIVELLO
 - TAVOLE:
 - Tav. 1 fogli 1-3 – “CARTA DELLE INDAGINI CON BANCA DATI INFORMATIZZATA” 1:10.000
 - Tav. 2 – “CARTA DI ANALISI – POTENZIALE LIQUEFAZIONE NELLE AREE DI PIANURA” scala 1:35.000
 - Tav. 3 – “CARTA DI ANALISI – POTENZIALI CEDIMENTI POST-SISMICI NELLE AREE DI PIANURA” scala 1:35.000
 - Tav. 4 – “CARTA DI ANALISI – MODELLI GEOLOGICI NELLE AREE DI PIANURA” scala 1:35.000
 - Tav. 5 fogli 1-3- “CARTA COMUNALE DELLE AREE SUSCETTIBILI DI EFFETTI LOCALI (ANALISI DI I LIVELLO)” scala 1:10.000
 - Tav. 6 fogli 1-3- “CARTA DELLE VELOCITÀ” scala 1:10.000
 - Tav. 7 fogli 1-3- “CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA – FATTORI DI AMPLIFICAZIONE PGA (ANALISI DI II LIVELLO)” scala 1:10.000
 - Tav. 8 fogli 1-3 – “CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA – FATTORI DI AMPLIFICAZIONE SI (0.1-0.5 SECONDI) (ANALISI DI II LIVELLO)” scala 1:10.000
 - Tav. 9 fogli 1-3- CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA – FATTORI DI AMPLIFICAZIONE SI (0.5-1.0 SECONDI) (ANALISI DI II LIVELLO) scala 1:10.000
 - Tav. 10 fogli 1-3- CARTA DI SINTESI scala 1:10.000
7. **QUADRO CONOSCITIVO (QC)** i cui successivi aggiornamenti ed integrazioni sono 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 (aggiornato al 2009)
 - ELABORATO D – Volume II – SISTEMA AMBIENTALE – CARTOGRAFIA
 - Tav. 1 fogli a-b-c - “CARTA LITOTECNICA” (sostitutiva di QC-DP) scala 1:25.000
 - ELABORATO E Volume II – SISTEMA AMBIENTALE – CARTOGRAFIA
 - Tav. 2 fogli a-b-c “CARTA GEOMORFOLOGICA” (sostitutiva di QC-DP) scala 1:25.000
 - ELABORATO F - Volume II – SISTEMA AMBIENTALE – CARTOGRAFIA

- Tav. 4 fogli a-b-c “CARTA COMUNALE DEGLI EFFETTI SISMICI LOCALI” (sostitutiva di QC-DP) scala 1:25.000
 - ELABORATO G - Volume II – SISTEMA AMBIENTALE – CARTOGRAFIA
 - Tav. 6 fogli b-c “DISSESTO” (sostitutiva di QC-DP) scala 1:25.000
 - ELABORATO H - Volume II – SISTEMA AMBIENTALE – CARTOGRAFIA
 - Tav. 9 fogli a-b-c “ZONIZZAZIONE SISMICA DI PRIMO LIVELLO” (nuova tavola) scala 1:25.000
8. **RELAZIONE VARIANTI AL PTCP**