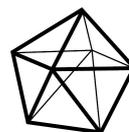




PUG

PIANO
URBANISTICO
GENERALE



NUOVO
CIRCONDARIO
IMOLESE

disciplina

DISCIPLINA DI PIANO

assunzione/...

adozione/...

approvazione/...

in vigore dal/...

D1

Città Metropolitana di Bologna

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

PIANO URBANISTICO GENERALE DEL NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE

Sindaci

Marco Panieri, Presidente Nuovo Circondario Imolese, Sindaco del Comune di Imola

Beatrice Poli, Vicepresidente del Nuovo Circondario Imolese, Sindaco del Comune di Casalfiumanese

Matteo Montanari, Vicepresidente del Nuovo Circondario Imolese, Sindaco del Comune di Medicina

Mauro Ghini, Sindaco del Comune di Borgo Tossignano

Alberto Baldazzi, Sindaco del Comune di Castel del Rio

Claudio Franceschi, Sindaco del Comune di Castel Guelfo

Fausto Tinti, Sindaco del Comune di Castel San Pietro Terme

Luca Albertazzi, Sindaco del Comune di Dozza

Gabriele Meluzzi, Sindaco del Comune di Fontanelice

Nicola Tassinari, Sindaco del Comune di Mordano

Assessore delegato all'Urbanistica per il Nuovo Circondario Imolese

Michele Zanelli, Comune di Imola

Ufficio di Piano – Collegio dei dirigenti

Alessandro Bettio, Nuovo Circondario Imolese - Comune di Imola, Responsabile del Procedimento del PUG

Angelo Premi, Comune di Castel San Pietro Terme

Sisto Astarita, Comune di Medicina

Ufficio di Piano – Garante per la comunicazione e la partecipazione

Simonetta D'Amore, Nuovo Circondario Imolese

Coordinamento scientifico e metodologico del Piano

Mauro Baioni (determinazione di incarico n. 210/2021)

Ufficio di Piano – Coordinamento gruppo di lavoro

Laura Ricci, Nuovo Circondario Imolese - Comune di Imola

Ufficio di Piano – Gruppo di lavoro intercomunale

Rachele Bria, Comune di Medicina

Emanuela Brintazzoli, Comune di Dozza

Maurizio Bruzzi, Comune di Castel del Rio

Alfonso Calderoni, Comune di Mordano

Mirko Martignani, Comune di Fontanelice

Manuela Mega, Comune di Castel San Pietro Terme

Daniela Mongardi, Nuovo Circondario Imolese

Martina Naldi, Nuovo Circondario Imolese

Sara Pasquali, Nuovo Circondario Imolese

Raffaele Picaro, Comune di Borgo Tossignano

Laura Pollacci, Comune di Casalfiumanese

Roberta Querzè, Comune di Imola

Morena Rabiti, Comune di Castel Guelfo

Valeria Tarroni, Comune di Imola

Lucietta Villa, Comune di Imola

Tecnici comunali collaboratori

Susi Angelini, Comune di Imola

Fulvio Bartoli, Comune di Imola

Benedetta Caleffi, Comune di Mordano

Annalisa Caprara, Comune di Imola

Roberto Cenni, Comune di Imola

Tiziano Consolini, Comune di Medicina

Federica Degli Esposti, Comune di Imola

Giorgio Di Fiore, Comune di Imola

Barbara Emiliani, Comune di Castel San Pietro Terme

Silvano Fabrizio, Comune di Medicina

Federica Ferri, Comune di Imola

Rita Lugaresi, Comune di Castel San Pietro Terme

Laura Mazzini, Comune di Imola

Stefania Mongardi, Comune di Castel San Pietro Terme

Simone Pisano, Comune di Imola

Silvia Suzzi, Comune di Medicina

Jessica Torri, Comune di Medicina

Contributi specialistici del Piano

Accessibilità, qualità dell'aria, rumore, cambiamenti climatici e cartografia

AIRIS srl (determinazione di incarico n. 256/2021)

Suolo, sottosuolo, acqua, rischio idraulico, sismica, servizi ecosistemici e paesaggio

Valeriano Franchi (determinazione di incarico n. 255/2021)

Supporto al Garante del Piano e al Percorso Partecipativo del PUG

Elena Farnè (determinazione di incarico n. 234/2021)

Archeologia

Lorenza Ghini (determinazione di incarico n. 233/2021)

Laura Mazzini, Comune di Imola

Mobilità

Area Blu spa (Società in house del Comune di Imola)

Polinomia srl (determinazione di incarico n. 75/2022)

Supporto grafico alla strategia

INOUT architettura (determinazione di incarico n. 321/2022)

Supporto legale

Tommaso Bonetti (determinazione di incarico n. 280/2023)

Sito web e comunicati stampa del Piano

Vinicio Dall'Ara, Laura Suzzi, Maria Bianconi - Ufficio Comunicazione Comune di Imola

Daniele Bonello, Sistemi Informativi Associati del Nuovo Circondario Imolese

indice

PARTE I – DISPOSIZIONI GENERALI	6
CAPO I – Contenuti	6
Art. 1 – Contenuti, elaborati e valenza	6
Art. 2 – Definizioni e parametri	6
Art. 3 – Attuazione del PUG	7
Art. 4 – Salvaguardia e norme transitorie.....	8
Art. 5 – Ambiti a disciplina speciale.....	8
Art. 6 – Poli funzionali metropolitani.....	9
Art. 7 – Rapporto con regolamenti e piani di settore.....	9
CAPO II – Usi e parametri	9
Art. 8 – Usi urbanistici.....	9
Art. 9 – Superfici accessorie in funzione degli usi.....	12
Art. 10 – Parcheggi pertinenziali in funzione degli usi.....	12
PARTE II – DOTAZIONI TERRITORIALI	14
Art. 11 – Concorso alla realizzazione di dotazioni territoriali.....	14
Art. 12 – Attrezzature e spazi collettivi.....	14
Art. 13 – Infrastrutture per la mobilità (MOB, MOB_N).....	15
Art. 14 – Distributori di carburante (MOB_D)	15
Art. 15 – Impianti tecnologici	15
Art. 16 – Dotazioni ecologiche e ambientali (DEA).....	16
Art. 17 – Edilizia Residenziale Sociale	16
PARTE III – DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO	17
CAPO I – Articolazione	17
Art. 18 – Articolazione del territorio urbanizzato.....	17
CAPO II – Centri storici ed edifici di interesse storico testimoniale	17
Art. 19 – Ambito di applicazione	17
Art. 20 – Regole generali per gli interventi.....	17
Art. 21 – Classificazione degli elementi	18
Art. 22 – Usi urbanistici ammessi	18
Art. 23 – Interventi ammessi sugli edifici	19
Art. 24 – Prescrizioni generali per gli spazi scoperti	21
Art. 25 – Interventi sugli spazi scoperti	21
Art. 26 – Concorso alle dotazioni urbanistiche.....	22
CAPO III – Tessuti urbani	23
Art. 27 – Classificazione dei tessuti urbani	23
Art. 28 – Tessuto consolidato da qualificare (TU1)	24
Art. 29 – Tessuto con possibilità di densificazione (TU2)	25

Art. 30 – Tessuto pianificato da mantenere (TU3)	26
Art. 31 – Insediamenti pianificati isolati (TU4)	27
Art. 32 – Residenze con verde prevalente (TU5)	27
Art. 33 – Giardini di interesse storico e naturalistico	28
Art. 34 – Concorso alle dotazioni urbanistiche.....	29
CAPO IV – Tessuti produttivi	30
Art. 35 – Classificazione dei tessuti produttivi	30
Art. 36 – Regole generali per gli interventi.....	30
Art. 37 – Insediamenti produttivi specializzati (TP1).....	31
Art. 38 – Tessuti produttivi ordinari (TP2)	31
Art. 39 – Tessuti produttivi misti (TP3).....	32
Art. 40 – Insediamenti terziari specializzati (TP4).....	33
Art. 41 – Aree Commerciali (TP5)	33
Art. 42 – Concorso alle dotazioni urbanistiche.....	34
CAPO V – Aree di opportunità	35
Art. 43 – Aree di riorganizzazione dei tessuti (AR)	35
Art. 44 – Aree di potenziamento delle dotazioni (A).....	35
PARTE IV – EDIFICATO SPARSO E DISCONTINUO	36
Art. 45 – Classificazione dell’edificato sparso e discontinuo.....	36
Art. 46 – Nuclei abitati e frange urbane (ES1)	36
Art. 47 – Insediamenti produttivi (ES2)	37
Art. 48 – Insediamenti per la trasformazione dei prodotti agricoli (ES3).....	38
Art. 49 – Servizi (ES4).....	39
Art. 50 – Concorso alle dotazioni urbanistiche degli interventi nell’edificato sparso.....	39
PARTE V – ECOSISTEMI AGRICOLI E NATURALI	40
CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI	40
Art. 51 – Ambito di applicazione e disposizioni generali.....	40
Art. 52 – Concorso alle dotazioni urbanistiche degli interventi in territorio rurale	40
Art. 53 – Altezze degli edifici	40
Art. 54 – Residenza per l’Imprenditore Agricolo Professionale (IAP).....	41
Art. 55 – Edifici residenziali in aree di dissesto.....	41
CAPO II – ATTIVITÀ VARIE IN TERRITORIO RURALE	41
Art. 56 – Dotazioni nel territorio rurale.....	41
Art. 57 – Attività ricreative e sportive in territorio rurale	41
Art. 58 – Campeggi e agricampeggi	42
Art. 59 – Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili	43
Art. 60 – Bacini di accumulo e serbatoi per irrigazione.....	43
Art. 61 – Aree e strade private in territorio rurale	44
Art. 62 – Interventi nelle corti rurali.....	44
Art. 63 – Criteri generali d’intervento sugli edifici esistenti	45

CAPO III – EDIFICI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE IN TERRITORIO RURALE..	46
Art. 64 – Ambito di applicazione	46
Art. 65 – Interventi e usi ammessi per gli edifici di interesse storico testimoniale.....	46
Art. 66 – Edifici in condizioni di precarietà statica	46
Art. 67 – Disposizioni generali per gli edifici e le relative aree cortilive.....	47
Art. 68 – Prescrizioni e criteri per gli interventi sugli edifici di interesse storico testimoniale	48
PARTE VI – NUOVE URBANIZZAZIONI E INTERVENTI DI RIUSO E RIGENERAZIONE	50
Art. 69 – Modalità di presentazione e valutazione delle proposte assoggettate ad accordo operativo o ad altri procedimenti speciali	50
Art. 70 – Griglia degli elementi strutturali.....	51
PARTE VII – SICUREZZA DEL TERRITORIO	53
CAPO I – RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO	53
Art. 71 – Definizione e finalità	53
Art. 72 – Elaborati di riferimento.....	53
Art. 73 – Riduzione del rischio sismico: disposizioni generali ai fini pianificatori	54
Art. 74 – Riduzione del rischio sismico: disposizioni generali ai fini progettuali.....	55
Art. 75 – Disposizioni relative all’analisi della Condizione Limite per l’Emergenza (CLE).....	56
CAPO II – RIDUZIONE DELLA VULNERABILITÀ IDRAULICA DELL’EDIFICATO.....	56
Art. 76 – Disposizioni generali per le aree soggette a rischio idraulico.....	56
Art. 77 – Prescrizioni per le aree P ₃ a pericolosità idraulica elevata	57
Art. 78 – Prescrizioni per le aree P ₂₋₃ a pericolosità idraulica alta	59
Art. 79 – Prescrizioni per le aree P ₂ , P ₂₋₂ , P ₀₋₂ a pericolosità idraulica media.....	60
Art. 80 – Prescrizioni per le aree P ₁₋₃ e P ₁₋₂ , a pericolosità idraulica moderata	61
CAPO III – RIDUZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO.....	61
Art. 81 – Disposizioni generali per le aree soggette a rischio di frana	61
APPENDICE – Elenco elaborati della proposta di PUG	62

PARTE I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – Contenuti

Art. 1 – Contenuti, elaborati e valenza

1. Il PUG definisce per il territorio del NCI gli obiettivi, le strategie e le regole di intervento per dare attuazione ai principi indicati dalla LR 24/2017.
2. Il PUG è composto dagli elaborati elencati in Appendice alla presente disciplina
3. La Tavola dei vincoli (V2, V3, V4, V5, V6), le Schede dei vincoli (V1) e la Tavola delle dotazioni territoriali (QC.SA 3.5) hanno valenza ricognitiva. Il loro aggiornamento in continuo è effettuato dall'Ufficio di Piano anche a seguito dell'approvazione di leggi, piani di settori o atti di altre amministrazioni con specifica competenza. Il Consiglio Comunale con propria delibera prende atto delle versioni aggiornate degli elaborati, senza che ciò costituisca variante al PUG.
4. Le indicazioni della Carta della Disciplina hanno valenza conformativa limitatamente agli interventi ordinari disciplinati nella parte II, III, IV e V. In caso d'incongruenze o di non perfetta corrispondenza tra le tavole, prevalgono le indicazioni cartografiche alla scala di maggior dettaglio. In caso di discordanza con le norme, prevalgono queste ultime.
5. Ai sensi dell'art. 28 della LR 24/2017:
 - a) le indicazioni della Strategia e i contenuti della parte VI della presente disciplina hanno valenza di indirizzo e i soggetti attuatori sono tenuti a conformarsi per quanto attiene il perseguimento delle finalità generali e degli obiettivi prestazionali, mantenendo autonomia nella definizione delle modalità attuative;
 - b) i contenuti della parte II, III, IV e V della presente disciplina hanno valenza di prescrizione per gli interventi edilizi e debbono trovare piena e immediata osservanza e attuazione da parte di tutti i soggetti attuatori.
6. Le indicazioni della Strategia contenute nei relativi elaborati hanno valenza ideogrammatica. Gli strumenti attuativi precisano tali indicazioni, con riferimento allo stato dei luoghi e alle finalità dell'intervento.

Art. 2 – Definizioni e parametri

1. Salvo quanto specificato nel presente articolo, il PUG assume:
 - a) Le definizioni dei parametri contenute nell'Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, approvato con D.G.R. n. 922 del 28/06/2017;
 - b) Le definizioni degli interventi edilizi contenute all'Allegato all'art. 9 della LR 15/2013 e s.m.i.;
 - c) Le definizioni degli interventi urbanistici contenute all'art. 7 della LR 24/2017 e s.m.i..
2. Nel presente testo si utilizzano i seguenti acronimi:

Parametri urbanistici

- St = Superficie territoriale
- Sf = Superficie fondiaria

Termini e Parametri Edilizi

- UI = Unità Immobiliare
- Su = Superficie utile
- Sa = Superficie accessoria
- Q= indice di copertura
- Sp = Superficie permeabile
- SV = Superficie di vendita

Tipi di intervento

- MO = Manutenzione Ordinaria
- MS = Manutenzione Straordinaria
- RRC = Restauro e Risanamento conservativo
- RE = Ristrutturazione edilizia
- D = Demolizione
- RS = Restauro scientifico
- NC = Nuova costruzione

Varie

- TU= Territorio Urbanizzato
- IAP = Imprenditore Agricolo Professionale
- DEA= Dotazione ecologica e ambientale

Piani e Strumenti Urbanistici (a titolo esemplificativo e non esaustivo)

- PUG = Piano Urbanistico Generale
- PTM= Piano Territoriale Metropolitano
- PGRA= Piano Gestione Rischio Alluvioni
- PRA = Programma di Riconversione e Ammodernamento dell'Azienda Agricola
- PdC= Permesso di costruire

Art. 3 – Attuazione del PUG

1. La presente Disciplina attua gli orientamenti della Strategia (Elaborato S1) per quanto di competenza e si applica agli interventi ordinari; contiene altresì le indicazioni per la presentazione degli accordi operativi (Parte VI).
2. Le prestazioni richieste dal PUG per assicurare la qualità e la sostenibilità degli interventi fanno riferimento al Regolamento edilizio ai suoi allegati per ciò che riguarda la definizione dei requisiti tecnici e il loro aggiornamento nel tempo in relazione agli avanzamenti tecnologici, l'emanazione

di direttive e la redazione di linee guida afferenti ai temi della qualità e della sostenibilità ecologico-ambientale degli interventi.

Art. 4 – Salvaguardia e norme transitorie

1. Dalla data di adozione del presente PUG ai sensi dell'art. 45 comma 5 della L.R. 24/2017 e s.m.i., si applicano le misure di salvaguardia, ai sensi dell'art. 27 della L.R. 24/2017.
2. Per tutti i titoli presentati, le segnalazioni e dichiarazioni depositate e le comunicazioni di inizio lavori presentate anteriormente alla data di adozione del PUG si applica la normativa di PSC/RUE previgente, purché siano complete e prive di carenze progettuali, grafiche e documentali e purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati nel titolo abilitativo stesso a norma di legge.
3. La presente disciplina non si applica altresì:
 - a) alle varianti in corso d'opera ai sensi dell'art. 22 della L.R. 15/2013 e s. m. i. purché realizzate nel periodo di validità del titolo abilitativo rilasciato in data antecedente a quella di adozione della presente Disciplina;
 - b) alle SCIA presentate ai sensi dell'art. 13 della L.R. 15/2013 e s. m. i., relative ad interventi ricadenti in piani urbanistici attuativi approvati e convenzionati prima della data di adozione del PUG e che ne disciplinino i contenuti planivolumetrici, formali, tipologici e costruttivi.
4. Nel periodo di salvaguardia è ammessa l'adozione e/o il completamento del procedimento dei seguenti atti, qualora non siano in contrasto con le previsioni del PUG o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione:
 - a) Le Varianti Specifiche alla pianificazione urbanistica vigente;
 - b) I Piani Urbanistici Attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'art. 31 della L.R. 20/2000 e s. m. i. già previsti nei POC;
 - c) I permessi di costruire convenzionati;
 - d) Gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione dei progetti anche in variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

Art. 5 – Ambiti a disciplina speciale

1. Nell'elaborato D2 "Ambiti a disciplina speciale" di ciascun Comune con riferimento ai perimetri e sigle riportati negli elaborati D3 e D4 "Carta della Disciplina", sono riportati:
 - a) le previsioni dei POC comunali e degli altri procedimenti avviati nel periodo transitorio di cui all'art. 4 L.R. 24/2017;
 - b) i piani attuativi e PdC convenzionati in corso di attuazione recepiti dal PUG, ancorché con convenzione scaduta
 - c) le previsioni di ricucitura e riordino del tessuto urbano per piccole aree da attuarsi con intervento diretto convenzionato;
 - d) la disciplina speciale per insediamenti e attrezzature con funzioni di particolare rilevanza comunale o circondariale anche nel territorio rurale.
2. Nelle schede di ciascun ambito sono riportate le condizioni per il completamento degli interventi in caso di convenzioni scadute, la disciplina da applicare dopo la conclusione degli interventi e le

condizioni per la ridefinizione strategica tramite Accordo Operativo delle parti non completate, nel rispetto delle indicazioni della Strategia.

3. Le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono sulla presente Disciplina D1.

Art. 6 – Poli funzionali metropolitani

1. Per i Poli funzionali metropolitani individuati dal PTM e descritti nel Quadro Conoscitivo sono ammessi in via ordinaria gli interventi e gli usi della componente territoriale in cui ricadono su cui prevale la disciplina degli Accordi Territoriali e degli Ambiti a disciplina speciale, dei Piani Urbanistici Attuativi o Permessi di costruire convenzionati vigenti.
2. Nei poli funzionali metropolitani gli interventi ordinari devono inoltre rispettare le disposizioni contenute negli articoli 43, 44 e 45 delle Norme del PTM, come specificate dai relativi accordi territoriali.
3. Gli interventi di trasformazione sostanziale sono subordinati ad Accordo Territoriale nel rispetto della *Strategia*.

Art. 7 – Rapporto con regolamenti e piani di settore

1. Per quanto non normato dalla presente Disciplina si fa riferimento al Regolamento di Igiene e al Regolamento Edilizio e relativi allegati, redatto ai sensi del D.P.R. 380/2001, della L.R. 15/2013 e della D.G.R. 922/2017 e s. m. i. e agli altri Regolamenti comunali.
2. Nell'ambito delle aree interessate dal Piano delle Attività Estrattive (PAE), le relative previsioni e norme, fino alla sua scadenza, prevalgono sulla disciplina del PUG in presenza di autorizzazione estrattiva. Fino al rilascio della predetta autorizzazione si applicano le disposizioni del Piano se non in contrasto con le previsioni del PAE.

CAPO II – Usi e parametri

Art. 8 – Usi urbanistici

1. Ai sensi dell'art. 28 della LR 15/2013 e s.m.i., gli usi urbanistici sono raggruppati nelle categorie:
 - A - Residenziale
 - B - Direzionale
 - C - Commerciale
 - D - Produttiva
 - E - Rurale
 - F - Turistico-ricettiva
 - G - Attrezzature e spazi collettivi
 - H - Attrezzature speciali pubbliche o di enti pubblici
2. Nell'ambito di tali categorie, gli usi previsti o consentiti nelle diverse parti del territorio sono:

USI URBANISTICI

a1 residenza ordinaria

a2 residenze collettive specialistiche

b1 esercizi pubblici e attività di ristorazione

b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati

b3 artigianato di servizio alla persona (*parrucchiere, gelateria, piadineria, etc...*)

b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto (*gommista, idraulico, etc...*)

b5 attività culturali, politiche, religiose, di istruzione

b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo, sale da ballo

b7 attività sanitarie e salutistiche

b8 servizi parascolastici per l'infanzia

b9 attività socioassistenziali

b10 attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

b11 attività fieristiche senza vendita

b12 cliniche veterinarie

b13 video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (art. 4 LR 2/2015)

c1 commercio di vicinato ($SV \leq 250$ mq)

c2 medie e grandi strutture di vendita non alimentari

c3 medie e grandi strutture di vendita alimentari

c4 commercio di carburanti ed energia per autotrazione

d1 attività manifatturiere artigianali e industriali comprensive di foresteria fino al 5% della Su e per un massimo di 120 mq e del commercio dei beni di produzione propria con $SV_{max} \leq 250$ mq

d2 commercio all'ingrosso

d3 magazzini, rimesse, attività di noleggio, riparazione e deposito automezzi, attività espositive senza vendita

d4 Attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari o zootecnici comprensive di foresteria fino al 5% della Su e per un massimo di 120 mq e del commercio dei beni di produzione propria con $SV_{max} \leq 250$ mq

d5 produzione e commercializzazione dell'energia

d6 Depositi a cielo aperto

d7 Lavorazione di inerti

d8 Demolizione di veicoli e di macchine in genere anche con recupero e/o vendita di componenti

d9 logistica conto terzi

e1 residenza dello IAP, IA, CD e dei loro familiari e/o coadiuvanti

e2 foresteria a servizio di sogg. occupati in attività agricole intensive dell'azienda, con riferimento ai sogg. dipendenti di az. agricola a tempo occasionale, determinato e indeterminato e coadiuvanti

e3 agriturismo e fattorie didattiche

e4 servizi agricoli quali magazzini di prodotti agricoli, ricovero di strumenti e macchine agricole, attività contoterziste, manutenzione e rimessaggio di macchine agricole, serre fisse per attività orticole e florovivaistiche

e5 lavorazione, conservazione, trasformazione, promozione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici con prevalenza di prodotti aziendali

e6 cantine vinicole, comprese le relative attività di lavorazione, prima trasformazione,

<p>promozione e commercializzazione</p> <p>e7 attività laboratoriali e didattiche funzionali all'agricoltura;</p> <p>e8 pet-therapy</p> <p>e9 allevamento, ospitalità, custodia e addestramento di animali d'affezione e similari</p> <p>e10 allevamento non intensivo</p> <p>e11 allevamento intensivo</p> <p>e12 attività di apicoltura</p> <p>e13 servizi connessi con la castanicoltura</p> <p>e14 consorzi agrari</p> <p>e15 impianti di produzione di energia da biomassa.</p>
<p>f1 alberghi e attività convegnistiche</p> <p>f2 strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, etc.)</p> <p>f3 campeggi, villaggi turistici</p> <p>f4 attività termali</p>
<p>g1 istruzione</p> <p>g2 sanità, servizi sociali e assistenziali</p> <p>g3 pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile</p> <p>g4 attività culturali, associative e politiche</p> <p>g5 luoghi di culto</p> <p>g6 parchi pubblici e verde attrezzato</p> <p>g7 impianti sportivi pubblici</p> <p>g8 parcheggi pubblici</p>
<p>h1 attrezzature manutentive e tecniche</p> <p>h2 impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti</p> <p>h3 depuratori</p> <p>h4 cimiteri</p> <p>h5 canili e gattili</p>

3. L'elenco degli usi urbanistici deve essere considerato esaustivo. Eventuali usi non espressamente indicati devono essere collocati per assimilazione.
4. In ciascun uso si intendono ricomprese le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui alla D.G.R. n. 110 del 28/01/2021 e i parcheggi pertinenziali ad esso relativi.
5. Ogni cambiamento da un uso ad un altro di quelli elencati al comma 2 costituisce intervento di cambio d'uso (CD). Costituisce aumento di carico urbanistico l'aumento di superficie utile o, a parità di superficie utile, il cambio d'uso a una classe che determina un fabbisogno maggiore di standard.
6. L'elenco degli usi serve come riferimento:
 - per l'indicazione degli usi previsti o compatibili (eventualmente degli usi consentiti solo in quanto preesistenti) in ogni ambito/zona individuata dagli strumenti urbanistici;
 - per l'indicazione dei requisiti urbanistici necessari per autorizzare un determinato uso (dotazioni pubbliche, parcheggi pertinenziali);
 - per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione.

7. Gli usi presenti nelle varie parti del territorio ma non ammessi dalla presente disciplina devono essere sostituiti con quelli ammessi in ogni caso di intervento che contempli almeno la ristrutturazione edilizia (RE) dell'unità edilizia interessata.
8. In applicazione della DGR 831/2017, l'attivazione dell'uso b13 è vietata a una distanza inferiore a 500 metri, calcolati secondo il percorso pedonale più breve, da: istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile tra cui centri sociali e oratori.

Art. 9 – Superfici accessorie in funzione degli usi

1. Per gli usi a1, a2, b2 negli interventi di NC e di RE con demolizione e ricostruzione, fatte salve diverse specifiche disposizioni della presente disciplina, la realizzazione di superfici accessorie (Sa) deve rispettare i seguenti limiti:
 - edifici fino a 2 piani abitabili fuori terra: **$30\%Su \leq Sa \leq 110\% Su$**
 - edifici con più di 2 piani abitabili fuori terra: **$30\%Su \leq Sa \leq 90\% Su$**La Su di riferimento è quella di progetto. Sono esclusi rispetto ai massimi consentiti i lastrici solari; sono inoltre esclusi i balconi e terrazzi fino a 10 mq di Sa e fino a 2 m di profondità (l'eccedenza si computa). Negli altri interventi, ad esclusione di quelli nei centri storici, deve essere mantenuta una Sa minima del 20% della Su, o inferiore solo se preesistente.
2. Per tutti gli altri usi negli interventi di NC e RE, fatte salve le specifiche disposizioni per il territorio rurale, deve essere rispettata la limitazione: **$Sa \leq 30\% Su$** . Da tale quantità sono esclusi i parcheggi pertinenziali a condizione che non siano suddivisi in singole autorimesse, sino al limite massimo superiore costituito dai minimi richiesti dalla normativa vigente.

Art. 10 – Parcheggi pertinenziali in funzione degli usi

1. In tutti gli interventi di NC, compresi gli ampliamenti che generano nuove unità immobiliari e RE con demolizione e ricostruzione, devono essere realizzati parcheggi pertinenziali nelle quantità e nelle forme prescritte, per i diversi usi insediati, dalla tabella in calce al presente articolo comprendente le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali prescritte ai sensi della L. 122/89.
2. L'aumento di Su deve sempre garantire almeno il reperimento delle dotazioni minime di parcheggi pertinenziali prescritte ai sensi della L. 122/89 per l'intera unità immobiliare.
3. Le disposizioni di cui al comma 1 e 2 non si applicano nei centri storici CS e agli usi residenziali nel territorio rurale.
4. Per i fabbricati a uso abitativo esistenti nel TU sprovvisti o provvisti in misura inferiore alla dotazione minima di spazi di parcheggio di cui all'art. 2 L. 122/89 è sempre ammessa, ai sensi dell'art. 9 della medesima legge, la costruzione di autorimesse o di parcheggi privati nel sottosuolo degli stessi fabbricati o nei locali siti al piano terreno fino al raggiungimento di tale dotazione. Le autorimesse totalmente interrato possono essere realizzate anche al confine di proprietà nel rispetto della sicurezza di stabilità di terre ed edificazioni contermini e degli altri diritti dei terreni confinanti.
5. Qualora nell'ambito del medesimo edificio siano presenti unità immobiliari destinate a usi diversi, la quota di parcheggi dovrà risultare dalla somma delle singole quantità prescritte per ogni uso.
6. Qualora l'applicazione della tabella determini un numero frazionario di posti auto, questo andrà arrotondato in aumento.

7. Il posto auto pertinenziale deve garantire un'area per la sosta di almeno 5 x 2,5 m oltre alla necessaria area di manovra.
8. È ammesso sostituire autorimesse esistenti alla data del 6 aprile 1989 con posti auto all'aperto nel rispetto dei minimi di cui alla L. 122/1989.
9. Per interventi di NC o RE di edifici residenziali con almeno 10 unità o di altri edifici con superfici superiori a 500 mq è obbligatoria l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli elettrici per almeno il 20% dei posti auto totali.

Usi urbanistici	Posti auto
a1 residenza ordinaria	2 per ogni UI di $Su \geq 38$ mq di cui almeno una autorimessa di superficie minima 16 mq; se entrambi i p.a. sono ricavati in autorimessa questa dovrà avere una superficie minima di 28 mq; 1 per ogni UI di $Su < 38$ mq, in autorimessa di superficie minima 16 mq
a2 residenze collettive specialistiche	La maggiore quantità tra 1 p.a. per camera e $1/80$ mq di Su
Categoria B	La maggiore quantità tra $1/80$ mq di Su e $1/400$ mq di Sf
c1 commercio di vicinato	$1 / 80$ mq di Su
c2 medie e grandi strutture di vendita non alimentari (DGR 1253/1999 e s.m.i.)	SV fino a 400 mq = $1/40$ mq di SV SV da 400 a 800 mq = $1/25$ mq di SV SV da 800 a 1500 mq = $1/20$ mq di SV SV oltre 1500mq = $1/16$ mq di SV
c3 medie e grandi strutture di vendita alimentari (DGR 1253/1999 e s.m.i.)	SV fino a 400 mq = $1/30$ mq di SV SV da 400 a 800 mq = $1/18$ mq di SV SV da 800 a 1500 mq = $1/13$ mq di SV SV oltre 1500mq = $1/8$ mq di SV
c4 commercio di carburanti ed energia per autotrazione	$1/80$ mq di Su
Categoria D ad esclusione di d9	La maggiore quantità tra $1/ 150$ mq di Su e $1/400$ mq di Sf
d9) logistica conto terzi	$1/500$ mq di Su oltre ai posti per mezzi pesanti in base all'attività insediata
Categoria E	0
f1 alberghi e attività convegnistiche f2 strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, etc.)	La maggiore quantità tra 1 p.a. per camera e 1 p.a./80 mq di Su
f3 campeggi, villaggi turistici (DGR 417/2018)	80% del numero di piazzole/alloggi
f4 attività termali	La maggiore quantità tra 1 p.a. per camera e 1 p.a./80 mq di Su
Categoria G e H	0

PARTE II – DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 11 – Concorso alla realizzazione di dotazioni territoriali

1. Gli interventi che comportano modifica della destinazione d'uso o incremento di SU concorrono alle dotazioni territoriali attraverso la cessione o monetizzazione di aree nella misura stabilita per ciascuna delle componenti del territorio, fatte salve norme specifiche contenute in PUA o Accordi Operativi che prescrivano quantità diverse.
2. Le aree indicate comprendono:
 - a) i parcheggi di urbanizzazione primaria per quanto riguarda le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, mentre non sono definite quantità minime per le strade e le altre infrastrutture.
 - b) le aree di urbanizzazione secondaria per quanto riguarda le attrezzature e spazi collettivi, da sistemare in via generale a verde pubblico.
3. Per gli usi della Categoria G e H non è richiesta cessione di aree in quanto sono essi stessi dotazioni territoriali.

Art. 12 – Attrezzature e spazi collettivi

1. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo sociale e culturale della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.
2. Possono essere di proprietà di Enti pubblici o di controllo pubblico o di Enti di culto privati riconosciuti dallo Stato. Le attrezzature ivi previste possono essere realizzate e/o gestite da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale, attraverso convenzioni/concessioni purchè sia assicurata possibilità di pubblica fruizione.
3. Le aree su cui insistono attrezzature e spazi collettivi esistenti sono individuate graficamente nella Carta della Disciplina come segue:

V – verde pubblico

S – servizi di welfare

P – parcheggi pubblici

4. Per le aree S e P sono ammessi tutti gli usi delle categorie G e H, fermo restando il rispetto delle quantità minime di standard pubblico del Comune di riferimento.
5. Nelle aree per attrezzature e spazi collettivi sono inoltre ammessi usi integrativi a servizio dell'uso principale.
6. La Tavola QC.SA.3.2 del Quadro Conoscitivo viene aggiornata nel caso di variazioni degli usi prevalenti nelle aree destinate a dotazioni.
7. Sono ammessi gli interventi di: MO, MS, RS, RRC, RE.
8. Gli interventi di NC sulle aree e immobili di proprietà privata o di enti diversi dal Comune sono ammessi tramite intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri:
 - $U_f = 1 \text{ mq/mq}$ o ampliamento del 20% del volume se l'indice è saturato
 - RAPPORTO DI COPERTURA: massimo $Q = 0,50 \text{ mq/mq}$.

- PERMEABILITÀ: minimo 35% Sf.

9. Gli interventi sulle aree e immobili di proprietà comunale sono ammessi tramite progetto di opera pubblica che ne definisce i parametri.

Art. 13 – Infrastrutture per la mobilità (MOB, MOB_N)

1. Nelle aree classificate MOB sono ammessi interventi di adeguamento delle infrastrutture di trasporto e la realizzazione di parcheggi e percorsi ciclopedonali. Tali interventi possono estendersi anche sulle aree comprese nelle fasce di rispetto e ricadenti in altre aree individuate nella Carta della Disciplina.
2. È ammessa l'installazione di chioschi, edicole e altri manufatti di servizio, in base agli eventuali specifici Piani comunali.
3. Nelle aree MOB_N (viabilità di previsione), sugli eventuali edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di demolizione (D), manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS).

Art. 14 – Distributori di carburante (MOB_D)

1. Nella Carta della Disciplina sono indicati con la sigla MOB_D i distributori di carburanti e altri servizi alla mobilità esistenti o di progetto all'interno del TU.
2. Nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente, sono ammessi i seguenti usi:
 - b1 esercizi pubblici e attività di ristorazione
 - b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto, limitatamente a autolavaggi e attività di manutenzione veicoli
 - c1 commercio di vicinato ($SV \leq 250$ mq)
 - c4 commercio di carburanti ed energia per autotrazione
3. Sono ammessi gli interventi di: MO, MS, RRC, RE. Gli interventi di NC sono ammessi tramite intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri:
 - $U_f = 0,2$ mq/mq; dall'indice U_f sono escluse tettoie a coperture delle aree di erogazione del carburante
 - Altezza massima: 5 m all'interno della fascia di rispetto stradale; 8 m all'esterno della fascia di rispetto stradale, escluse le tettoie che non hanno limite specifico di altezza
4. In tali aree edifici e impianti devono rispettare i parametri relativi alle distanze per essi prescritti. È ammessa l'edificazione in aderenza tra aree MOB_D e aree TP1 e TP2. Le attrezzature per l'erogazione di carburanti, compresi i locali di gestione e relative tettoie possono essere realizzate all'interno della fascia di rispetto stradale purché a una distanza dalla strada di almeno 10 m.
5. Negli impianti situati al di fuori del centro abitato ogni intervento eccedente la MS comporta l'obbligo di realizzazione di una cortina alberata posta lungo tutto il confine dell'impianto eccetto che sul lato della strada. Per quanto non normato dalla presente disciplina si applica il PTM.

Art. 15 – Impianti tecnologici

1. Nella Carta della Disciplina sono individuati con la sigla IT gli impianti tecnologici interni al TU quali sottostazioni elettriche, depuratori, cabine di decompressione gas, etc....
2. Nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente, sono ammessi i seguenti usi:

- tutti gli usi H - Attrezzature speciali pubbliche o di enti pubblici
- g6 parchi pubblici e verde attrezzato
- g8 parcheggi pubblici

3. Gli interventi sono ammessi tramite progetto di opera pubblica che ne definisce i parametri.

Art. 16 – Dotazioni ecologiche e ambientali (DEA)

1. Le dotazioni ecologiche e ambientali sono individuate graficamente nella Carta della Disciplina con la sigla DEA. Esse sono costituite dall'insieme di spazi pubblici e privati, opere e interventi che concorrono, con le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e le dotazioni territoriali, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti.
2. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC e Demolizione.
3. Nelle DEA di proprietà pubblica, il Comune può realizzare interventi comunque connessi con le finalità del comma 1, comprese piste ciclopedonali.
4. In generale tutti gli interventi dovranno essere volti al miglioramento della valenza ecologica di tali aree, in risposta alle finalità di interesse pubblico e generale per cui sono state individuate.
5. Il Comune può procedere al convenzionamento di tali aree al fine di concordare con il privato procedure e interventi per le stesse finalità.
6. La disciplina per ciascuna parte del territorio stabilisce l'eventuale concorso dovuto negli interventi edilizi all'incremento delle DEA.

Art. 17 – Edilizia Residenziale Sociale

1. La realizzazione di interventi edificatori per edilizia residenziale sociale è soggetta alla disciplina dei tessuti di appartenenza.

PARTE III – DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO

CAPO I – Articolazione

Art. 18 – Articolazione del territorio urbanizzato

1. Nella Carta della Disciplina è riportato il perimetro del territorio urbanizzato alla data del 01/01/2018, necessario al calcolo della quota complessiva del consumo del suolo ammissibile, ai sensi dell'art. 6 della LR 24/2017 e s.m.i.;
2. Le disposizioni della presente parte si applicano all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, definito ai sensi dell'art. 32 della LR 24/2017 e s.m.i..
3. Nella Carta della Disciplina sono individuate le parti del territorio urbanizzato che presentano caratteristiche omogenee, dal punto di vista funzionale, morfologico, ambientale, paesaggistico e storico culturale, e che per questo richiedono una disciplina uniforme, ai sensi del comma 2 del suddetto art. 32 della LR 24/2017 e s.m.i.:
 - centri storici (CS)
 - tessuti urbani (TU)
 - tessuti produttivi (TP)
 - aree di opportunità (AR, A)
4. Gli interventi edilizi devono rispettare i Criteri di Qualità allegati al Regolamento Edilizio.
5. È sempre consentito il mantenimento degli usi legittimamente in essere.

CAPO II – Centri storici ed edifici di interesse storico testimoniale

Art. 19 – Ambito di applicazione

1. Le norme del presente Capo si applicano:
 - agli immobili ricadenti all'interno dei centri storici e nuclei storici individuati nella Carta della Disciplina Tavola D3 e individuati in dettaglio nella Tavola D4;
 - agli edifici di interesse storico-testimoniale individuati nella Carta della Disciplina Tavola D3 all'interno del TU ma all'esterno dei centri storici, per i quali si applica la disciplina degli edifici di valore storico-testimoniale del presente Capo.
2. Le unità minime di intervento sono individuate nella Carta della Disciplina Tavola D4. Gli interventi di RE devono contenere l'analisi dell'inserimento all'interno dell'unità minima in cui ricadono.
3. Le aree soggette a specifici piani di recupero sono individuate nella Carta della Disciplina Tavola D4 e sono normate da apposita scheda nell'elaborato D2 Ambiti a disciplina Speciale di ciascun Comune.

Art. 20 – Regole generali per gli interventi

1. Gli interventi ammessi sono stabiliti dagli articoli seguenti, con riferimento agli edifici e agli spazi scoperti. Per gli edifici oggetto di vincolo storico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m. ogni intervento è subordinato all'autorizzazione della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio.

2. In conformità alla Strategia, per gli edifici pubblici sono ammissibili modesti incrementi volumetrici per adeguamenti alle normative antisismiche o di sicurezza o di risparmio energetico.
3. Si intendono qui richiamate le disposizioni del Regolamento Edilizio Titolo III CAPO V – *Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico*.

Art. 21 – Classificazione degli elementi

1. Gli **edifici** nei centri e nuclei storici sono distinti nelle seguenti categorie individuate nella Carta della Disciplina Tavola D3:
 - Edifici di rilevante valore storico-architettonico;
 - Edifici di valore storico-testimoniale;
 - Edifici privi di valore storico-testimoniale;
 - Edifici e manufatti incongrui.

La cartografia riporta inoltre l'individuazione dei portici pubblici o di uso pubblico.

2. Nei centri storici sono individuate le seguenti tipologie speciali di **strade**:
 - Strade commerciali primarie, nelle quali si persegue il mantenimento e lo sviluppo delle attività commerciali al fine di creare percorsi attrattivi;
 - Strade commerciali secondarie, nelle quali si persegue il mantenimento e lo sviluppo delle attività commerciali, direzionali e di servizio in generale.
 - Strade residenziali primarie, nelle quali si persegue il rafforzamento della funzione abitativa già prevalente anche al piano terra con il mantenimento dell'integrità dei fronti abitativi.
3. Gli **spazi scoperti** dei centri e nuclei storici sono distinti nelle seguenti categorie individuate nella relativa cartografia:
 - Parchi e giardini pubblici o di uso pubblico, nei quali gli interventi devono valorizzare la fruizione collettiva e potenziare la mitigazione ambientale, compatibilmente con la conservazione dei caratteri storici e naturalistici;
 - Corti e cortili con impianto progettato, nei quali gli interventi di trasformazione devono migliorare la qualità ambientale e la funzionalità, compatibilmente con la conservazione dei caratteri storici e naturalistici;
 - Spazi scoperti non configurati, nei quali gli interventi di trasformazione devono migliorare la qualità ambientale e la funzionalità in coerenza con il contesto storico;
 - Piazze, viabilità e altri spazi scoperti pubblici
 - Parcheggi pubblici

Art. 22 – Usi urbanistici ammessi

1. Negli edifici dei centri e nuclei storici e in quelli di interesse storico testimoniale interni al T.U. ma esterni ai centri storici, salvo le specifiche di cui ai commi successivi, sono ammessi i seguenti usi:
 - A. Residenziali
 - B. Direzionali limitati a:
 - b1 esercizi pubblici e attività di ristorazione
 - b2 studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati
 - b3 artigianato di servizio alla persona

- b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto
- b5 attività culturali, politiche, religiose, di istruzione
- b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo, sale da ballo
- b7 attività sanitarie e salutistiche
- b8 servizi parascolastici per l'infanzia
- b9 attività socio-assistenziali
- b10 attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione

C. Commerciali limitati a:

- c1 commercio di vicinato
- c2 medie e grandi strutture di vendita non alimentari
- c3 medie e grandi strutture di vendita alimentari, solo tramite Accordo Operativo

D. Turistico-ricettivo

G - Attrezzature e spazi collettivi

2. La modifica degli usi è ammessa solo se compatibile con le limitazioni agli interventi stabilite per ciascuna categoria di edifici. È sempre consentito il mantenimento degli usi legittimamente in essere.
3. Per gli edifici classificati come Dotazioni, i cambi d'uso dell'intero edificio sono disciplinati da Accordo Operativo o Accordo di Programma, secondo le indicazioni contenute nella Strategia.
4. Condizioni per i locali al piano terra che affacciano su strade speciali:
 - Strade commerciali primarie: è ammesso il cambio d'uso solo verso destinazioni commerciali, esercizi pubblici e attività di ristorazione e artigianato di servizio alla persona.
 - Strade commerciali secondarie: è ammesso il cambio d'uso solo verso destinazioni diverse dalle residenziali.
 - Strade residenziali primarie: è vietata la realizzazione di autorimesse con accesso diretto alla strada.

Art. 23 – Interventi ammessi sugli edifici

1. **Edifici di rilevante valore storico-architettonico:** sono ammessi interventi di restauro scientifico, salvo diverse indicazioni della Soprintendenza per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
2. Per gli **edifici di valore storico-testimoniale**, sono ammessi interventi riconducibili alla categoria "Restauro e Risanamento Conservativo" con le seguenti specificazioni:
 - a) Mantenimento della sagoma. Sono consentite limitate variazioni esclusivamente al fine di eliminare superfetazioni e/o riportare l'articolazione delle falde di copertura a quella tradizionale originaria;
 - b) Mantenimento del numero di piani, salvo negli edifici con tipologia a capannone;
 - c) Conservazione e/o ripristino dei **prospetti** esterni e interni; su quelli interni sono ammesse modifiche a condizione che non venga alterata l'unitarietà. È consentita la riduzione delle aperture carrabili al piano terra mantenendo l'allineamento con quelle dei piani superiori.
 - d) Conservazione e/o ripristino degli elementi tipologici originari (impianto distributivo caratterizzante, vani principali/paritetici, strutture portanti, andamento della falda e manto di copertura)

- e) Consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili utilizzando materiali tradizionali o equivalenti, dei seguenti elementi se originari: **murature portanti interne ed esterne, volte, tetto** con ripristino del manto di copertura e delle quote;
- f) Divieto di spostamento di solai con elementi stilistici o decorativi; negli altri casi, la modifica non deve produrre interferenze con le aperture o con elementi interni quali cornici, sguinci e simili.
- g) Divieto di modifica di scale interne con elementi stilistici o decorativi.
- h) Divieto di inserimento di soppalchi in locali con caratteristiche architettoniche e/o decorative di pregio.
- i) Conservazione e/o ripristino degli elementi architettonici e decorativi di valore storico o interesse stilistico (soglie, capitelli, cornici, ecc);
- j) Divieto di realizzare terrazze in falda se visibili da piazze o strade pubbliche.
- k) Il ripristino di parti crollate originarie è ammesso previo accertamento della preesistente consistenza.

Gli interventi devono produrre una qualificazione complessiva dell'insieme e assicurare la rimozione di superfetazioni, manufatti precari ed elementi realizzati con materiali impropri.

3. Per gli **edifici privi di valore storico-testimoniale**, sono ammessi interventi riconducibili alla categoria "Ristrutturazione edilizia" con le seguenti specificazioni:
- a) Volume complessivo fuori terra non superiore a quello esistente;
 - b) Mantenimento degli allineamenti sui fronti esterni, dove indicato nella cartografia;
 - c) Altezza non superiore a quella esistente; per gli edifici in cortina, sono possibili sopraelevazioni nel rispetto del volume esistente e dell'altezza massima degli edifici latitanti;
 - d) Mantenimento degli eventuali elementi architettonici e decorativi storici;

Gli interventi che comportano modifiche alla sagoma e ai prospetti devono produrre una qualificazione complessiva dell'insieme e assicurare la rimozione di manufatti precari ed elementi realizzati con materiali impropri.

4. **Edifici e manufatti incongrui**: sono ammessi interventi di demolizione e di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza possibilità di frazionamento/accorpamento di unità immobiliari né incremento di SU. La Strategia può definire le condizioni per trasferire la volumetria in altri ambiti del TU o in aree esterne al TU attraverso accordo operativo.
5. **Piani interrati e seminterrati**: salvo il rispetto delle prescrizioni di cui alla Part VII Capo II - RIDUZIONE DELLA VULNERABILITÀ IDRAULICA DELL'EDIFICATO in tutti gli edifici è ammesso l'ampliamento dei piani interrati e la realizzazione di nuovi piani interrati, solo per ricavare garages, cantine e locali di servizio legati da vincolo pertinenziale agli edifici di riferimento, nel rispetto delle norme per gli spazi scoperti.
6. **Portici**: gli interventi riguardanti i portici e i relativi elementi della facciata sono definiti in maniera unitaria per l'unità edilizia e devono assicurare:
- a) il mantenimento degli elementi caratterizzanti: murature, tipo delle aperture e degli infissi sia dei piani superiori che del piano terra, caratteri dei pilastri o colonne e capitelli, elementi architettonici e decorativi, elementi connessi ad attività commerciali (vetrine, infissi, insegne, tende), volte e solai in legno;

- b) la qualificazione dei caratteri specifici che caratterizzano per l'immagine urbana (pavimentazioni, intonaci, cornici), con la sostituzione degli elementi incongrui;
- c) gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche devono utilizzare materiali e soluzioni progettuali congrue al contesto storico.

Art. 24 – Prescrizioni generali per gli spazi scoperti

1. Gli interventi di recupero degli edifici dovranno riguardare contestualmente anche le aree di pertinenza (giardini, corti, etc.) sulla base di un rilievo delle alberature, di tutti i manufatti e pavimentazioni esistenti.
2. È prescritta la conservazione e/o il ripristino degli arredi, dei manufatti e dei reperti di valore storico-artistico o storico-testimoniale, quali fontane, pozzi, lapidi, sculture, rilievi, edicole, dipinti e simili.
3. È prescritta la conservazione degli elementi di delimitazione perimetrali; il loro ripristino o la loro sostituzione deve essere effettuata con gli stessi materiali o con materiali tradizionali. Gli elementi di delimitazione perimetrale esistenti incongrui vanno eliminati e sostituiti con elementi aventi le caratteristiche dell'edilizia storica locale.
4. I nuovi elementi di delimitazione perimetrale devono fare riferimento all'edilizia storica locale, comprese le coloriture.
5. Le modifiche ai volumi accessori posti nelle corti interne e sul retro degli edifici devono produrre una qualificazione complessiva dell'insieme, con la rimozione di baracche e altri manufatti realizzati con materiali impropri.

Art. 25 – Interventi sugli spazi scoperti

1. **Parchi e giardini pubblici o di uso pubblico:**
 - a) Sono ammessi interventi di sistemazione o ripristino coerenti con l'impianto originario e con la tutela della vegetazione esistente, della sua evoluzione e del verde in generale.
 - b) La sostituzione, se necessario, della vegetazione esistente deve essere orientata verso specie che consentano la conservazione dell'identità del giardino stesso, mediante il mantenimento e/o recupero delle specie originarie.
 - c) Sono ammessi, spazi per attività ludiche e sportive che non comportino ulteriore impermeabilizzazione del suolo, arredi urbani, piste ciclopedonali, chioschi per attività temporanee, monumenti ed altre opere commemorative.
 - d) È ammessa la realizzazione di volumi tecnici preferibilmente interrati, e comunque in posizione tale da non interferire con il disegno del giardino e se compatibile con il mantenimento delle alberature.
2. **Corti e cortili con impianto progettato:**
 - a) Sono ammessi interventi di sistemazione o ripristino coerenti con l'impianto originario e con la tutela della vegetazione esistente, della sua evoluzione e del verde in generale;
 - b) La sostituzione, se necessaria, della vegetazione esistente deve essere orientata verso specie che consentano la conservazione dell'identità del giardino stesso, mediante il mantenimento e/o recupero delle specie originarie;

- c) È prescritta la conservazione o ripristino della pavimentazione esistente, se originaria, o sostituzione della stessa utilizzando materiali originari o tipici della tradizione edilizia locale.
- d) Se compatibile con il mantenimento del disegno di impianto e delle alberature è ammessa la realizzazione di:
- ascensori, montacarichi, impianti per la mobilità dei disabili, scale di sicurezza aperte, nel rispetto degli elementi architettonici;
 - volumi tecnici interrati, a condizione che non diminuiscano la superficie verde;
 - pergolati per massimo 16 mq complessivi, alle condizioni di cui alla disciplina generale per il territorio urbanizzato;
 - parcheggi pertinenziali scoperti, a condizione che non diminuiscano la superficie verde.
- e) Non sono ammesse suddivisioni dello spazio;
- f) Non è ammessa la realizzazione di nuove rampe di accesso a piani interrati o seminterrati;
- 3. Spazi scoperti non configurati:**
- a) Devono essere mantenute le alberature esistenti e gli eventuali elementi storici;
- b) È prescritta la conservazione o ripristino della pavimentazione esistente, se originaria, o sostituzione e/o completamento della stessa utilizzando materiali originari o tipici della tradizione edilizia locale;
- c) Se compatibile con il mantenimento delle alberature è ammessa la realizzazione di:
- ascensori, montacarichi, impianti per la mobilità dei disabili, scale di sicurezza aperte, nel rispetto degli elementi architettonici;
 - volumi tecnici interrati;
 - pergolati per massimo 16 mq complessivi, alle condizioni di cui alla disciplina generale per il territorio urbanizzato;
 - gazebo per massimo 16 mq complessivi, se lo spazio scoperto è di almeno 500 mq;
 - parcheggi pertinenziali scoperti;
 - suddivisione dello spazio esclusivamente con siepi e/o elementi di arredo.
- 4. Piazze, viabilità** e altri spazi scoperti pubblici: sono ammessi interventi per favorire la mobilità e la sosta di ciclisti e pedoni, per incrementare la dotazione di alberi, per l'adeguamento dei sottoservizi, per l'inserimento di opere d'arte, in forme compatibili con il mantenimento degli elementi di interesse storico.
- 5. Parcheggi pubblici:** sono ammessi interventi per incrementare i servizi alla mobilità e alla sosta e la mitigazione ambientale.

Art. 26 – Concorso alle dotazioni urbanistiche

1. Gli interventi, negli immobili disciplinati dal presente Capo, che interessano una Su minore di 250 mq non comportano obbligo di reperimento di standard urbanistici.

2. I restanti interventi che comportano incremento di carico urbanistico concorrono alle dotazioni urbanistiche nelle misure stabilite dalla seguente tabella. E' dovuta la differenza tra lo standard richiesto per l'uso esistente e quello di progetto.

Categorie d'uso	Standard urbanistici
A - Residenziale	40% della Su
B - Direzionale C - Commerciale F - Turistico - ricettivo	100% della Su
D - Produttivo	20% della Su

3. Il ripristino di un uso legittimamente insediato nei 10 anni precedenti e conforme alla presente disciplina non si configura come aumento di carico urbanistico, ai soli fini del reperimento degli standard.
4. Per i cambi d'uso negli edifici dei centri e nuclei storici:
- è sempre ammessa la monetizzazione della quota dovuta di standard urbanistici per l'aumento di carico urbanistico. In alternativa può essere concordata con l'Amministrazione Comunale la realizzazione e cessione di dotazioni in altre aree del TU, purché in adiacenza a dotazioni esistenti o in aree di previsione di nuove dotazioni.
 - non è dovuto il reperimento di parcheggi pertinenziali.

CAPO III – Tessuti urbani

Art. 27 – Classificazione dei tessuti urbani

- Gli interventi e gli usi urbanistici sono stabiliti con riferimento alle seguenti aree individuate nella Carta della Disciplina:
 - **TU1 Tessuti consolidati da qualificare:** riguardano aree urbane consolidate a prevalente destinazione residenziale nelle quali lo stato di saturazione della compagine urbana rende necessaria la salvaguardia degli spazi liberi e la limitazione della densificazione urbana a specifiche condizioni di riqualificazione edilizia e ambientale.
 - **TU2 Tessuti con possibilità di densificazione:** riguardano aree urbane consolidate a prevalente destinazione residenziale nelle quali è possibile la densificazione con costruzione sui lotti ineditati e trasferimenti di volumetria oltre agli interventi di miglioramento e di sostituzione.
 - **TU3 Tessuti pianificati da mantenere:** riguardano aree urbane consolidate a prevalente destinazione residenziale realizzate sulla base di piani attuativi e/o interventi diretti convenzionati, dotati di buona qualità degli spazi pubblici e dei servizi e per le quali non si prevede aumento di carico urbanistico rispetto a quanto fissato dallo strumento attuato.
 - **TU4 Insediamenti pianificati isolati:** riguardano aree urbane a prevalente destinazione residenziale di recente realizzazione sulla base di piani attuativi e/o interventi diretti convenzionati, in posizione isolata nel territorio rurale rispetto al centro abitato del capoluogo o della frazione.

- **TU5 Residenze con verde prevalente:** riguardano aree urbane caratterizzate da ville o altre residenze isolate e relativi edifici accessori con parco privato o estese sistemazioni a verde anche di pregio ambientale.

Art. 28 – Tessuto consolidato da qualificare (TU1)

1. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di: MO, MS, RRC, D, RE.
2. Gli interventi di RE che riguardano un intero edificio devono incrementare la Sp del lotto di riferimento di almeno il 5% della Sf, anche attraverso la realizzazione di tetti verdi.
3. Al fine di ottenere la qualificazione edilizia del tessuto urbano esistente, è ammesso l'incremento una tantum della Su+Sa esistente, in alternativa:
 - a) fino al 20% tramite intervento di RE con demolizione e ricostruzione dell'intero edificio
 - b) fino al 10% in ampliamento organico all'edificio esistente.
4. Tale incremento è subordinato alle seguenti condizioni:
 - a) l'intervento incrementi la superficie permeabile profonda del lotto di riferimento di almeno il 5% della Sf, con una Sp minima finale di almeno il 20% della Sf;
 - b) sia attuato il miglioramento sismico dell'edificio esistente fino ad almeno il 60% della sicurezza di un nuovo edificio o di adeguamento sismico;
 - c) l'intervento realizzi l'efficientamento energetico dell'edificio esistente.
5. Altezza massima: altezza massima, espressa in misura lineare, degli edifici esistenti contigui o quella esistente se superiore. In assenza di edifici contigui il riferimento è costituito dai 3 edifici residenziali più vicini.
6. Non è ammessa la nuova costruzione su lotti liberi.
7. Usi ammessi per tutti gli edifici:
 - A - Residenziale
 - B - Direzionale con esclusione di:
 - b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo ai piani superiori al piano terra
 - b11 attività fieristiche senza vendita
 - b12 cliniche veterinarie
 - b13 video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (art. 4 LR 2/2015)
 - C – Commerciale limitati a: c1 commercio di vicinato
 - G - Attrezzature e spazi collettivi
8. Usi aggiuntivi ammessi per edifici privi di residenza:
 - b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo, con esclusione di sale da ballo
 - b11 attività fieristiche senza vendita
 - b12 cliniche veterinarie
 - b13 videolottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (art. 4 L.R. 2/2015)
 - c2 e c3 fino a 600 mq di SV

- f1 - alberghi e attività convegnistiche;
 - f2 - attività ricettive extra alberghiere
9. Negli edifici privi di residenza non sono ammessi gli usi della categoria A salvo che l'intervento comporti la trasformazione dell'intero edificio verso gli usi di cui al comma 7.
10. Tramite accordo operativo è possibile:
- a) attuare interventi di trasferimento di Su esistente dal tessuto TU1 in tessuti e ambiti che ne prevedano la possibilità di atterraggio, a condizione che nel lotto "di partenza" interessato dal trasferimento sia incrementata la quota di superficie permeabile profonda di almeno il 5% della Sf;
 - b) incrementare la H massima dell'edificio, oltre i limiti di cui al comma 4, per realizzare gli interventi di cui al comma 3.

Art. 29 – Tessuto con possibilità di densificazione (TU2)

1. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di: MO, MS, RRC, D, RE.
2. Al fine di ottenere il miglioramento del tessuto urbano esistente, è ammesso l'incremento un tantum della Su+Sa esistente, in alternativa:
 - a) fino al 30% tramite intervento di RE con demolizione e ricostruzione
 - b) fino al 10% in ampliamento organico all'edificio esistente.
3. Tale incremento è subordinato alle seguenti condizioni:
 - a) l'intervento incrementi la superficie permeabile profonda del lotto di riferimento di almeno il 5% della Sf, con una Sp minima finale di almeno il 25% della Sf;
 - b) sia attuato il miglioramento sismico dell'edificio esistente fino ad almeno il 60% della sicurezza di un nuovo edificio o di adeguamento sismico;
 - c) l'intervento realizzi l'efficientamento energetico dell'edificio esistente.
4. Altezza massima: altezza massima, espressa in misura lineare, degli edifici esistenti contigui o quella esistente se superiore. In assenza di edifici contigui il riferimento è costituito dai 3 edifici residenziali più vicini.
5. Nei lotti liberi sono ammessi interventi di nuova costruzione tramite intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri:
 - a) Uf fino a 0,3 mq/mq
 - b) Q massimo 50% Sf.
 - c) Sp minima 35% Sf.
6. In caso di frazionamento il lotto libero deve avere una Sf di almeno 600 mq.
7. Usi ammessi per tutti gli edifici:
 - A – Residenziale
 - B - Direzionale con esclusione di:
 - b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo ai piani superiori al piano terra

- b11 attività fieristiche senza vendita
- b12 cliniche veterinarie
- b13 video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (art. 4 LR 2/2015)

C – Commerciale limitati a: *c1 esercizi commerciali di vicinato*

G - Attrezzature e spazi collettivi

8. Usi aggiuntivi ammessi per edifici privi di residenza:
 - b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo, con esclusione di sale da ballo
 - b11 attività fieristiche senza vendita
 - b12 cliniche veterinarie
 - b13 videolottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (art. 4 L.R. 2/2015)
 - c2 e c3 fino a 600 mq di SV
 - f1 - alberghi e attività convegnistiche
 - f2 - attività ricettive extra alberghiere.
9. Negli edifici privi di residenza non sono ammessi gli usi della categoria A salvo che l'intervento comporti la trasformazione dell'intero edificio verso gli usi di cui al comma 6.
10. Nel tessuto TU2 tramite accordo operativo è possibile attuare interventi di densificazione con atterraggio di Su aggiuntiva, rispetto a quanto previsto al comma 2 e 5, derivante da:
 - a) demolizione di edifici residenziali in ambiti produttivi
 - b) demolizione di edifici agricoli o produttivi dismessi in territorio rurale in quota parte
 - c) trasferimento di Su da tessuti urbani TU1 o da ambiti a disciplina speciale.
11. Tramite Accordo Operativo è ammesso incrementare l'altezza massima dell'edificio, oltre i limiti di cui al comma 4, per realizzare gli interventi di cui al comma 2 e 10. In tal caso deve essere garantita una Sp minima finale di almeno il 35% della Sf.

Art. 30 – Tessuto pianificato da mantenere (TU3)

1. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di: MO, MS, RRC, D, RE.
2. L'intervento di RE che comporta la demolizione e ricostruzione dell'edificio è soggetto al rispetto dei seguenti parametri:
 - a) incremento della permeabilità del lotto almeno del 5% della Sf
 - b) altezza massima: altezza massima, espressa in misura lineare, degli edifici esistenti contigui o quella esistente se superiore. In assenza di edifici contigui il riferimento è costituito dai 3 edifici residenziali più vicini.
3. È ammessa la trasformazione di Sa in Su per un massimo di 16 mq per unità immobiliare esistente, nel rispetto della quantità minima di posti auto pertinenziali.
4. È ammesso l'intervento di NC esclusivamente per la realizzazione di autorimesse completamente interrato, qualora ammesse dalle disposizioni della Parte VII Capo II - RIDUZIONE DELLA VULNERABILITÀ IDRAULICA DELL'EDIFICATO, nella misura di 1 posto auto aggiuntivo per ogni unità immobiliare del fabbricato di riferimento.

5. Usi ammessi per tutti gli edifici:
 - A – Residenziale
 - B - Direzionale con esclusione di:
 - b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo ai piani superiori al piano terra
 - b11 attività fieristiche senza vendita
 - b12 cliniche veterinarie
 - b13 video lottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (art. 4 LR 2/2015)
 - C – Commerciale limitati a: c1 esercizi commerciali di vicinato
 - G - Attrezzature e spazi collettivi
6. Usi aggiuntivi ammessi per gli edifici privi di residenza:
 - b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo, con esclusione di sale da ballo
 - b11 attività fieristiche senza vendita
 - b12 cliniche veterinarie
 - b13 videolottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (art. 4 L.R. 2/2015)
 - c2 e c3 fino a 600 mq di SV
 - f1 alberghi e attività convegnistiche;
 - f2 attività ricettive extra alberghiere
7. Negli edifici privi di residenza non sono ammessi gli usi della categoria A salvo che l'intervento comporti la trasformazione dell'intero edificio verso gli usi di cui al comma 5.
8. Tramite Accordo Operativo nelle aree indicate dalla strategia è possibile un intervento di riqualificazione edilizia e urbana anche con incremento complessivo di Sa+Su.

Art. 31 – Insediamenti pianificati isolati (TU4)

1. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di: MO, MS, RRC, D, RE senza incremento di Su e Sa, con mantenimento almeno della superficie permeabile esistente.
2. Sono ammessi inoltre interventi di nuova costruzione esclusivamente per il completamento degli interventi edilizi nei lotti ancora liberi, sulla base dei parametri e delle destinazioni d'uso stabilite nei piani attuativi originari.
3. Sono ammesse modifiche degli usi esistenti esclusivamente per attivare usi delle seguenti categorie:
 - E – Rurale
 - G - Attrezzature e spazi collettivi
4. Non sono ammessi in alcun caso ampliamenti all'esterno del perimetro del TU.

Art. 32 – Residenze con verde prevalente (TU5)

1. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di: MO, MS, RRC, D, RE.
2. Al fine di ottenere l'efficientamento energetico e il miglioramento sismico dell'edificio esistente, è ammesso l'incremento una tantum della Su+Sa esistente fino al 20% tramite intervento di RE con demolizione e ricostruzione o in ampliamento organico all'edificio esistente. In alternativa, per gli edifici composti da un solo piano fuoriterza abitabile o con sopraelevazioni parziali del primo piano fuoriterza è ammessa la realizzazione di un piano aggiuntivo abitabile o il completamento del secondo piano fuoriterza, nei limiti della superficie coperta esistente.
3. Gli interventi di cui al comma 2 sono ammessi alle seguenti condizioni:
 - Venga incrementata la superficie permeabile profonda del lotto di riferimento di almeno il 5% della Sf;
 - Le pavimentazioni in asfalto, o comunque impermeabili, siano sostituite con materiali almeno semipermeabili;
 - Sia presentato un progetto unitario sull'intero lotto che dimostri la salvaguardia delle alberature esistenti e, ove gli spazi lo consentano, ne preveda l'incremento.
4. Non è comunque ammesso l'incremento del numero di edifici.
5. Tutti gli interventi devono garantire il mantenimento della quota di superficie permeabile esistente.
6. Usi ammessi:
 - A - Residenziale
 - B - Direzionale con esclusione di b13 videolottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (art. 4 L.R. 2/2015)
 - C - Commerciale limitati a:
 - c1 esercizi commerciali di vicinato
 - F - Turistico-Ricettiva
 - G - Attrezzature e spazi collettivi

Art. 33 – Giardini di interesse storico e naturalistico

1. Nei giardini di interesse storico e naturalistico è prescritta la conservazione e implementazione delle essenze arboree che li caratterizzano.
2. Non è ammesso ricavare lotti edificabili.
3. Gli interventi che comportano modifica della sagoma degli edifici esistenti, qualora ammessi dalla disciplina del tessuto in cui ricadono, possono essere effettuati solo se non alterano le caratteristiche del giardino previa presentazione di un rilievo della vegetazione esistente e alla dimostrazione della sua salvaguardia.

Art. 34 – Concorso alle dotazioni urbanistiche

1. Gli interventi che comportano modifica della destinazione d'uso o incremento di superficie utile concorrono alle dotazioni urbanistiche attraverso la realizzazione e cessione nelle misure stabilite dalla seguente tabella:

Categorie d'uso	Standard urbanistici
A - Residenziale	<i>Nelle aree di incremento di spazi diffusi per la sosta come individuate nella strategia locale:</i> 40% della SU, di cui: - almeno il 50% destinato a parcheggio con alberature, aiuole, percorsi per pedoni e biciclette, punti di ricarica dei veicoli elettrici; - fino al 40% destinato a verde attrezzato - 10% destinato a DEA accorpato al verde o al parcheggio
	<i>Nelle altre aree:</i> 40% della SU, di cui: - almeno il 70% destinato a verde attrezzato, comprensivo di spazi gioco; - 10% destinato a DEA accorpato al verde o al parcheggio - fino al 20% destinato a parcheggio con alberature, aiuole, percorsi per pedoni e biciclette, punti di ricarica dei veicoli elettrici
B – Direzionale C – Commerciale F – Turistico – ricettiva	100% della Su, di cui: - almeno il 30% destinato a parcheggio con alberature, aiuole, percorsi per pedoni e biciclette, punti di ricarica dei veicoli elettrici - fino al 60% destinato a verde - 10% destinato a DEA accorpato al verde o al parcheggio
D - Produttiva	20% della SU

2. Se l'immobile oggetto di intervento ha già contribuito alla cessione al Comune o monetizzazione di standard urbanistici a seguito di piano attuativo, convenzione urbanistica o titolo edilizio, sono dovute esclusivamente le dotazioni corrispondenti alla differenza tra quelle generate dal nuovo uso e quelle già cedute in precedenza.
3. Le aree di standard devono essere accessibili direttamente dalla viabilità pubblica e preferibilmente accorpate ad altre aree pubbliche o destinate a dotazioni. Le sistemazioni a verde, le pavimentazioni e gli arredi devono essere realizzati in conformità ai **Criteria di qualità degli interventi**.
4. Qualora le aree da cedere risultino complessivamente inferiori a 300 mq è prescritta la monetizzazione. Nelle aree di incremento di spazi diffusi per la sosta la monetizzazione della quota di parcheggio non è comunque ammessa.
5. Qualora le aree da cedere risultino complessivamente maggiori o uguali a 300 mq e inferiori a 800 mq è ammessa la loro cessione e sistemazione anche in altra area all'interno del TU, entro un raggio di 500 m dal limite dell'intervento, in adiacenza a dotazioni esistenti o di progetto.

CAPO IV – Tessuti produttivi

Art. 35 – Classificazione dei tessuti produttivi

1. Gli interventi e gli usi urbanistici sono stabiliti con riferimento alle seguenti aree individuate nella Carta della Disciplina:
 - **TP1 Insediamenti industriali specializzati:** aree urbane destinate al mantenimento della specializzazione produttiva di beni e servizi, garantendo l'organizzazione unitaria in lotti di grandi dimensioni per insediamenti che necessitano di ampie superfici.
 - **TP2 Tessuti produttivi ordinari:** aree urbane destinate al mantenimento e sviluppo di attività produttive, composte da una successione di lotti edificati a prevalente destinazione industriale, artigianale, commerciale e direzionale, organizzati lungo un reticolo di strade di accesso.
 - **TP3 Tessuti produttivi misti:** aree urbane poste in continuità con i tessuti residenziali o lungo gli accessi al centro abitato di cui si prevede il consolidamento del carattere funzionale misto, comprendente anche residenze e servizi.
 - **TP4 Insediamenti terziari specializzati:** aree destinate a insediamenti terziari di grandi dimensioni specializzati per funzioni di rango urbano (direzionali, alberghieri).
 - **TP5 Aree commerciali:** aree urbane destinate al mantenimento e integrazione delle attività commerciali di livello anche superiore a quello di vicinato con attività terziarie, artigianali, di servizio alla persona, ricreative e sportive.

Art. 36 – Regole generali per gli interventi

1. Per tutti i tipi di aree gli interventi di NC e di RE con demolizione e ricostruzione devono rispettare i seguenti parametri:
 - a) Q massimo 65% Sf
 - b) Sp minima 15% Sf; per le aree ricadenti negli HUB metropolitani Sp minima 30% Sf.
 - c) Altezza dell'edificio: non superiore a 6 piani; sono ammesse altezze superiori solo per manufatti funzionali al ciclo produttivo (silos, impianti tecnologici, etc.)
 - d) Distanza dai confini: determinata in base all'indice di visuale libera D/H non inferiore a 0,5, con un minimo di 5 m
 - e) Distanza dalle strade: non inferiore a 7,5 m, salvo disposizioni più restrittive del Codice della Strada.
2. Gli interventi di NC e RE con DR devono inoltre assicurare la realizzazione:
 - a) di una fascia inerbita con alberature di seconda grandezza, lungo il confine con la viabilità pubblica
 - b) di una fascia inerbita con siepe mista di alberi e arbusti lungo il confine con il territorio rurale.
3. La destinazione principale comprende le funzioni complementari e connesse quali uffici amministrativi, depositi, locali per la commercializzazione dei propri prodotti con SdV < 250 mq e strutture per le esigenze degli addetti.

Art. 37 – Insedimenti produttivi specializzati (TP1)

1. Sono ammessi interventi di: MO, MS, RRC, RE e NC.
2. Possono essere ricavati lotti liberi per frazionamento, con Sf minima di 20.000 mq.
3. L'unitarietà del comparto produttivo deve essere mantenuta, restando invariato il numero degli accessi su strada pubblica.
4. Sono ammessi gli usi della categoria:
 - C – Commerciale, limitata a *c4 commercio di carburanti ed energia per autotrazione*
 - D – Produttiva; con la seguente limitazione:
 - uso d9) Su massima 5.000 mq. Su superiori sono ammesse solo negli Hub Metropolitan di Imola e Castel S. Pietro Terme.
5. Non sono ammessi aumenti del numero di unità immobiliari residenziali o incrementi di Su per usi residenziali.
6. Negli edifici residenziali esistenti sono ammessi cambi d'uso per funzioni complementari a quelle dell'impianto produttivo (foresteria, uffici e simili) e per le categorie:
 - B – Direzionale, con esclusione di:
 - b7 attività sanitarie e salutistiche,
 - b8 servizi parascolastici per l'infanzia,
 - b9 attività socio-assistenziali
 - F – Turistico – ricettiva
 - G - Attrezzature e spazi collettivi
7. Sugli edifici residenziali esistenti sono consentiti interventi di RE con demolizione e ricostruzione solo se l'intervento è funzionale alla modifica della destinazione d'uso verso quelle ammesse. In alternativa, è consentito il trasferimento delle superfici utili residenziali in altri ambiti compresi nel TU, previa demolizione dell'edificio, mediante proposte soggette ad accordo operativo. In tal caso, deve essere prevista la cessione dell'area libera al comune, salvo eccezioni eventualmente stabilite nell'accordo operativo.

Art. 38 – Tessuti produttivi ordinari (TP2)

1. Sono ammessi interventi di: MO, MS, RRC, RE e NC.
2. Possono essere ricavati lotti liberi per frazionamento con Sf minima di 2.000 mq. Interventi di NC su lotti di dimensioni inferiori sono ammessi solo se esistenti alla data di assunzione del PUG
3. Sono ammessi gli usi:
 - B – Direzionale, con esclusione di attività che comportino la degenza
 - C – Commerciale con le seguenti limitazioni:
 - a) SV massima 1500 mq
 - b) l'uso *c3 medie strutture di vendita alimentari* è ammesso solo mediante accordo operativo, lungo le direttrici commerciali indicate nella Disciplina (Tavola D3)
 - D – Produttiva con le seguenti limitazioni:

- uso *d9* Su massima 5000 mq. Nell'ambito produttivo del Fossatone (Medicina) Su massima 10.000 mq

F – Turistico – ricettiva

G - Attrezzature e spazi collettivi

4. Non sono ammessi aumenti del numero di unità immobiliari residenziali o incrementi di Su per usi residenziali.
5. Sugli edifici residenziali esistenti sono consentiti interventi di RE con demolizione e ricostruzione se l'intervento è funzionale alla modifica della destinazione d'uso verso quelle ammesse. In alternativa, è consentito il trasferimento delle superfici utili residenziali in altri ambiti compresi nel TU, previa demolizione dell'edificio, mediante proposte soggette ad accordo operativo. In tal caso, deve essere prevista la cessione dell'area libera al comune, salvo eccezioni eventualmente stabilite nell'accordo operativo.

Art. 39 – Tessuti produttivi misti (TP3)

1. Sono ammessi interventi di: MO, MS, RRC, RE e NC.

2. Sono ammessi gli usi:

A – Residenziale, nei casi di cui al comma 4.

B – Direzionale, con esclusione di b13

C – Commerciale con le seguenti limitazioni:

a) SV massima 1500 mq

b) l'uso *c3 medie strutture di vendita alimentari* è ammesso solo mediante accordo operativo, lungo le direttrici commerciali indicate nella Disciplina (Tavola D3)

D- Produttiva, con le seguenti limitazioni:

- non sono ammessi gli usi *d6 depositi a cielo aperto, d7 lavorazione di inerti, d8 demolizione di veicoli e di macchine in genere anche con recupero e/o vendita di componenti*
- l'uso *d9 logistica conto terzi* è ammesso per un massimo 5000 mq di Su

F – Turistico – ricettiva

G - Attrezzature e spazi collettivi

3. Non è ammesso il cambio d'uso da produttivo (compresa la residenza pertinenziale all'attività produttiva) a residenziale con PdC convenzionato.
4. La realizzazione di edifici residenziali è ammessa in misura non prevalente nei lotti liberi e nei lotti in cui è previsto un intervento integrale di RE con DR, aventi superficie fondiaria maggiore di 1.500 mq, in termini di SU rispetto agli altri usi. L'intervento complessivo è subordinato PdC convenzionato. Il progetto dovrà prevedere fasce di mitigazione di 15 m verso gli edifici produttivi esistenti e di progetto e la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili sicuri e connessi con la rete esistente.
5. Tramite Accordo Operativo è ammessa la ristrutturazione urbanistica anche con integrale trasformazione a residenza ove indicato nella Strategia Locale.

Art. 40 – Insempiamenti terziari specializzati (TP4)

1. Sono ammessi interventi di: MO, MS, RRC, RE e NC.
2. Sono ammessi gli usi:
 - B – Direzionale
 - F – Turistico – ricettiva
 - G - Attrezzature e spazi collettivi
3. Interventi di addensamento e sostituzione urbana che interessano interi complessi unitari sono soggetti ad accordo operativo.

Art. 41 – Aree Commerciali (TP5)

1. Sono ammessi interventi di: MO, MS, RRC, RE e NC.
2. Possono essere ricavati lotti liberi per frazionamento con Sf minima di 600 mq.
3. Sono ammesse gli usi delle categorie:
 - B - Direzionale
 - C – Commerciale con le limitazioni e condizioni derivanti dall'art. 44 del PTM per SdV maggiori di 1.500 mq
 - F - Turistico-ricettiva
 - G - Attrezzature e spazi collettivi
4. Per i poli funzionali a marcata caratterizzazione commerciale riconosciuti dal PTM prevalgono le disposizioni delle specifiche Schede dell'elaborato D2.

Art. 42 – Concorso alle dotazioni urbanistiche

1. Gli interventi che comportano cambio d'uso o incremento di Su concorrono alle dotazioni urbanistiche attraverso la realizzazione e cessione nelle misure stabilite dalla seguente tabella:

Categorie d'uso	Standard urbanistici
A - Residenziale	<p><i>Nelle aree di incremento di spazi diffusi per la sosta come individuate nella strategia locale:</i> 40% della Su, di cui: - almeno il 50% destinato a parcheggio con alberature, aiuole, percorsi per pedoni e biciclette, punti di ricarica dei veicoli elettrici; - fino al 40% destinato a verde - 10% destinato a DEA accorpato al verde o al parcheggio</p> <p><i>Nelle altre aree:</i> 40% della SU, di cui: - almeno il 70% destinato a verde attrezzato - 10% destinato a DEA accorpato al verde o al parcheggio - fino al 20% destinato a parcheggio con alberature, aiuole, percorsi per pedoni e biciclette, punti di ricarica dei veicoli elettrici</p>
B - Direzionale C - Commerciale F - Turistico - ricettivo	<p>100% della Su, di cui: - almeno il 30% destinato a parcheggio attrezzato con alberature, aiuole, punti di sosta e percorsi per pedoni e biciclette, punti di ricarica dei veicoli elettrici - fino al 60% destinato a verde - 10% destinato a DEA accorpato al verde o al parcheggio</p>
D - Produttivo	<p>15% della SU, destinate a verde attrezzato con prevalenza di copertura arborea 5% destinato a DEA accorpato al verde</p>

2. Se l'immobile oggetto di intervento ha già contribuito alla cessione o monetizzazione di standard pubblici a seguito di piano attuativo, convenzione urbanistica o titolo edilizio, sono dovute esclusivamente le dotazioni corrispondenti alla differenza tra quelle generate dal nuovo uso e quelle già cedute in precedenza.
3. Le aree di standard devono essere accessibili direttamente dalla viabilità pubblica e preferibilmente accorpate ad altre aree pubbliche o destinate a dotazioni. Le sistemazioni a verde, le pavimentazioni e gli arredi devono essere realizzati in conformità ai **Criteri di qualità degli interventi**.
4. Qualora le aree da cedere risultino complessivamente inferiori a 500 mq è prescritta la monetizzazione, ad eccezione della quota derivante da usi residenziali nei TP3 che non può essere monetizzata. Nelle aree di incremento di spazi diffusi per la sosta la monetizzazione della quota di parcheggio non è comunque ammessa.
5. Qualora le aree da cedere risultino complessivamente maggiori o uguali a 500 mq e inferiori a 1000 mq è ammessa la loro cessione e sistemazione anche in altra area all'interno del TU, entro un raggio di 500 m dal limite dell'intervento, in adiacenza a dotazioni esistenti o di progetto.

CAPO V – Aree di opportunità

Art. 43 – Aree di riorganizzazione dei tessuti (AR)

1. Sono considerate aree di riorganizzazione dei tessuti le aree destinate a favorire sostituzioni edilizie, addensamenti e completamenti con inserimento di funzioni anche residenziali, e riqualificazione e/o ampliamento dello spazio pubblico – anche mediante modifiche ad ambiti precedentemente pianificati/vigenti.
2. Ogni intervento eccedente MO e MS nonchè i cambi d'uso sono subordinati ad accordo operativo e richiedono un inquadramento unitario dell'ambito con un *Masterplan* coerente con la Strategia, che indichi eventuali stralci attuativi funzionali e autonomi, le dotazioni pubbliche da realizzare e cedere e gli elementi incongrui da demolire/trasferire.
3. Le dotazioni pubbliche non dovranno in ogni caso essere inferiori a 30 mq per abitante insediabile e al 100% della Su per gli usi diversi dalla residenza, da realizzare all'interno dell'ambito o all'esterno in coerenza con le azioni locali .
4. In coerenza con quanto previsto dall'art. 16 della L.R. 24/2017 e s. m. i., fino alla definizione dell'accordo operativo o del piano attuativo di iniziativa pubblica, negli edifici esistenti e nelle aree scoperte è ammesso l'insediamento temporaneo degli usi:
 - b1 esercizi pubblici e attività di ristorazione
 - b3 artigianato di servizio alla persona
 - b4 artigianato di servizio alla casa e all'auto
 - b5 attività culturali, politiche, religiose, di istruzione
 - b6 attività ricreative, sportive.
5. L'insediamento temporaneo è subordinato alla sottoscrizione di apposita convenzione con il Comune, che ne disciplina durata e condizioni.

Art. 44 – Aree di potenziamento delle dotazioni (A)

1. Su tali aree è ammessa tramite intervento diretto la realizzazione di impianti sportivi scoperti, parcheggi e dotazioni territoriali.
2. Tramite Accordo Operativo sono ammissibili interventi edificatori anche privati finalizzati all'incremento delle dotazioni territoriali e infrastrutture di interesse generale secondo le indicazioni della Strategia.

PARTE IV – EDIFICATO SPARSO E DISCONTINUO

Art. 45 – Classificazione dell'edificato sparso e discontinuo

1. Gli interventi ammessi e le destinazioni d'uso ammesse sono stabiliti, negli articoli seguenti, con riferimento alle seguenti aree individuate nella Carta della Disciplina:
 - **ES1** nuclei abitati e frange urbane
 - **ES2** insediamenti produttivi
 - **ES3** insediamenti di trasformazione dei prodotti agricoli
 - **ES4** servizi
2. Per gli immobili e aree utilizzati come dotazioni nel territorio rurale, come identificate nel Quadro Conoscitivo, prevale la specifica disciplina.
3. Per gli edifici di interesse storico testimoniale e per i nuclei storici CS2 nel territorio rurale prevale la specifica disciplina di tutela.
4. Gli interventi devono rispettare i *Criteri di qualità* riguardanti la sistemazione delle aree pertinenziali.

Art. 46 – Nuclei abitati e frange urbane (ES1)

1. Sono ammessi interventi di MO, MS, RRC, RE, solo se finalizzati al miglioramento del contesto ambientale e della qualità edilizia (efficienza energetica, sicurezza sismica e altri requisiti tecnici richiesti dalla normativa vigente ai fini dell'agibilità), nel rispetto dei seguenti parametri:
 - a) mantenimento di una SA pari almeno al 20% della Su per U.I. di intervento
 - b) divieto di ricavare nuovi alloggi con Su < 80 mq
 - c) *Rapporto di copertura*: non superiore al 50% o a quello esistente se superiore
 - d) *Altezza dell'edificio*: non superiore a 2 piani fuori terra, o ai piani esistenti se superiore;
 - e) *Distanza dai confini di proprietà e di zona*: determinata in base all'indice di visuale libera D/H non inferiore a 0,4, con un minimo di 5 m
 - f) *Distanza dalle strade*: non inferiore a 5 m, salvo disposizioni più restrittive del Codice della Strada.
2. Sono ammessi i seguenti usi:
 - A – Residenziale
 - B – Direzionale, con esclusione di b13
 - C – Commerciale limitato a c1 commercio di vicinato
 - E - Rurale
 - F – Turistico – ricettiva
 - G - Attrezzature e spazi collettivi

Art. 47 – Insedimenti produttivi (ES2)

1. Per le attività produttive esistenti (usi d1), sono ammessi interventi di MO, MS, RRC, RE e NC funzionale al mantenimento e sviluppo dell'azienda già insediata e al miglioramento della qualità edilizia e dell'inserimento paesaggistico, con le seguenti limitazioni:
 - a) gli interventi devono interessare esclusivamente l'area di pertinenza e completamento individuata nella Carta della Disciplina, senza consumo di suolo al suo esterno;
 - b) incremento massimo del volume pari al 20% dell'esistente. Incrementi di volume maggiori del 20% sono subordinati ad Accordo Operativo.
2. Sugli edifici adibiti ad altri usi gli interventi non devono comportare incremento di volume e di SU. Per gli eventuali edifici residenziali esistenti all'interno dell'insediamento si applica l'art. 46.
3. Gli interventi devono rispettare i seguenti parametri:
 - a) *Rapporto di copertura*: non superiore al 65% o a quello esistente se superiore
 - b) *Altezza dell'edificio*: non superiore a 15 metri, o a quella esistente; sono ammesse altezze superiori solo per manufatti funzionali al ciclo produttivo
 - c) *Distanza dai confini di proprietà e di zona*: determinata in base all'indice di visuale libera D/H non inferiore a 0,4, con un minimo di 5 m
 - d) *Distanza dalle strade*: non inferiore a 10 m, salvo disposizioni più restrittive del Codice della Strada.
4. Nel caso di RE con demolizione e ricostruzione e NC deve essere prevista:
 - a) la contestuale sistemazione di una fascia verde con siepe complessa, lungo il confine con il territorio rurale
 - b) la riqualificazione delle aree di parcheggio con alberature e interventi di desigillazione.
 - c) Sp minima 20% della Sf
5. Tramite accordo operativo sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica volti a riconfigurare l'insediamento per destinarlo alle seguenti funzioni compatibili con il contesto:

B – Direzionale, limitato a:

 - b1 pubblici esercizi e attività di ristorazione
 - b4 attività culturali, politiche, religiose, di istruzione
 - b5 attività ricreative, sportive, di spettacolo, sale da ballo
 - b6 attività sanitarie e salutistiche
 - b7 attività socio-assistenziali
 - b11 cliniche veterinarie

E – Rurale

F – Turistico – ricettiva

G - Attrezzature e spazi collettivi

Gli interventi devono comportare la desigillazione dei piazzali, la sistemazione del verde, un adeguato inserimento paesaggistico (arredi, insegne, caratteri formali degli edifici, recinzioni), la sistemazione delle aree prospicienti gli assi stradali principali (in coerenza con la strategia).

6. Tramite Accordo Operativo è possibile prevedere il trasferimento di SU in ambiti adiacenti o interni al TU, secondo quanto previsto dalla Strategia, con le seguenti condizioni:
- trasferimento fino al 100% della Su per usi produttivi
 - trasferimento fino al 30% della Su per attivare usi residenziali, con riduzione della Sf utilizzata
 - totale demolizione degli immobili esistenti, bonifica e ripristino del suolo agricolo.

Art. 48 – Insediamenti per la trasformazione dei prodotti agricoli (ES3)

- Per le attività di trasformazione dei prodotti agricoli, sono ammessi interventi di MO, MS, RRC, RE e NC funzionale al mantenimento e sviluppo dell'azienda insediata e al miglioramento della qualità edilizia e dell'inserimento paesaggistico, con le seguenti limitazioni:
 - Ampliamento del volume non superiore al 30% dell'esistente, all'interno dell'area di pertinenza e completamento individuata nella Carta della Disciplina
 - Gli interventi non devono comportare la compromissione di elementi della rete ecologica
 - Gli interventi non devono comportare la realizzazione di nuove viabilità, essendo prescritto l'adeguamento degli accessi e della viabilità esistente in relazione al transito di mezzi pesanti e veicoli agricoli;
 - Gli interventi devono essere accompagnati da opere di mitigazione e compensazione dell'impatto sull'ambiente e sul paesaggio, comportanti il potenziamento della rete ecologica e la sistemazione paesaggistica dell'intorno, con la contestuale rimozione di eventuali elementi incongrui presenti.
- Tramite Accordo Operativo sono ammessi interventi:
 - che comportano incremento di volume maggiore del 30%;
 - che interessano aree esterne all'area di pertinenza, purché in sua immediata adiacenza
- Gli immobili hanno esclusiva destinazione a servizio della trasformazione di prodotti agricoli. A seguito di una loro eventuale dismissione, sono recuperabili esclusivamente come annessi agricoli.
- Tutti gli interventi devono rispettare i seguenti limiti:
 - Sp minima 10% Sf
 - Altezza dell'edificio*: non superiore a 15 metri, o a quella esistente; sono ammesse altezze superiori solo per manufatti funzionali al ciclo produttivo
 - Distanza dai confini di proprietà e di zona*: determinata in base all'indice di visuale libera D/H non inferiore a 0,4, con un minimo di 5 m
 - Distanza dalle strade*: non inferiore a 5 m, salvo disposizioni più restrittive del Codice della Strada.

Art. 49 – Servizi (ES4)

1. All'interno delle aree individuate nella Carta della Disciplina come servizi ES4, sono ammessi interventi di adeguamento e sviluppo dei servizi ivi presenti, compresi ampliamenti e nuove costruzioni, sulla base delle disposizioni specifiche contenute nella relativa scheda di cui all'elaborato D2 "Ambiti a disciplina speciale".
2. In caso di dismissione, gli interventi e le modifiche dell'uso sono subordinati ad Accordo Operativo nel rispetto delle indicazioni della strategia.

Art. 50 – Concorso alle dotazioni urbanistiche degli interventi nell'edificato sparso

1. Gli interventi che comportano modifica della destinazione d'uso o incremento di SU concorrono alle dotazioni urbanistiche attraverso la cessione di aree e realizzazione di verde attrezzato nella misura stabilita dalla seguente tabella:

Categorie d'uso	Standard urbanistici
A - Residenziale	40% della SU aggiuntiva
B - Direzionale C - Commerciale F -Turistico-ricettiva	100% della Su aggiuntiva
D - Produttivo	20% della Su aggiuntiva

2. Le aree per dotazioni devono essere reperite in adiacenza a dotazioni esistenti e in coerenza con la strategia. In alternativa, è ammessa la monetizzazione, per superfici inferiori a 500 mq.

PARTE V – ECOSISTEMI AGRICOLI E NATURALI

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 51 – Ambito di applicazione e disposizioni generali

1. Nel territorio extraurbano individuato nella Carta della Disciplina, si applicano le disposizioni del PTM, salvo quanto specificato agli articoli della presente Parte V.
2. Gli usi ammessi sono quelli appartenenti alla categoria E “Rurale” e quelli indicati per i casi normati dalla presente Parte V.
3. La residenza o eventuali attività non attinenti l’agricoltura in territorio rurale non può comportare condizionamenti alle emissioni acustiche, odorigene e di polveri prodotte dalle ordinarie attività agricole e zootecniche e all’effettuazione di trattamenti con fertilizzanti o per la difesa fitosanitaria purché rientrino nei limiti previsti dalla normativa vigente in materia.
4. Non è ammesso il frazionamento del territorio rurale in particelle che ne prefigurino una sottrazione del territorio produttivo agricolo e un utilizzo diverso da quelli ammessi nel territorio rurale, sia in atti giuridici, sia in atti materiali.
5. Nel territorio rurale è sempre ammessa, fatte salve le norme di tutela di cui alle Schede di vincoli, la manutenzione e realizzazione di attrezzature e impianti tecnologici a rete e puntuali a servizio degli insediamenti esistenti nonché per la manutenzione e la sicurezza del territorio. Gli impianti puntuali sono ammessi nel rispetto della distanza di 10 m dagli edifici e di 5 m dai confini.
6. Gli edifici indicati con asterisco nella Disciplina costituiscono immobili che tramite Accordo Operativo possono essere demoliti al fine di concorrere alla riqualificazione e al potenziamento della rete ecologica metropolitana e alla realizzazione degli interventi individuati nella Strategia locale.

Art. 52 – Concorso alle dotazioni urbanistiche degli interventi in territorio rurale

1. Per gli usi della classe E non sono dovuti spazi per attrezzature e spazi collettivi.
2. Per gli altri usi si applicano le quote e condizioni fissate per l’edificato sparso (art. 50).

Art. 53 – Altezze degli edifici

1. Le altezze massime dei fronti degli edifici da osservarsi negli interventi ammessi, fatte salve le norme di tutela dei crinali e della viabilità panoramica, sono:
 - a) residenze: 8 m;
 - b) servizi agricoli aziendali: 10 m;
 - c) per le attrezzature quali silos, serbatoi, celle frigorifere, ecc. l’altezza consentita è quella derivante dalle specifiche esigenze.
2. Negli ampliamenti di edifici esistenti l’altezza può essere uguale a quella dell’edificio da ampliare anche se questa è maggiore dell’altezza massima prescritta.

Art. 54 – Residenza per l’Imprenditore Agricolo Professionale (IAP)

1. Negli edifici residenziali e promiscui esistenti ricadenti negli ecosistemi agricoli di cui all’indicazione 6.1 della Tavola S2.2, è ammesso ricavare alloggi per soggetti IAP con una Su minima per alloggio di 100 mq fino a un massimo di 5 alloggi totali per edificio e una Su totale di 600 mq.
2. Le trasformazioni devono garantire il mantenimento di una Sa per autorimesse e servizi alla residenza pari ad almeno il 20% della Su residenziale complessiva dell’edificio, da ricavarsi all’interno delle superfici calpestabili degli edifici esistenti di proprietà.

Art. 55 – Edifici residenziali in aree di dissesto

1. Gli edifici residenziali abitati come prima casa al 2/5/2023 che si trovano su aree oggetto di dissesto idrogeologico attestato dai dati disponibili presso il competente Servizio Regionale o non più accessibili a seguito di eventi calamitosi per i quali è stato dichiarato lo stato di emergenza, possono essere delocalizzati entro 100 m dall’area di dissesto. In subordine, in caso di impossibilità, entro un raggio di 5 Km dal sito originario all’interno dello stesso Comune.
2. Tale disposizione si applica altresì per gli edifici di interesse storico testimoniale che si trovino nelle medesime condizioni. In tal caso per essi si applicano le disposizioni del PTM.

CAPO II – ATTIVITÀ VARIE IN TERRITORIO RURALE

Art. 56 – Dotazioni nel territorio rurale

1. Sono ammessi interventi di MO, MS, RRC, RS, RE e NC per l’adeguamento e sviluppo delle strutture adibite ad attrezzature e spazi collettivi, sulla base dei parametri definiti nel progetto dell’opera pubblica.
2. Nel caso di interventi che comportano consumo di suolo, anche non computato per il rispetto dei limiti di legge, la delibera di approvazione deve dare riscontro dell’inesistenza di ragionevoli alternative consistenti nel riuso di aree già urbanizzate e nella rigenerazione delle stesse.
3. In caso di dismissione, si applicano le disposizioni del PTM.

Art. 57 – Attività ricreative e sportive in territorio rurale

1. A integrazione di strutture esistenti, ricadenti negli ecosistemi agricoli di cui all’indicazione 6.1 della Tavola S2.2, adibite a usi:
 - b1 pubblici esercizi e attività di ristorazione
 - b6 attività ricreative, sportive (escluse attività di spettacolo, sale da ballo)
 - e3 agriturismo e fattorie didattiche
 - e7 attività laboratori ali e didattiche funzionali all’agricoltura;
 - e8 pet-therapy
 - e9 allevamento, ospitalità, custodia e addestramento di animali d’affezione e similari

è ammessa la realizzazione di manufatti non configurabili come edifici ad integrazione di attrezzature preesistenti che non comportino la creazione di superfici impermeabili

complessivamente superiori a 1000 mq (es. recinti per animali, tensostrutture aperte per maneggi, attrezzature sportive e ricreative all'aria aperta, aree attrezzate per la sosta e l'osservazione), a una distanza massima di 20 m dagli edifici esistenti.

2. I box per il ricovero di animali di affezione devono rispettare i seguenti parametri:
 - altezza massima 3,5 m;
 - Distanze: 30 m dalle strade pubbliche; 100 m dalle abitazioni di terzi.
3. È richiesto un progetto unitario che preveda la valutazione dell'inserimento dei box per animali nel contesto, anche in relazione agli edifici esistenti.
4. La realizzazione di manufatti di cui al comma 2 è soggetta a stipula di atto d'obbligo, all'interno del quale prevedere l'obbligo di demolizione in caso cessazione dell'attività nonché opportuni accorgimenti per l'impatto acustico e per assicurare adeguate condizioni igieniche e sanitarie.

Art. 58 – Campeggi e agricampeggi

1. La realizzazione di campeggi e villaggi turistici (uso f3) è ammessa tramite Accordo Operativo nel rispetto della normativa regionale in materia, con esclusione delle seguenti aree:
 - aree ad alta probabilità di inondazione
 - frane attive e quiescenti
 - sistema calanchivo
2. Gli uffici e i servizi agli ospiti devono essere ricavati negli edifici esistenti.
3. La convenzione individua il perimetro dell'area interessata nonché le condizioni di sostenibilità dell'intervento (accessibilità, mitigazioni, aree pavimentate, etc.).
4. La destinazione uso *e3 Agriturismo e fattorie didattiche* ricomprende anche l'attività di agricampeggio come disciplinata dalla normativa sovraordinata.
5. Le piazzole devono essere prive di strutture fisse permanenti; i servizi per gli ospiti devono essere ricavati negli edifici esistenti.
6. Sulle piazzole possono essere collocate tende, camper o altri mezzi di pernottamento autonomo degli ospiti, nonché unità abitative messe a disposizione dall'agriturismo purché siano mobili o allestite con materiali smontabili e trasportabili e non possiedano alcun collegamento permanente con il terreno; gli allacciamenti alle reti devono essere facilmente rimovibili in ogni momento; eventuali temporanee impermeabilizzazioni dovranno comunque essere ricondotte al minimo indispensabile all'utilizzo previsto.
7. L'intervento di realizzazione delle piazzole e dei relativi servizi è soggetto a Permesso di Costruire convenzionato corredato da fidejussione commisurata all'entità dell'intervento, a garanzia della completa rimozione delle attrezzature in caso di dismissione dell'attività.
8. Gli interventi di cui ai punti precedenti, realizzati nelle piazzole di sosta, non costituiscono né Su né Sa.

Art. 59 – Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili

1. Gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili sono realizzabili secondo le specifiche disposizioni della normativa statale e regionale in materia.
2. Indipendentemente dalla potenza di energia installata, dovranno attuare le seguenti misure di prevenzione e mitigazione:
 - a) l'intervento dovrà assicurare il minor impatto possibile sul paesaggio sia mediante accorgimenti progettuali dell'impianto stesso, sia mediante interventi di mitigazione visiva verso il territorio rurale e dai principali punti di visuali dai nuclei abitati;
 - b) il perimetro dell'area va mitigato con l'inserimento di siepi autoctone configurandosi come intervento di tipo naturalistico; la recinzione dell'area sarà realizzata con rete metallica non superiore a 2,5 m e siepe arborea-arbustiva integrata; è vietato l'uso del filo spinato;
 - c) l'impianto di illuminazione non dovrà rimanere acceso nelle ore notturne; gli eventuali sistemi locali di anti-intrusione dovranno essere tali da garantire l'accensione dei punti luce dell'impianto solo una volta accertata la reale presenza di intrusi e il persistere di elementi di disturbo;
 - d) si dovrà garantire il contenimento di interventi di infrastrutturazione del territorio, privilegiando l'utilizzo di aree prossime alle infrastrutture esistenti; i nuovi cavidotti dovranno essere interrati;
 - e) le aree vanno mantenute a prato limitando alla sola viabilità interna la realizzazione di modifica del suolo rispetto all'uso agricolo;
 - f) in presenza di aree sensibili sotto l'aspetto faunistico, dovranno essere garantiti accessi riservati alla fauna, attraverso la creazione di opportuni cunicoli sotto la recinzione;
 - g) in fase di smantellamento le strade e le opere edili realizzate (incluse quelle interrate) dovranno essere rinaturalizzate, asportando il materiale impiegato per la loro realizzazione.
3. Il Comune ha facoltà di richiedere misure compensative ai fini della mitigazione degli impatti ambientali o per gli eventuali ripristini della funzionalità delle infrastrutture utilizzate (es. viabilità esistente).

Art. 60 – Bacini di accumulo e serbatoi per irrigazione

1. La realizzazione di nuovi bacini di accumulo di acque a fini irrigui o serbatoi interrati è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) deve essere garantita la coerenza con le colture agricole praticate ed alla loro idroesigenza mediante la predisposizione del PRA;
 - b) l'approvvigionamento idrico deve avvenire nei periodi primaverili evitando emungimenti nei periodi di maggiore siccità mantenendo il minimo flusso vitale del reticolo idrografico superficiale;
 - c) La realizzazione degli stessi non deve interferire con le falde freatiche per cui tali bacini dovranno essere impermeabilizzati con argilla o altri sistemi di impermeabilizzazione
2. Tali interventi sono ammessi per intervento diretto previa redazione di specifica indagine di tipo idrogeologico.
3. Lungo tutto il perimetro del bacino devono essere messe in atto apposite protezioni e cortine arboree e arbustive autoctone di mitigazione anche ai fini del contenimento dell'evaporazione delle acque.

Art. 61 – Aree e strade private in territorio rurale

1. Nel territorio rurale è ammessa la realizzazione di:
 - a) percorsi ciclopedonali e spazi di sosta in materiale permeabili;
 - b) piste d'esbosco e di servizio forestale di larghezza non > 3,5m in materiale permeabile;
 - c) strade poderali e interpoderali di larghezza non superiore a 4m (salvo eventuali piazzole di sosta) in materiale permeabile;
 - d) strade poderali e interpoderali di larghezza non superiore a 4 m (salvo eventuali piazzole di sosta) in materiale impermeabili solo per tratti con pendenza superiore al 10% ed esclusivamente al fine di dare accesso ad aree o edifici non altrimenti raggiungibili;
 - e) cartellonistica delle pubbliche autorità esclusi pannelli pubblicitari;
 - f) cartelli recanti indicazione della struttura aziendale agricola o di ristoro o di servizio raggiungibile mediante lo specifico tratto viario.
2. Non è ammessa l'asfaltatura di strade vicinali o poderali che non siano mai state asfaltate in precedenza. Sono ammesse soluzioni di consolidamento del manto stradale con materiali che conferiscano un aspetto formale e cromatico assimilabile alla ghiaiatatura, fatti salvi comunque altri vincoli sovraordinati.
3. Lungo il confine della corte sono ammesse nuove recinzioni esclusivamente in siepe viva, con eventuale rete metallica di altezza non superiore a m 1,8 inglobata nella siepe. Le siepi dovranno essere realizzate con essenze autoctone. Sono ammesse parti di recinzione in muratura limitatamente alla sola zona dell'accesso, con sviluppo inferiore a 5 m per lato. Sono fatte salve le prescrizioni che prevedono siepi più alte e cortine vegetali arboree con finalità di mitigazione dell'impatto visivo.
4. All'interno della corte, ad esclusione di quelle in cui sono inseriti edifici di interesse storico testimoniale, sono ammesse recinzioni esclusivamente in siepe viva, con eventuale rete metallica di altezza non superiore a 1,5 m inglobata nella siepe, senza parti in muratura, a condizione che lungo il perimetro dell'originaria corte agricola sia piantumata siepe viva di essenza autoctona.
5. Nel rimanente territorio rurale, i terreni possono essere recintati solo nel caso di fondi chiusi espressamente autorizzati in conformità e con le procedure previste dalle norme di settore o nel caso di allevamenti che necessitino di apposite delimitazioni.
6. È consentita la realizzazione di parcheggi privati e piazzali di sosta per veicoli funzionali all'azienda agricola e la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali per i diversi usi ammessi nella zona agricola in contiguità con l'attività occupando lo spazio minimo necessario per il rispetto dello standard, nel rispetto delle norme di tutela ambientale e paesaggistica di cui alle Schede dei Vincoli (Elaborato V1) e dei Criteri di Qualità degli interventi.
7. Di norma nel territorio rurale non è ammesso il tombamento dei fossi stradali con l'esclusione di passi carrai esistenti e di progetto regolarmente autorizzati.

Art. 62 – Interventi nelle corti rurali

1. Possono essere previste superfici pavimentate, secondo tradizione, nelle parti strutturate adiacenti ai muri perimetrali degli edifici o nelle aree adiacenti alle cantine vinicole o per esigenze connesse alla conduzione del fondo.
2. È ammessa la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative private di uso familiare quali campi da bocce, da tennis, piscine non sporgenti dal piano di campagna, etc.. non comportanti la

realizzazione di edifici, nella misura massima di 1.000 mq di superficie interessata, ad una distanza massima di 20 m dagli edifici esistenti.

3. Qualora non vi sia la possibilità del recupero del patrimonio edilizio esistente anche mediante cambio d'uso, la realizzazione dei manufatti per il ricovero di animali d'affezione del genere degli equidi è ammessa alle seguenti condizioni:
 - a) ubicazione all'interno della corte rurale o in adiacenza entro un raggio di 50 m
 - b) dimensione massima pari a 30 mq di superficie coperta per ogni edificio residenziale o promiscuo di proprietà del richiedente
 - c) eventuale sporto di copertura di protezione di profondità massima di 1,5 m lungo il lato più lungo del fabbricato
 - d) forma semplice e regolare e a un solo livello, con altezza massima di gronda di 2,5 m
 - e) realizzazione in legno o altri materiali leggeri, ad esclusione di materiali di recupero; è ammesso l'uso di altro materiale, come ad esempio pietra o mattoni, esclusivamente per la realizzazione di basamenti, muretti e opere accessorie
 - f) divieto di realizzazione di servizi igienici
4. La realizzazione dei manufatti di cui al comma precedente è subordinata all'adozione di atto unilaterale d'obbligo che preveda l'impegno alla loro demolizione entro 90 gg nel caso in cui non si accerti più la funzione assentita e a non riconvertirli ad altri usi.
5. Le aree di pertinenza degli edifici o corti coloniche non possono essere utilizzate come depositi a cielo aperto di materiali o automezzi non connessi con le lavorazioni agricole.
6. Non sono ammessi sbancamenti finalizzati all'ampliamento delle aree pertinenziali dei fabbricati.
7. Per la realizzazione di elementi di contenimento del terreno devono essere privilegiati elementi in legno, gabbionate, terre armate, etc. In caso sia necessario l'utilizzo di cemento armato, è fatto obbligo di schermarlo con elementi vegetali, terreno o rivestimento in pietra a vista.

Art. 63 – Criteri generali d'intervento sugli edifici esistenti

1. Gli interventi su edifici abitativi devono evitare il ricorso alle tipologie prevalenti nelle zone urbane e suburbane ma adottare una forma compatta e adattarsi alle esigenze d'uso della famiglia o dell'azienda agricola e alle caratteristiche precipue del sito.
2. Devono essere adottati, quali punti di riferimento progettuali, moderne interpretazioni di tipologie, caratteri compositivi ed uso dei materiali che hanno storicamente contribuito a determinare forma ed immagine del paesaggio rurale, collinare e montano, favorendo la sua riconoscibilità.
3. Indirizzi progettuali:
 - a) evitare l'immotivato frazionamento/parcellizzazione di corpi volumetrici e la frammentazione delle falde in particolare se estranei alla tipologia architettonica tradizionale presente all'interno dei sistemi territoriali,
 - b) è vietato realizzare corselli interrati per l'accesso alle autorimesse;
 - c) i colori e i materiali di finitura andranno scelti tra quelli tipici delle tipologie tradizionali presenti.
4. Non è ammessa la realizzazione di tetti piani, balconi e terrazzi in falda.
5. Le trasformazioni devono garantire il mantenimento di una Sa per autorimesse e servizi alla residenza pari ad almeno il 30% della Su residenziale complessiva dell'edificio, da ricavarsi all'interno delle superfici calpestabili degli edifici esistenti di proprietà.

CAPO III – EDIFICI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE IN TERRITORIO RURALE

Art. 64 – Ambito di applicazione

1. Sono soggetti a specifica tutela le corti rurali e gli altri edifici di interesse storico-testimoniale individuati nella Carta della Disciplina (D.3) e schedati nel Quadro Conoscitivo.
2. In accordo con la strategia di piano, la Carta della Disciplina individua, tra gli Ambiti a disciplina speciale, i complessi edilizi dismessi di grandi dimensioni per i quali stabilisce specifica disciplina volta al recupero degli immobili.

Art. 65 – Interventi e usi ammessi per gli edifici di interesse storico testimoniale

1. Sono ammessi interventi di MO, MS, RRC, RS, RE limitatamente a demolizione e ricostruzione fedele e solo nel caso e alle condizioni di cui all'art. 66.
2. È ammesso il Ripristino a condizione che siano ancora presenti sufficienti strutture in elevazione tali da comprovare la consistenza planoaltimetrica dell'immobile anche con l'ausilio di documentazione idonea a provarne la consistenza edilizia (planimetrie catastali, documentazione fotografica o altra cartografia).
3. Sono ammessi i seguenti usi:
 - A – Residenziale
 - B – Direzionale con esclusione degli usi b4, b11 e b13
 - E – RURALE
 - F – Turistico – ricettiva
 - G – Attrezzature e spazi collettivi
4. I nuovi alloggi ricavati dovranno avere una Su minima di 100 mq con un massimo di 5 alloggi totali per edificio.
5. È ammesso l'inserimento di nuovi solai nei volumi esistenti a doppia altezza.
6. Le trasformazioni devono garantire il mantenimento di una Sa per autorimesse e servizi alla residenza pari ad almeno il 20% della Su residenziale complessiva dell'edificio, da ricavarsi all'interno delle superfici calpestabili degli edifici esistenti di proprietà.

Art. 66 – Edifici in condizioni di precarietà statica

1. Per edifici classificati di interesse storico-testimoniale in condizioni precarie dal punto di vista statico, assoggettabili a RRC e RE, non vincolati ai sensi dell'art. 10 DLgs 42/2004, è ammessa la modalità di intervento di Ristrutturazione Edilizia con demolizione e fedele ricostruzione, a condizione che sia presentata:
 - a) perizia tecnica e rilievo, asseverati ai sensi art.481 Codice Penale, che attestino la presenza di estesi problemi strutturali e di rilevante pericolo per l'esecuzione dell'intervento sotto il profilo della sicurezza, con evidente impossibilità o grave difficoltà di ristrutturazione del fabbricato con conseguente necessità e imprescindibilità d' eseguire la ristrutturazione attraverso demolizione e fedele ricostruzione; il rilievo dovrà contenere idonea documentazione (rilievi strutturali, documentazione fotografica e quant'altro si ritenga opportuno) atta a evidenziare le condizioni dell'edificio e in particolare le lesioni, i cedimenti, lo stato di collabenza e

- deficienza delle strutture. Il Comune, qualora lo ritenga opportuno, nell'ambito dell'istruttoria, potrà provvedere ad acquisire proprie valutazioni anche avvalendosi dell'Ufficio Pratiche Sismiche Federato;
- b) tavola degli interventi che illustri, coerentemente con gli obiettivi di tutela dell'immobile, le demolizioni, le ricostruzioni proposte e i relativi materiali utilizzati.
2. L'intervento di ristrutturazione con demolizione e fedele ricostruzione dovrà avvenire sulla stessa area di sedime salvaguardando l'assetto tipologico originario, senza modifica della sagoma, con la stessa tipologia di materiali (massimizzando l'utilizzazione di quelli provenienti dalla demolizione se meritevoli dal punto di vista della qualità prestazionale e del valore storico culturale), con particolare riferimento alle murature esterne, alla morfologia, al manto della copertura e alle strutture orizzontali, queste ultime se ancora significative. A tal fine il progetto di ristrutturazione dovrà essere corredato da fotografie con data certa, attestanti la consistenza e le caratteristiche del fabbricato oggetto di intervento. Sono ammessi gli interventi modificativi congrui con le caratteristiche originarie del fabbricato.
 3. Qualora le condizioni di precarietà statica, per edifici assoggettati a RRC e RE, si rendano manifeste dopo il rilascio del titolo abilitativo, durante l'esecuzione dei lavori, la direzione lavori dovrà immediatamente ordinare la sospensione di ogni attività di cantiere, dandone contestuale comunicazione scritta al Comune. Per poter proseguire i lavori dovrà essere richiesto un nuovo titolo abilitativo corredato da:
 - a) rilievo dello stato di fatto al momento della sospensione dei lavori;
 - b) ampia documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
 - c) perizia asseverata;
 - d) tavola degli interventi e materiali come al comma precedente;
 - e) ricevuta di avvenuto pagamento degli oneri concessori se dovuti in ragione della mutata modalità di intervento.

Art. 67 – Disposizioni generali per gli edifici e le relative aree cortilive

1. Ogni intervento edilizio, a eccezione degli interventi di manutenzione, dovrà essere subordinato alla presentazione di un progetto unitario esteso a tutta l'area di pertinenza. Il progetto deve contenere l'analisi del sito e garantire la salvaguardia dell'unitarietà della corte, dei valori paesaggistico-ambientali esistenti, alla organizzazione funzionale degli spazi esterni incluso l'eliminazione dei manufatti incongrui (superfettazioni, baracche e simili). Negli interventi sugli spazi esterni particolare attenzione deve essere posta alla salvaguardia dell'immagine tradizionale degli insediamenti e del loro rapporto con il contesto circostante (viabilità, accessi, filari alberati).
2. Si dovranno prevedere operazioni di conservazione e valorizzazione delle componenti edilizie tipiche dell'insediamento rurale storico quali:
 - a) portali e/o volte di accesso a complessi edilizi;
 - b) porticati isolati o annessi a rustici, forni, pozzi;
 - c) piccoli manufatti con precipua funzione di memoria storica della devozione religiosa quali maestà, edicole, cappelle, cippi, tabernacoli.
3. Il progetto di cui al precedente comma dovrà sempre indicare:
 - a) il perimetro dell'intera corte con l'indicazione degli edifici, di tutti i manufatti e dei rispettivi usi;
 - b) il rilievo della vegetazione presente, incluse le siepi e i filari;
 - c) rilievo delle pavimentazioni, dei percorsi e delle recinzioni esistenti;
 - d) la sistemazione dell'area di pertinenza.

4. Dovrà essere inoltre prodotta una documentazione fotografica di tutta l'area di pertinenza e dei principali punti di vista esterni alla corte che ne rappresentano le peculiarità.
5. Il progetto d'intervento non dovrà interferire o compromettere lo stato vegetativo di essenze vegetali di pregio, con gli elementi di valore storico e ambientale e con gli scenari paesaggistici.
6. Al fine di perseguire e promuovere la qualità edilizia del costruito il progetto dovrà perseguire le seguenti finalità:
 - a) conservazione e valorizzazione delle principali caratteristiche emergenti di tipo ambientale, formale ed architettonico che compongono l'ambiente urbanizzato e non, soprattutto là dove tali caratteristiche si manifestano con maggiore evidenza e chiarezza;
 - b) privilegiare scelte compositive e architettoniche dettate da equilibrio e discrezione formale contro soluzioni progettuali che propongano organismi estranei alla cultura architettonica del territorio se non supportati da adeguata documentazione giustificativa del prodotto edilizio e il suo inserimento nel contesto ambientale;
 - c) incentivazione della congruenza formale, compositiva e architettonica dell'immagine complessiva di progetto, con la destinazione e la funzione dell'opera evitando accostamenti immotivati di forme e volumi che siano espressione di epoche e stili diversi.
7. Gli spazi di pertinenza dei fabbricati, quali cortili e aie, in quanto costituenti elementi essenziali dell'insediamento rurale storico dotati di specifica funzionalità, vanno conservati e ripristinati.
8. Le pavimentazioni esterne originarie o di valore storico dovranno essere mantenute e conservate nei loro caratteri originari. Nel caso siano necessarie modifiche o integrazioni vanno utilizzati comunque materiali analoghi o coerenti con i caratteri degli edifici.

Art. 68 – Prescrizioni e criteri per gli interventi sugli edifici di interesse storico testimoniale

1. In tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente devono essere utilizzati materiali e finiture coerenti con le caratteristiche costruttive tipiche della tradizione locale, secondo quanto prescritto ai commi successivi.
2. Gli interventi devono rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) Mantenimento del volume e del numero dei piani.
 - b) Conservazione e/o ripristino dell'originario impianto distributivo caratterizzante l'assetto tipologico dell'unità edilizia. Mantenimento degli elementi caratterizzanti la tipologia edilizia (scala in cellula specializzata, elementi centrali passanti, portici di ingresso, strutture verticali puntiformi delle ex-stalle e degli ex fienili ecc.). È ammesso il mantenimento dell'impianto distributivo esistente diverso da quello originario per successive alterazioni, a condizione che sia evitata ogni ulteriore trasformazione in grado di impedirne la riconoscibilità.
 - c) Restauro e/o ripristino degli elementi decorativi, architettonici e strutturali di valore stilistico o di interesse storico-testimoniale; eventuali suddivisioni di vani caratterizzati da tali elementi, sono ammesse a condizione che sia leggibile la loro unitarietà.
 - d) Consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, utilizzando materiali tradizionali o equivalenti, dei seguenti elementi originali: murature portanti interne ed esterne, volte, scale, tetto con ripristino del manto di copertura; per le volte e i tetti sono mantenute le quote, per le murature portanti la posizione.
 - e) Conservazione e/o ripristino dei prospetti secondo il modello di partitura proprio del tipo. Mantenimento delle aperture esistenti, di porte e finestre nel loro numero e nella loro forma,

dimensione e posizione. Possibilità di modifiche del numero, delle forme, delle dimensioni e delle posizioni delle aperture soltanto ai fini di ricondurle al modello di partitura proprio del tipo. Possibilità di ampliamento delle finestre del piano terra delle porzioni a servizio (ex stalle) esclusivamente abbassandone il lato inferiore. Possibilità di inserimento di nuove aperture sulle porzioni originariamente destinate a servizi, a patto che non si discostino nella forma e nelle dimensioni da quelle già esistenti nel piano interessato.

- f) Possibilità di tamponamento, totale o parziale, degli ex fienili e dei portici delle ex stalle, con facoltà di inserire nuovi solai di piano primo. Tali operazioni devono comunque conservare le caratteristiche originarie delle strutture e pertanto devono rispettare le seguenti prescrizioni:
1. Il tamponamento perimetrale deve essere sempre posizionato a filo arretrato al fine di conservare l'immagine esterna delle strutture verticali puntiformi (pilastri);
 2. Il tamponamento perimetrale deve essere realizzato con infissi in vetro a tutta luce (da pilastro a pilastro e da solaio a solaio), oppure in muratura, nel qual caso le eventuali nuove finestre devono essere chiaramente differenziate da quelle originariamente presenti nella parte residenziale dello stesso organismo edilizio;
 3. L'immagine dei prospetti tamponati deve essere coerente ed organica alla composizione dei prospetti dell'intera unità edilizia.
- g) Spostamento dei solai privi di elementi stilistici o decorativi, purché non interferiscano con le finestre o con altri elementi interni quali cornici, sguinci e simili.
- h) Inserimento scale interne e/o modifica di quelle esistenti, se prive di elementi stilistici o decorativi.
- i) Suddivisione o accorpamento di unità immobiliari nel rispetto di quanto previsto dall'art. 68, comma 4.
- j) Eliminazione delle superfetazioni, indicate nelle schede di rilievo, quali parti incongrue dell'impianto originario e agli ampliamenti organici dello stesso.
3. Per ogni altro aspetto si rimanda al Regolamento Edilizio (Interventi nei centri e nuclei storici).

PARTE VI – NUOVE URBANIZZAZIONI E INTERVENTI DI RIUSO E RIGENERAZIONE

Art. 69 – Modalità di presentazione e valutazione delle proposte assoggettate ad accordo operativo o ad altri procedimenti speciali

1. Sono assoggettate alle disposizioni del presente articolo le proposte riguardanti:
 - gli accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica (art. 38, L.R. 24/2017);
 - gli accordi di programma (art. 59 e 60, L.R. 24/2017);
 - l'approvazione di progetti secondo il procedimento unico (art. 53, L.R. 24/2017) ovvero in forza di similari e/o analoghi procedimenti previsti dalle vigenti disposizioni di fonte statale (art. 8, d.P.R. n. 160/201).
2. La valutazione della proposta riguarda tre aspetti:
 - a) *Ammissibilità*: la proposta deve essere conforme alle indicazioni della Strategia e non deve essere in contrasto con i vincoli e/o le limitazioni di legge e/o dei piani territoriali e di settore;
 - b) *Contestualizzazione*: l'impatto della trasformazione determinata dalla proposta sul contesto deve essere descritto, identificato e devono essere previste coerenti misure per l'eliminazione, la mitigazione o la compensazione degli effetti negativi dovuti al nuovo carico urbanistico e alla realizzazione delle opere, nel rispetto e in applicazione degli artt. 8, 20 e 21 della L.R. 24/2017;
 - c) *Adeguatezza delle prestazioni*: la trasformazione determinata dalla proposta deve, sempre nel rispetto degli artt. 8, 20 e 21 della L.R. 24/2017, contribuire alle dotazioni urbanistiche comprendenti dotazioni territoriali e dotazioni ecologiche e ambientali in applicazione del principio di proporzionalità rispetto all'entità delle superfici e al valore economico delle opere previste che, come tali, devono concorrere agli obiettivi e alle azioni indicate nella Strategia. Per le proposte riguardanti centri storici, tessuti urbani e tessuti produttivi come individuati nella Disciplina le dotazioni minime e le condizioni per la monetizzazione sono stabilite nella Disciplina. Per le proposte riguardanti aree esterne al TU o di riorganizzazione dei tessuti (AR) le dotazioni non dovranno in ogni caso essere inferiori a 30 mq per abitante insediabile, al 15% della St per usi produttivi e al 100% della Su per altri usi, da realizzare all'interno dell'ambito o all'esterno in coerenza con le azioni locali, escludendosi la monetizzazione.
3. La verifica di *ammissibilità* accerta preliminarmente la conformità degli usi e degli interventi proposti rispetto:
 - ai contenuti dell'elaborato **S1 Strategia** e alle corrispondenti indicazioni delle **tavole S2**;
 - alle indicazioni riguardanti la griglia degli elementi strutturali riportate **nell'elaborato S3 Assetto e Strategie locali**;
 - al rispetto delle prescrizioni di tutela riguardanti gli elementi strutturali di cui all'art. 70 così come disposte dalla presente disciplina.
4. In caso di mancata conformità o di contrasto rispetto ai vincoli e alle limitazioni di legge e dei piani territoriali e di settore, la proposta viene respinta, senza essere sottoposta alla valutazione di *contestualizzazione e adeguatezza*.
5. La valutazione di *contestualizzazione e adeguatezza* deve svolgersi e svilupparsi sulla base e nel rigoroso rispetto sia delle modalità di valutazione delle trasformazioni e degli indicatori riportati nell'elaborato **VS1 – VALSAT** al paragrafo ... "*La valutazione delle trasformazioni complesse*" sia dei contenuti e delle corrispondenti valutazioni delle VALSAT specificatamente inerenti agli strumenti di cui al precedente comma 1, fermo sempre restando che tali indicazioni costituiscono elementi cogenti di riferimento ai fini dell'ammissibilità delle trasformazioni.

6. La *contestualizzazione* è riferita alle azioni indicate nell'elaborato **S3 Assetto e Strategie locali**, con particolare riguardo alla situazione in essere al momento della presentazione della proposta.
7. *L'adeguatezza delle prestazioni* è riferita
 - agli interventi locali indicati nell'elaborato **S3 Assetto e Strategie locali**. A tal fine, il Comune, in coerenza con il relativo DUP e tenuto conto della progressiva realizzazione delle opere, aggiorna la tavola degli interventi locali senza che ciò costituisca variante al PUG;
 - alle prestazioni ambientali indicate nella VALSAT del PUG e nelle VALSAT specificatamente inerenti agli strumenti di cui al precedente comma.
8. Per valutare la *contestualizzazione* e *l'adeguatezza* della proposta, il soggetto proponente deve fornire le informazioni relative ai seguenti aspetti qualificanti per le attività di negoziazione:
 - a) obiettivi di interesse pubblico e interventi indicati nelle strategie locali (S3) che sono presi in considerazione dalla proposta;
 - b) carico urbanistico, quantificato e declinato con riferimento ai seguenti parametri, ai fini della verifica della sostenibilità urbanistica e ambientale delle nuove funzioni introdotte:
 - ST, distinguendo tra le superfici computate per il consumo di suolo ai sensi della disciplina normativa vigente e quelle ulteriori, ovvero quelle che, pur non integrando gli estremi del consumo di suolo ai sensi della disciplina normativa vigente, consumano comunque ed effettivamente suolo;
 - SU, distinta per funzioni, per consentire una stima degli abitanti insediabili, del carico indotto sulle reti di trasporto, sui sottoservizi e sulla sostenibilità ambientale;
 - Indice di permeabilità;
 - c) quantificazione dei target raggiunti dall'intervento, con riferimento ai seguenti profili ai fini della verifica dell'adeguatezza delle prestazioni connesse all'intervento proposto:
 - Dotazioni urbanistiche: suolo ceduto al Comune, o monetizzazione quando la stessa è ammessa; opere di potenziamento, realizzazione e qualificazione delle attrezzature e degli spazi pubblici che concorrono alla rigenerazione del TU, con la stima dei relativi importi;
 - Accessibilità veicolare e mobilità sostenibile;
 - Dotazioni ecologico-ambientali previste.
9. Il Comune, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017 ovvero delle disposizioni normative di cui agli altri strumenti indicati al precedente comma 1 e/comunque sulla base dei criteri di ammissibilità, contestualizzazione e adeguatezza sopra riportati:
 - a) respinge la proposta ovvero la ammette alla fase istruttoria (fase preliminare);
 - b) richiede eventuali modifiche e integrazioni (fase istruttoria);
 - c) accerta l'interesse pubblico della trasformazione e procede al deposito della proposta e ai successivi adempimenti previsti dal predetto art. 38 ovvero dalle disposizioni normative di cui agli altri strumenti indicati al precedente comma 1 e/o comunque dal presente articolo (fase decisoria).
10. Il Comune valuta l'attivazione di processi partecipativi rivolti alla cittadinanza, a cura e spese del soggetto proponente.

Art. 70 – Griglia degli elementi strutturali

1. La verifica dell'ammissibilità, dell'adeguatezza e della contestualizzazione delle proposte di nuove urbanizzazioni assoggettate ad accordo operativo ovvero agli altri strumenti previsti dal comma 1 dell'art. 69 che comportano trasformazione del suolo all'esterno del TU è effettuata sulla base dei seguenti criteri, in coerenza con il PTM:
 - a) rispetto delle condizioni di sostenibilità indicate all'art. 50 del PTM;

- b) capacità delle infrastrutture viarie di accesso di sostenere i nuovi flussi di traffico, senza superare i livelli di congestione;
 - c) possibilità di predisporre adeguate postazioni di carico-scarico e conferimento dei rifiuti;
 - d) condizioni delle reti per la fornitura idrica e di energia nonché per la raccolta e lo smaltimento dei reflui;
 - e) salvaguardia delle qualità del contesto di riferimento, afferenti agli *elementi strutturali* indicati nei commi seguenti del presente articolo;
 - f) attivazione della rigenerazione urbana, attraverso interventi riguardanti le priorità indicate nelle strategie locali.
2. Ai sensi dell'art. 35 della L.R. 24/2017, la verifica dell'ammissibilità, dell'adeguatezza e della contestualizzazione delle proposte considera gli *elementi strutturali* afferenti alle categorie di seguito elencate, anche se non rappresentati negli schemi di assetto e nelle tavole delle strategie locali del PUG.
3. La griglia degli *elementi strutturali* che costituiscono riferimento necessario per le nuove urbanizzazioni all'esterno del perimetro del TU è costituita dai seguenti elementi, esistenti e previsti, dai piani territoriali e di settore così come integrati nel PUG:
- a) infrastrutture per la mobilità, compresa la rete ciclabile metropolitana, così come indicate nella Strategia del PUG (S2 - Schemi di assetto territoriale e locale, S3 – Assetto e Strategie locali) e nelle Tavole della Disciplina;
 - b) reti tecnologiche (Tavole dei vincoli);
 - c) servizi di eccellenza e dotazioni di valenza sovracomunale (S2 - Schemi di assetto territoriale e locale, S3 – Assetto e Strategie locali)
 - d) aree soggette a specifiche tutele ambientali, paesaggistiche e storico-culturali (Tavole dei vincoli);
 - e) aree caratterizzate da pericolosità idraulica, idrica, geomorfologica (Tavole dei vincoli);
 - f) ambiti individuati in ragione della qualità dei suoli e dei servizi ecosistemici (Tavole dei vincoli e QCD);
 - g) aree caratterizzate da situazioni di rischio industriale o naturale, comprese quelle che presentano situazioni di pericolosità sismica locale (Tavole dei vincoli).
4. Formano altresì parte della griglia *elementi strutturali*:
- a) gli elementi della rete idrografica (QCD Tavola 2.3);
 - b) elementi di valore naturalistico e paesaggistico (QCD Tavola 2.6);
 - c) gli spazi aperti fruibili dagli abitanti e dai visitatori, parchi periurbani e altre aree di margine del territorio urbanizzato (S3 – Assetto e Strategie locali);
 - d) gli edifici e manufatti di interesse storico-testimoniale nel territorio rurale (S2 - Schema di assetto territoriale);
 - e) le fasce di protezione dei nuclei abitati (S3 – Assetto e Strategie locali);
 - f) i percorsi ciclabili e pedonali urbani e di raccordo con la rete ciclabile metropolitana (S3 - Schema di assetto territoriale e S2 – Assetto e Strategie locali).

PARTE VII – SICUREZZA DEL TERRITORIO

CAPO I – RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

Art. 71 – Definizione e finalità

1. La riduzione della vulnerabilità sismica del patrimonio edilizio pubblico e degli edifici privati esistenti è un obiettivo strutturale del PUG. Sono elementi di riferimento per la riduzione del rischio sismico sia gli studi di Microzonazione sismica (MS), che quelli per la valutazione della Condizione limite per l'emergenza (CLE).
2. La Microzonazione Sismica è la suddivisione dettagliata del territorio in base al comportamento dei terreni durante un evento sismico e dei conseguenti possibili effetti locali del sisma. Essa costituisce un supporto fondamentale per gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e per la loro attuazione, al fine di:
 - indirizzare le scelte insediative verso le aree a minore pericolosità sismica e/o all'utilizzo di tipologie edilizie a minor vulnerabilità rispetto ai possibili effetti locali;
 - assicurare che la progettazione esecutiva delle opere ne realizzi la resistenza e le condizioni di sicurezza.
3. Gli studi di Microzonazione Sismica (MS) concorrono alla definizione delle scelte di Piano rappresentando un riferimento necessario per la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale; forniscono indicazioni sui limiti e condizioni della pianificazione comunale ai fini della riduzione del rischio sismico nell'attuazione delle previsioni urbanistico-edilizie.
4. La Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) rappresenta l'individuazione delle funzioni necessarie al sistema di gestione dell'emergenza a seguito di un sisma, affinché l'insediamento urbano conservi l'operatività della maggior parte delle funzioni strategiche, la loro accessibilità e la loro connessione con il contesto territoriale.
5. Gli elaborati della CLE individuano, anche in forma coordinata con il piano di protezione civile, quegli elementi del sistema insediativo urbano e territoriale la cui efficienza costituisce la condizione minima per superare l'emergenza, con riguardo alla:
 - operatività delle funzioni strategiche necessarie per l'emergenza;
 - interconnessione fra dette funzioni e la loro accessibilità nel contesto urbano e territoriale.
6. Il PUG deve garantire e migliorare l'accessibilità alle funzioni strategiche e quindi l'efficienza del sistema di gestione dell'emergenza.

Art. 72 – Elaborati di riferimento

1. I risultati degli studi di Microzonazione Sismica (MS) e dell'analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) sono parte integrante della cartografia di progetto del PUG.
2. La Microzonazione Sismica del territorio comunale è costituita dagli elaborati di seguito identificati:
 - Relazione Illustrativa QC.MS.1.(sigla Comune)
 - Carta delle Frequenze naturali dei terreni QC.MS.2.(sigla Comune)

- Carta delle indagini QC.MS.3.(sigla Comune)
 - Carta delle aree suscettibili di effetti locali – Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS) QC.MS.4(sigla Comune)
 - Carta delle Velocità delle onde di taglio (Vs) QC.MS.5.(sigla Comune)
 - Carta di Microzonazione sismica FH 0.1-0.5 s QC.MS.6.(sigla Comune)
 - Carta di Microzonazione sismica FH 0.5 -1.0 s QC.MS.7.(sigla Comune)
 - Carta di Microzonazione sismica FPGA QC.MS.8.(sigla Comune)
 - Carta geologico-tecnica QC.MS.9.(sigla Comune)
3. L'Analisi della Condizione Limite per l'emergenza è costituita dagli elaborati di seguito identificati:
- Relazione illustrativa QC.CLE.1.(sigla Comune)
 - Quadro di unione QC.CLE.2
 - Cartografia QC.CLE.3.(sigla Comune).n

Art. 73 – Riduzione del rischio sismico: disposizioni generali ai fini pianificatori

1. In relazione all'applicazione delle presenti norme, restano ferme tutte le disposizioni condizionanti la trasformazione d'uso dei suoli di cui al presente strumento urbanistico generale, o definite da piani sovraordinati.
2. La "Carta di area vasta delle aree suscettibili di effetti locali" del Piano Territoriale Metropolitan approvato con delibera del Consiglio metropolitano n. 16 del 12 maggio 2021 costituisce il **I livello** di approfondimento per le parti di territorio non oggetto di studio di Microzonazione Sismica di II livello del Piano Urbanistico Generale ai sensi della DGR 630/2019 e identifica le condizioni geologiche e morfologiche che possono determinare effetti locali, sulla base dei quali è possibile definire potenziali scenari di pericolosità sismica locale. Tale approfondimento permette di operare una prima distinzione delle aree sulla base degli effetti locali attesi in caso di evento sismico e, per ciascuna tipologia di esse, indica le indagini e/o analisi di approfondimento che devono essere effettuate. In queste aree, in relazione alle tipologie individuate nella "Carta di area vasta delle aree suscettibili di effetti locali" del PTM valgono le prescrizioni di cui all'art. 28 delle relative norme.
3. La "Carta delle aree suscettibili di effetti locali (MOPS)" delimita le zone a comportamento equivalente in occasione di sollecitazione sismica indicandole come: zone stabili, zone suscettibili di amplificazione locali e zone suscettibili d'instabilità. Sono altresì riportate forme di superficie, forme ed elementi sepolti ed elementi morfologici che possono amplificare localmente il moto sismico.
4. Le Carte di Microzonazione Sismica di **II livello** individuano le aree a comportamento sismico equivalente definendo, in base alle condizioni lito-stratigrafiche e topografiche locali, l'amplificazione sismica attesa. I valori di amplificazione sono stati quantificati, avvalendosi delle tabelle regionali della DGR 564/2021).
5. Il **III livello di approfondimento** è richiesto obbligatoriamente per la predisposizione e approvazione degli strumenti di pianificazione urbanistica attuativa che prevedano negli ambiti che presentano le situazioni elencate al par. 2.1 lettera c) dell'Allegato A della DGR Emilia Romagna n. 630/2019 la localizzazione e/o comunque l'attuazione dei seguenti interventi:

- a) nuove urbanizzazioni;
 - b) addensamento e la sostituzione urbana;
 - c) ristrutturazione urbanistica;
 - d) edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli interventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile e edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso.
6. In riferimento agli interventi di ristrutturazione urbanistica attuabili attraverso permesso di costruire convenzionato e non attraverso strumento urbanistico attuativo, il permesso di costruire convenzionato deve contenere i necessari approfondimenti sismici realizzati secondo le Norme Tecniche per le costruzioni.
7. In relazione a tutte le altre tipologie di intervento è richiesto il III livello di approfondimento in sede di elaborazione degli Accordi operativi e dei Piani attuativi di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 38 della legge regionale Emilia-Romagna n. 24/2017, così da poterne preventivamente valutare la fattibilità e la sostenibilità.
8. Il III livello di approfondimento è altresì obbligatorio per tutti i procedimenti speciali per i quali la legge consente che l'approvazione del progetto delle medesime trasformazioni comporti variante alla pianificazione urbanistica e possa essere attuato senza la necessità di piani urbanistici attuativi, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i procedimenti di cui agli articoli 53, 59 e 60 della Legge regionale Emilia-Romagna n. 24/2017, di cui all'art. 21 della legge regionale Emilia-Romagna n. 4/2018 e di cui all'art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010 n. 160.
9. Il III livello di approfondimento deve essere condotto secondo quanto indicato nella delibera regionale DGR 564/2001.

Art. 74 – Riduzione del rischio sismico: disposizioni generali ai fini progettuali

1. Nei casi di interventi edilizi diretti nel territorio urbanizzato ed extraurbano, compreso l'edificato sparso e discontinuo individuato ai sensi dell'art. 36 comma 4 della legge regionale Emilia-Romagna n. 24/2017, si applicano le Norme Tecniche per le Costruzioni in zona sismica e la richiesta del titolo edilizio deve essere corredata da una relazione geologica e di caratterizzazione sismica. Agli interventi di ristrutturazione urbanistica si applica la disciplina di cui al precedente art. 73.
2. I risultati degli studi di pericolosità sismica, così come effettuati sia a livello di area vasta sia comunale, costituiscono elementi conoscitivi e integrano gli estremi di altrettante prescrizioni da rispettare per la progettazione ai sensi della DGR Emilia-Romagna n. 1373 del 26 settembre 2011, fornendo informazioni utili per l'analisi della risposta sismica. Nei casi in cui siano verificate le condizioni geologiche e morfologiche che necessitano di approfondimenti di terzo livello, la stima della pericolosità sismica tramite l'approccio semplificato previsto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni vigenti (NTC 2018) potrebbe portare ad una sottostima e, pertanto, sono fortemente raccomandate specifiche analisi di risposta sismica locale
3. Le Norme Tecniche per le Costruzioni vigenti (NTC 2018) si intendono integralmente richiamate per quanto non previsto nella presente parte VI.

Art. 75 – Disposizioni relative all’analisi della Condizione Limite per l’Emergenza (CLE)

1. Garantire e migliorare l’accessibilità alle funzioni strategiche, e quindi l’efficienza del sistema di gestione dell’emergenza, è obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica; pertanto gli Accordi Operativi e la Disciplina del PUG, devono attenersi all’applicazione delle seguenti disposizioni sulla riduzione del rischio.
2. Al fine di salvaguardare l’accessibilità alle funzioni strategiche nel contesto urbano e territoriale in caso di emergenza sismica e con riferimento alla viabilità individuata quale infrastruttura di connessione o di accesso alle funzioni strategiche sugli elaborati costitutivi la CLE, gli Accordi Operativi e la Disciplina del PUG promuovono la realizzazione di interventi finalizzati alla riduzione delle vulnerabilità degli edifici esistenti prospicienti le infrastrutture di accessibilità e di connessione.

CAPO II – RIDUZIONE DELLA VULNERABILITÀ IDRAULICA DELL’EDIFICATO

Art. 76 – Disposizioni generali per le aree soggette a rischio idraulico

1. Le prescrizioni dei commi successivi sono da applicarsi in tutte le aree interessate da pericolosità idraulica riportate, con apposita grafia, nella Tavola dei vincoli V3, così identificate:

P₃ pericolosità idraulica elevata

P₂₋₃ a pericolosità idraulica alta

P₂, P₂₋₂, P₀₋₂ pericolosità idraulica media

P₁₋₃ e P₁₋₂, a pericolosità idraulica moderata

2. In tutti i casi di intervento eccedente la MO è obbligatorio adottare misure attive di protezione delle aperture del piano terreno per la riduzione della vulnerabilità dell’edificato rispetto al rischio idraulico, come riportate nei *Criteri di qualità degli interventi in appendice al Regolamento Edilizio*, in relazione alla tipologia d’intervento e al grado di pericolosità idraulica presente, secondo quanto declinato nei successivi articoli.
3. Gli interventi di **NC e RE con DR** devono conseguire **l’invarianza idraulica**, mediante l’impiego di sistemi di laminazione, che garantiscano che le portate massime di deflusso meteorico scaricate nei ricettori naturali o artificiali di valle, non siano maggiori di quelle preesistenti all’intervento. In caso di nuova costruzione in ampliamento di edificio esistente nel calcolo per il conseguimento dell’invarianza idraulica, si dovrà considerare l’intero edificio su cui si interviene.
4. Nelle parti del territorio in cui siano presenti situazioni di particolare criticità idraulica connessi al **reticolo idrografico minore di scolo** gli interventi di Nuova costruzione e ristrutturazione edilizia che comporti demolizione e ricostruzione devono conseguire **l’invarianza idraulica e idrologica**, garantendo che sia le portate sia i volumi di deflusso meteorico scaricati nei ricettori naturali, non siano maggiori di quelli preesistenti all’intervento. In caso di nuova costruzione in ampliamento di edificio esistente nel calcolo per il conseguimento dell’invarianza idraulica, si dovrà considerare l’intero edificio su cui si interviene.
5. Le caratteristiche funzionali ed i criteri di gestione di questi sistemi devono preventivamente essere concordati con il competente Consorzio di bonifica in qualità di Autorità Idraulica competente.

6. Per il conseguimento dell'invarianza idraulica e idrologica andranno adottate soluzioni NBS (Natural Based Solution) e impiegati sistemi di drenaggio urbano sostenibile (SuDS); nel caso in cui, per il conseguimento dell'invarianza idraulica, dovessero venire impiegati sistemi tradizionali, perché non siano possibili altre soluzioni, la vasca di laminazione impermeabilizzata non dovrà essere posizionata in porzioni di suolo permeabile e nel caso venga impiegato suolo permeabile, tale parte di lotto dovrà essere conteggiata come impermeabile. Dovrà sempre essere garantito il volume minimo di laminazione di 500 mc per ogni Ha impermeabilizzato secondo le modalità stabilite dal Consorzio di Bonifica territorialmente competente.
7. I progetti relativi ad edifici e aree pertinenziali che ospitano attività per le quali sia necessario stoccare sostanze e rifiuti pericolosi devono sempre prevedere modalità di stoccaggio utili a ridurre il rischio di dispersione di tali materiali in caso di eventi alluvionali; la prescrizione si applica anche nel caso di interventi di **NC e RE** di edifici esistenti che ne risultino sprovvisti.
8. Nelle aree interessate da pericolosità idraulica è vietato realizzare **depositi di materiali inquinanti** senza l'adozione di particolari cautele; in particolare nelle aree P3 e P2-3 ne è consentito il mantenimento solo se in camere stagne, mentre in tutte le altre aree, devono sempre essere previste modalità di stoccaggio che permettano di ridurre al minimo il rischio di dispersione di tali materiali in caso di eventi alluvionali.
9. In tutte le aree interessate da scenari di pericolosità idraulica connessi al "reticolo secondario di pianura", gli Accordi Operativi, gli interventi di NC e, per le aree P2-3 e P1-3, anche gli interventi di RE con DR sono sottoposti al **parere del Consorzio di Bonifica** territorialmente competente, riguardante il pericolo d'inondazione delle aree oggetto degli interventi e l'adeguatezza delle misure previste per non incrementare il rischio idraulico.

Art. 77 – Prescrizioni per le aree P₃ a pericolosità idraulica elevata

1. Le aree **P3** a pericolosità idraulica **elevata**, sono riferite all'ambito "reticolo naturale principale e secondario" del PGRA e risultano potenzialmente interessate da alluvioni frequenti (Tr di riferimento fra 20 e 50 anni).
2. Nelle aree P3 Sono vietati interventi di NC anche in ampliamento di edifici esistenti e di realizzazione di vani interrati e/o seminterrati anche a seguito di RE con DR (anche qualora l'edificio ne fosse già stato dotato). Sono altresì vietati cambi d'uso o, in caso di RE con demolizione e ricostruzione, ripristino di usi che comportino uffici o servizi aperti al pubblico.
3. Gli interventi di RE con DR:
 - per edifici interni al perimetro del TU che ricadono in aree per le quali sono resi disponibili i valori dei tiranti idrici dall'Autorità Idraulica Competente devono prevedersi le opere di protezione per mettere in sicurezza tali aree e le eventuali misure che rendano compatibile la presenza dell'edificio con i predetti valori.
 - per edifici interni al perimetro del TU che ricadono in aree per le quali non sono resi disponibili i valori dei tiranti idrici dall'Autorità Idraulica Competente (Adb PO), sono subordinati all'esecuzione da parte dell'Autorità Idraulica competente e/o dell'Amministrazione comunale in accordo con la stessa, di studi e simulazioni numeriche sull'asta fluviale a rischio idraulico, che permettano di effettuare una "Valutazione del rischio di allagamento del territorio" d'interesse e quindi definire, attraverso una conoscenza dettagliata dell'altimetria del territorio e sulla base di diversi scenari idrologici simulati, le dinamiche degli allagamenti per esondazione e/o sormonto/cedimento arginale ipotizzato, le massime profondità e velocità

idriche attese, l'inviluppo delle massime profondità idriche per gli scenari ipotizzati riferiti agli eventi più gravosi considerati e di valutare in accordo con l'Autorità Idraulica competente le eventuali opere di protezione per mettere in sicurezza tali aree e le eventuali misure che rendano compatibile la presenza dell'edificio con le risultanze degli studi.

- nel caso di edifici ricadenti in aree esterne al perimetro del TU e in corrispondenza di tratti arginati del corso d'acqua, è obbligatorio produrre, a corredo del procedimento relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia, uno specifico studio idraulico che definisca le necessarie opere di difesa perimetrali che dovranno garantire la protezione delle strutture edificate, sia nei confronti del battente idrico, che rispetto alle spinte prodotte dalla propagazione dell'onda disalveata per rottura arginale e la quota d'innalzamento del piano di calpestio del piano terreno, che potrà essere definita con riferimento ai tiranti idrici definiti e resi disponibili dall'Autorità Idraulica Competente (AdB PO) facendo riferimento allo scenario più gravoso
 - nel caso di edifici ricadenti in aree esterne al perimetro del TU e in corrispondenza di tratti non arginati del corso d'acqua, è obbligatorio produrre, a corredo del procedimento relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia, uno specifico studio idraulico che definisca le necessarie opere di difesa perimetrali che dovranno garantire la protezione delle strutture edificate, nei confronti del battente idrico e la quota d'innalzamento del piano di calpestio del piano terreno, che potrà essere definita con riferimento ai tiranti idrici definiti e resi disponibili dall'Autorità Idraulica Competente (AdB PO) facendo riferimento allo scenario più gravoso.
4. È vietato ricavare nuove unità immobiliari residenziali sviluppate su un solo piano fuori terra o ulteriori vani a uso residenziale al piano terra. In caso di RE con DR il nuovo edificio non potrà essere sviluppato su un solo piano fuori terra e le unità immobiliari residenziali poste al piano terra devono essere sviluppate su almeno due piani con scala interna di collegamento tra piano terra e primo piano; nel caso di RE, qualora fosse tecnicamente possibile, è fortemente raccomandato che le unità immobiliari non si sviluppino al solo piano terra, ma almeno su due piani con scala interna di collegamento tra piano terra e primo piano.
 5. In caso di RE con DR, e di RE quando tecnicamente possibile, di edifici non esclusivamente destinati a residenza per i quali siano previste funzioni che comportino la presenza continuativa di persone, è obbligatorio predisporre una zona rifugio rialzata in cui le persone possano mettersi al sicuro, dotata di aperture per permettere il recupero degli occupanti; per gli edifici produttivi, è inoltre obbligatorio installare idonei sistemi di allertamento delle piene.
 6. In tutti i casi di intervento eccedente la MO è obbligatorio adottare misure attive di protezione delle aperture del piano terreno dell'intero edificio, per la riduzione della vulnerabilità *come riportati nei Criteri di qualità degli interventi*, qualsiasi sia la destinazione del piano terra, tranne nel caso in cui vi siano localizzati solo locali accessori. Negli interventi di RE con DR dove ammessi, è inoltre obbligatoria l'adozione di misure passive di protezione rispetto agli eventi alluvionali atte a garantire la stabilità delle fondazioni e a evitare il danneggiamento dei beni e delle strutture. L'adozione di tale misura è fortemente raccomandata anche per gli interventi di RE, quando tecnicamente possibile.
 7. Nelle aree P3 è consentita la realizzazione di **viabilità pubblica, reti tecnologiche e relativi manufatti e impianti di servizio**, che non dovranno tuttavia incrementare sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente e dovranno risultare coerenti con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile. A corredo del progetto per la realizzazione delle infrastrutture, dovrà essere prodotto un apposito studio idraulico, che verifichi le condizioni di rischio idraulico relative alla specifica area d'intervento e definisca le eventuali misure di mitigazione che dovranno essere previste per la messa in sicurezza degli impianti e delle cabine. I

progetti dovranno preferibilmente evitare di intercettare trasversalmente la direzione di deflusso delle acque e comunque dovrà sempre essere garantita la continuità idraulica di scolo. Per le nuove infrastrutture o nel caso di ampliamento delle infrastrutture esistenti, dovrà sempre essere perseguito il soddisfacimento del principio di invarianza idraulica, da conseguire preferibilmente attraverso l'adozione di sistemi di drenaggio urbano sostenibili (SuDS).

8. Nel territorio rurale è ammessa tramite accordo operativo la demolizione degli edifici residenziali e ricostruzione a parità di superficie utile, volume e numero di unità immobiliari in altre aree a pericolosità inferiore alla P2-3, nel rispetto di altri eventuali vincoli.
9. Nel territorio urbanizzato è ammessa tramite accordo operativo la demolizione degli edifici residenziali e ricostruzione a parità di superficie utile, volume e numero di unità immobiliari in aree a pericolosità inferiore alla P₂₋₃, all'interno del TU o in adiacenza secondo le indicazioni della Strategia locale (Elaborato S3).

Art. 78 – Prescrizioni per le aree P₂₋₃ a pericolosità idraulica alta

1. Le aree P₂₋₃ a pericolosità idraulica **alta**, sono potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti (Tr di riferimento fra 100 e 200 anni) in riferimento all'ambito "reticolo naturale principale e secondario" del PGRA e da alluvioni frequenti (Tr di riferimento fra 20 e 50 anni) in riferimento all'ambito "reticolo secondario di pianura" del PGRA.
2. Nelle aree P₂₋₃ per gli interventi diretti di **NC anche in ampliamento di edifici esistenti e di RE con demolizione e ricostruzione** è obbligatorio adottare misure attive di protezione delle aperture del piano terreno dell'intero edificio, per la riduzione della vulnerabilità *come riportati nei Criteri di qualità degli interventi*, qualsiasi sia la destinazione del piano terra, tranne nel caso in cui vi siano localizzati solo locali accessori. È inoltre obbligatoria l'adozione di misure passive di protezione rispetto agli eventi alluvionali atte a garantire la stabilità delle fondazioni e a evitare il danneggiamento dei beni e delle strutture.
3. **All'esterno del TU** per gli interventi diretti di **NC** anche in ampliamento di edifici esistenti e di **RE con demolizione e ricostruzione** è altresì obbligatorio, quale misura passiva, l'innalzamento del piano di calpestio da definirsi tramite studio idraulico utilizzando i dati disponibili presso le autorità idrauliche competenti e comunque assumendo come riferimento i valori più cautelativi tra quelli riferiti al reticolo naturale e quelli relativi al reticolo di scolo consorziale.
4. Per gli interventi di RE, è obbligatorio adottare le misure attive di cui al comma 1 e, quando tecnicamente possibile, anche le misure passive.
5. In caso di RE di edifici non esclusivamente destinati a residenza è obbligatorio predisporre una zona rifugio rialzata in cui le persone possano mettersi al sicuro, dotata di aperture per permettere il recupero degli occupanti; per gli edifici produttivi, è inoltre obbligatorio installare idonei sistemi di allertamento delle piene.
6. È sempre vietata la realizzazione di vani interrati e seminterrati a servizio di unità immobiliari residenziali. Eventuali parcheggi pubblici e pertinenziali di altre attività in vani interrati o seminterrati devono essere dotati di idonei sistemi di preallarme delle piene e percorsi facilmente individuabili per il raggiungimento del piano terra, nonché adottare i sistemi di autoprotezione come riportati *nei Criteri di qualità degli interventi*.
7. È sempre vietato ricavare nuove unità immobiliari residenziali sviluppate su un solo piano fuori terra o ulteriori vani a uso residenziale al piano terra. In caso di RE con DR il nuovo edificio non potrà essere sviluppato su un solo piano fuori terra e le unità immobiliari residenziali poste al piano terra devono essere sviluppate su almeno due piani con scala interna di collegamento tra

piano terra e primo piano. Nel caso di RE, qualora fosse tecnicamente possibile, è fortemente raccomandato che le unità immobiliari non si sviluppino al solo piano terra, ma almeno su due piani con scala interna di collegamento tra piano terra e primo piano.

8. La realizzazione di **viabilità pubblica, reti tecnologiche e relativi manufatti e impianti di servizio**, non deve incrementare sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente e deve risultare coerente con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile. A corredo del progetto per la realizzazione delle infrastrutture, dovrà essere prodotto un apposito studio idraulico, che verifichi le condizioni di rischio idraulico relative alla specifica area d'intervento e definisca le eventuali misure di mitigazione che dovranno essere previste per la messa in sicurezza degli impianti e delle cabine.

Art. 79 – Prescrizioni per le aree P₂, P₂₋₂, P₀₋₂ a pericolosità idraulica media

1. Le aree a pericolosità idraulica **media** comprendono
 - a. le aree **P₂**, potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti (Tr di riferimento fra 100 e 200 anni) in riferimento all'ambito "reticolo naturale principale e secondario" del PGRA;
 - b. le aree **P₀₋₂**, potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti (Tr di riferimento fra 100 e 200 anni) in riferimento all'ambito "reticolo secondario di pianura" del PGRA;
 - c. le aree **P₂₋₂**, potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti (Tr di riferimento fra 100 e 200 anni) in riferimento sia all'ambito "reticolo naturale principale e secondario" che all'ambito "reticolo secondario di pianura" del PGRA.
2. È sempre vietata la realizzazione di vani interrati e seminterrati a servizio di unità immobiliari residenziali. Eventuali parcheggi pubblici e pertinenziali di altre attività in vani interrati o seminterrati devono essere dotati di idonei sistemi di preallarme delle piene e percorsi facilmente individuabili per il raggiungimento del piano terra, nonché adottare i sistemi di autoprotezione come riportati *nei Criteri di qualità degli interventi*.
3. Per gli interventi diretti di **NC anche in ampliamento di edifici esistenti e di RE con demolizione e ricostruzione** è obbligatorio adottare misure attive di protezione delle aperture del piano terreno dell'intero edificio, per la riduzione della vulnerabilità *come riportati nei Criteri di qualità degli interventi*, qualsiasi sia la destinazione del piano terra, tranne nel caso in cui vi siano localizzati solo locali accessori. È inoltre obbligatoria l'adozione di misure passive di protezione rispetto agli eventi alluvionali atte a garantire la stabilità delle fondazioni e a evitare il danneggiamento dei beni e delle strutture.
4. In caso di NC e RE con DR è vietato ricavare nuove unità immobiliari residenziali sviluppate su un solo piano fuori terra.
5. **All'esterno del TU** per gli interventi diretti di **NC anche in ampliamento di edifici esistenti e di RE con demolizione e ricostruzione** è altresì obbligatorio, quale misura passiva, l'innalzamento del piano di calpestio da definirsi tramite studio idraulico utilizzando i dati disponibili presso le autorità idrauliche competenti e comunque assumendo come riferimento i valori più cautelativi tra quelli riferiti al reticolo naturale e quelli relativi al reticolo di scolo consorziale.
6. La realizzazione di **viabilità pubblica, reti tecnologiche e relativi manufatti e impianti di servizio**, non deve incrementare sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente e deve risultare coerente con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile. A corredo del progetto per la realizzazione delle infrastrutture, dovrà essere prodotto un apposito studio idraulico, che verifichi le condizioni di rischio idraulico relative alla specifica area d'intervento e

definisca le eventuali misure di mitigazione che dovranno essere previste per la messa in sicurezza degli impianti e delle cabine.

Art. 80 – Prescrizioni per le aree P₁₋₃ e P₁₋₂, a pericolosità idraulica moderata

1. Le aree a pericolosità idraulica **moderata** comprendono
 - a. le aree **P₁₋₃**, potenzialmente interessate da scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi (Tr di riferimento > 200 anni) in riferimento all’ambito “reticolo naturale principale e secondario” e da alluvioni frequenti (Tr di riferimento fra 20 e 50 anni) in riferimento all’ambito “reticolo secondario di pianura” del PGRA;
 - b. le aree **P₁₋₂**, potenzialmente interessate da scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi (Tr di riferimento > 200 anni) in riferimento all’ambito “reticolo naturale principale e secondario” e da alluvioni poco frequenti (Tr di riferimento fra 100 e 200 anni) in riferimento all’ambito “reticolo secondario di pianura” del PGRA.
2. Nella realizzazione di vani interrati e seminterrati è obbligatorio adottare sistemi di autoprotezione come riportati nei Criteri di qualità degli interventi.
3. In caso di NC e RE con DR è vietato ricavare nuove unità immobiliari residenziali sviluppate su un solo piano fuori terra.
4. **All’esterno del TU** per gli interventi diretti di **NC anche in ampliamento di edifici esistenti e di RE con demolizione e ricostruzione** è altresì obbligatorio, quale misura passiva, l’innalzamento del piano di calpestio del piano terreno, di una quota da definirsi in relazione ai massimi tiranti in accordo con il Consorzio di Bonifica territorialmente competente e comunque non inferiore a **50 cm**.
5. La realizzazione di **viabilità pubblica, reti tecnologiche e relativi manufatti e impianti di servizio**, non deve incrementare sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente e deve risultare coerente con la pianificazione degli interventi d’emergenza di protezione civile. A corredo del progetto per la realizzazione delle infrastrutture, dovrà essere prodotto un apposito studio idraulico, che verifichi le condizioni di rischio idraulico relative alla specifica area d’intervento e definisca le eventuali misure di mitigazione che dovranno essere previste per la messa in sicurezza degli impianti e delle cabine.

CAPO III – RIDUZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Art. 81 – Disposizioni generali per le aree soggette a rischio di frana

1. Fatto salvo il rispetto delle prescrizioni dei vincoli di cui alla Tavola V3 ogni intervento deve verificare lo stato di pericolosità e di rischio tramite specifico sopralluogo sul campo nonché considerare le conoscenze derivanti dall’Inventario del dissesto regionale “Carta inventario delle frane” in conformità all’art. 29 del PTM.
2. In caso di accertamento del dissesto, le modalità di intervento sono soggette al rispetto delle norme di cui agli articoli 6, 7, 8, 9 e 10 del PSAI nonché alle prescrizioni stabilite negli articoli 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7 del PTCP Allegato B del PTM.

APPENDICE – Elenco elaborati della proposta di PUG

QC – Quadro Conoscitivo

SISTEMA NATURALE	RELAZIONI
QC.SN R1	Relazione
SISTEMA NATURALE	TAVOLE
QC.SN 1.1	Carta litotecnica
QC.SN 1.2 (a,b)	Carta dell'altimetria – microrilievo Territorio di Pianura
QC.SN 1.2 (c,d)	Carta dell'altimetria – microrilievo Territorio di collina e montagna
QC.SN 1.3 (a,b,c)	Geomorfologia
QC.SN 1.4	Paesaggi geologici e geomorfologici
QC.SN 1.5	Subsidenza
QC.SN 2.1 (a,b,c)	Risorsa idrica superficiale
QC.SN 2.2 (a,b,c)	Risorsa idrica sotterranea
QC.SN 2.3 (a,b,c)	Centri di pericolo potenziale per la risorsa idrica
QC.SN 3.1 (a,b,c)	Risorse naturali
QC.SN 3.2 (a,b,c)	Ecosistemi e naturalità
QC.SN 3.3 (a,b,c)	Infrastrutture verdi e blu
QC.SN 3.4	Indice NDVI e Infrastrutture verdi e blu
QC.SN 3.5	Indice NDVI e Infrastrutture verdi e blu nel TU
QC.SN 4.1	Aree soggette a rischio isola di calore
QC.SN 5.1 (a,b,c)	Territorio rurale
QC.SN 5.2 (a,b,c)	Ecosistemi del territorio
QC.SN 5.3 (a,b,c)	Paesaggio
QC.SN 5.4 (a,b,c)	Rete ecologica, fruizione e turismo
QC.SN 6.1 (b,c)	Dissesto idrogeologico
QC.SN 6.2 (a,b,c)	Dissesto idrogeologico ed elementi vulnerabili (dettagli sul TU)
QC.SN 6.3 (a,b,c)	Periodizzazione storica ai fini sismici del TU – Vulnerabilità Sismica
QC.SN 6.4 (a,b,c)	Pericolosità e criticità idrauliche
QC.SN 6.5 (a, b, c, d, e)	Pericolosità e criticità idrauliche – Dettagli sul TU
QC.SN 6.6 (a, b, c)	Ricognizione eventi Maggio 2003 - aree allagate e fenomeni di dissesto
QC.SN 7.1	Servizi ecosistemici forniti dalla risorsa idrica
QC.SN 7.2	Servizi ecosistemici forniti dalla vegetazione

SISTEMA ANTROPICO	RELAZIONI
	Relazione Parte 1
QC.SA R1	Emissioni, suolo, mobilità, rifiuti
	Relazione Parte 2
QC.SA R2.1	Evidenze archeologiche (aggiornamento dell'allegato D.3 del QC del PSC)
QC.SA R2.2	Immobili vincolati con decreto
QC.SA R2.3	Immobili con più di 70 anni vincolati <i>ope legis</i>
QC.SA R2.4	Beni paesaggistici, acque pubbliche e siti archeologici vincolati con decreto
QC.SA R2.5.siglaComune	Edifici di interesse storico testimoniale in territorio rurale

	Relazione Parte 3
QC.SA R3.1	Territorio Urbanizzato al 01/01/2018
QC.SA R3.2	Edificato sparso e discontinuo
QC.SA R3.3	La pianificazione urbanistica nel Nuovo Circondario Imolese
QC.SA R3.4. <i>siglaComune</i>	Ricognizione attuazione PSC e RUE
QC.SA R3.5	Analisi quantitativa delle dotazioni
QC.SA R3.6	Poli funzionali
QC.SA R3.7	Demografia ed economia
SISTEMA ANTROPICO	TAVOLE
QC.SA 1.4.1 (a, b, c)	Sistema della mobilità e accessibilità
QC.SA 2.1. <i>n</i>	Archeologia
QC.SA 2.2. <i>n</i>	Ricognizione Vincoli storici e paesaggistici
QC.SA 3.1. <i>siglaComune.n</i>	Territorio urbanizzato ed edificato sparso
QC.SA 3.5. <i>siglaComune.n</i>	Dotazioni territoriali
QC.SA 3.5A. (a, b, c)	Reti tecnologiche

CONDIZIONE LIMITE DI EMERGENZA	
QC.CLE 1. <i>siglaComune</i>	Relazione illustrativa
QC.CLE 1.1.IMO	Relazione – Aggiornamento Imola
QC.CLE 2	Tavola Analisi della condizione limite per l'emergenza – Quadro di unione
QC.CLE 3. <i>siglaComune.n</i>	Tavola Analisi della condizione limite per l'emergenza

MICROZONAZIONE SISMICA	
QC.MS 1. <i>siglaComune</i>	Relazione illustrativa
QC.MS 2. <i>siglaComune.n</i>	Carta delle frequenze
QC.MS 3. <i>siglaComune.n</i>	Carta delle indagini
QC.MS 4. <i>siglaComune.n</i>	Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS)
QC.MS 5. <i>siglaComune.n</i>	Carta delle velocità
QC.MS 6. <i>siglaComune.n</i>	Carta di microzonazione sismica FH 0.1 – 0.5
QC.MS 7. <i>siglaComune.n</i>	Carta di microzonazione sismica FH 0.5 – 1.0 s
QC.MS 8. <i>siglaComune.n</i>	Carta di microzonazione sismica FPGA
QC.MS 9. <i>siglaComune.n</i>	Carta geologico – tecnica

QCD – Quadro Conoscitivo Diagnostico

SISTEMI FUNZIONALI	RELAZIONI
QCD1.1	Sistemi funzionali parte 1 – Struttura socio-economica, struttura insediativa, dotazioni
QCD1.1A	Schede diagnosi dotazioni comunali
QCD1.2	Sistemi funzionali parte 2 – Accessibilità, benessere ambientale, risorse naturali e paesaggio, sicurezza territoriale
QCD1.3	Sistemi funzionali parte 3 – Mobilità - Approfondimenti sui territori comunali
QCD1.4	Relazione sul processo partecipativo del piano in formazione
SISTEMI FUNZIONALI	TAVOLE
QCD2.1	Elementi di criticità – Mobilità ed Accessibilità

QCD2.2	Elementi di criticità e sensibilità – Aria, clima e rumore
QCD2.3	Elementi di emergenza – Assetto fisico del territorio e risorse idriche
QCD2.4	Elementi di criticità – Rischi naturali
QCD2.5 (a, b, c)	Sintesi degli elementi di criticità e sensibilità – Rischi naturali
QCD2.6	Elementi di criticità e sensibilità – Infrastrutture verdi e paesaggio
LUOGHI	RELAZIONI
QCD3.siglaComune	Diagnosi per luoghi
QCD3.1	Diagnosi Hub metropolitani
LUOGHI	TAVOLE
QCD4.siglaComune.n	Diagnosi del territorio urbanizzato

V – Vincoli

SCHEDE DEI VINCOLI	
V1	Schede dei vincoli
TAVOLE DEI VINCOLI	
V2.siglaComune.n	Sistema storico e paesaggio
V3.siglaComune.n	Tutela della vulnerabilità e sicurezza del territorio
V4.siglaComune.n	Fasce di rispetto infrastrutture
V5. (a, b, c)	Catasto incendi
V6. (a, b, c)	Rischio sismico

S – Strategia per la Qualità urbana ed ecologico-ambientale

RELAZIONI E TAVOLE	
S1	Strategie territoriali e locali
S2.1	Tavola Schema di assetto territoriale – Il miglior uso del suolo
S2.2	Tavola Schema di assetto territoriale – Il Circondario è metropolitano
S2.3	Tavola Schema di assetto territoriale – Il valore dello spazio di prossimità
S2.4	Tavola Schema di assetto territoriale – La considerazione della natura
S3.siglaComune	Assetto e strategia locale
S3.1	Assetto e strategia locale Hub metropolitani

D – Disciplina

NORME	
D1	Disciplina di piano
D2.siglaComune	Ambiti a disciplina speciale
TAVOLE	
D3.siglaComune.n	Carta della Disciplina - Territorio Urbanizzato e Rurale
D4.siglaComune	Carta della Disciplina - Centri Storici

REG – Regolamenti

REGOLAMENTI	
REG1	Regolamento Edilizio*
REG2	Regolamento di igiene*

*Tali elaborati hanno valenza regolamentare

VS - ValSAT

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	
VS1	Documento di Valsat
VS1A	Esito della Consultazione Preliminare
VS2	Studio di incidenza ambientale
VS3	Sintesi non tecnica

Note:

- 1) La sigla (**a, b, ...**) indica che la Tavola di riferimento è composta da più fogli.
- 2) la sigla **.n** indica che la Tavola di riferimento è composta da tanti fogli (da 1 a n) quanti necessari alla copertura del territorio considerato.
- 3) le sigle che indicano elaborati relativi a un singolo Comune sono le seguenti:

Borgo Tossignano ⇒ **BOT**

Casalfiumanese ⇒ **CSF**

Castel del Rio ⇒ **CDR**

Castel Guelfo di Bologna ⇒ **CGF**

Castel San Pietro Terme ⇒ **CSP**

Dozza ⇒ **DOZ**

Fontanelice ⇒ **FON**

Imola ⇒ **IMO**

Medicina ⇒ **MED**

Mordano ⇒ **MOR**