PUG
PIANO URBANISTICO GENERALE

NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE

disciplina

DISCIPLINA DI PIANO

assunzione 21/11/2023
adozione ../../....
approvazione ../../....
in vigore dal ../../....

TESTO ADOTTATO

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, Comune di Imola – Presidente Nuovo Circondario Imolese

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

Francesca Marchetti, Comune di Castel San Pietro Terme – Vicepresidente del Nuovo Circondario Imolese

Mauro Ghini, Comune di Borgo Tossignano

Alberto Baldazzi, Comune di Castel del Rio

Claudio Franceschi, Castel Guelfo di Bologna

Luca Albertazzi, Comune di Dozza

Gabriele Meluzzi, Comune di Fontanelice

Matteo Montanari, Comune di Medicina

Nicola Tassinari, Comune di Mordano

Coordinamento istituzionale

Michele Zanelli, Assessore all'Urbanistica del Comune di Imola

Ufficio di Piano

Alessandro Bettio, Nuovo Circondario Imolese – Dirigente

Beatrice Bonaccurso - Simonetta D'Amore, Nuovo Circondario Imolese – Garante della comunicazione e della partecipazione

Laura Ricci, Nuovo Circondario Imolese – Responsabile

Rachele Bria, Comune di Medicina

Manuela Mega, Comune di Castel San Pietro Terme

Daniela Mongardi, Nuovo Circondario Imolese

Stefania Montanari, Comune di Dozza

Martina Naldi, Nuovo Circondario Imolese

Sara Pasquali, Nuovo Circondario Imolese

Roberta Querzè, Comune di Imola

Morena Rabiti, Comune di Castel Guelfo di Bologna

Lucietta Villa, Comune di Imola

Coordinamento scientifico e metodologico del Piano

Mauro Baioni (determinazione n. 210/2021)

Tecnici comunali collaboratori

Sisto Astarita, Comune di Medicina – Dirigente

Angelo Premi, Comune di Castel San Pietro Terme – Dirigente

Susi Angelini, Comune di Imola

Fulvio Bartoli, Comune di Imola

Maurizio Bruzzi, Comune di Castel del Rio

Alfonso Calderoni, Comune di Mordano

Benedetta Caleffi, Comune di Mordano

Annalisa Caprara, 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

Mirko Martignani, Comune di Fontanelice

Stefania Mongardi, Comune di Castel San Pietro Terme

Raffaele Picaro, Comune di Borgo Tossignano

Simone Pisano, Comune di Imola

Laura Pollacci, Comune di Casalfiumanese

Valeria Roncarati, Comune di Castel San Pietro Terme

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 n. 256/2021)

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

Valeriano Franchi (determinazione n. 255/2021)

Supporto al Garante del Piano e al Percorso Partecipativo del PUG

Elena Farnè (determinazione n. 234/2021)

Archeologia

Lorenza Ghini (determinazione n. 233/2021)

Laura Mazzini, Comune di Imola

Mobilità

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

Polinomia srl (determinazione n. 75/2022)

Supporto grafico alla Strategia

INOUT architettura (determinazione n. 321/2022)

Supporto legale

Tommaso Bonetti (determinazione n. 280/2023)

Sito web e comunicati stampa del Piano

U. O. Comunicazione e Progetti Strategici del Nuovo Circondario Imolese

Ufficio Comunicazione del Comune di Imola

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 8
Art. 4 – Salvaguardia e norme transitorie 9
Art. 5 – Ambiti a disciplina speciale 10
Art. 6 – Poli funzionali metropolitani 11
Art. 7 – Rapporto con regolamenti e piani di settore 11
CAPO II – Usi e parametri 12
Art. 8 – Usi urbanistici 12
Art. 9 – Superfici accessorie in funzione degli usi 15
Art. 10 – Parcheggi pertinenziali in funzione degli usi 15
PARTE II – DOTAZIONI TERRITORIALI 17
Art. 11 – Concorso alla realizzazione di dotazioni territoriali 17
Art. 12 – Attrezzature e spazi collettivi 17
Art. 13 – Infrastrutture per la mobilità (MOB, MOB_N) 18
Art. 14 – Distributori di carburante (MOB_D) 19
Art. 15 – Impianti tecnologici (IT) 19
Art. 16 – Dotazioni ecologiche e ambientali (DEA) 20
Art. 17 – Edilizia Residenziale Sociale 20
PARTE III – DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO 22
CAPO I – Articolazione del territorio urbanizzato 22
Art. 18 – Articolazione del territorio urbanizzato 22
CAPO II – Centri storici ed edifici di interesse storico testimoniale 22
Art. 19 – Ambito di applicazione 22
Art. 20 – Regole generali per gli interventi 23
Art. 21 – Classificazione degli elementi 23
Art. 22 – Usi urbanistici ammessi 24
Art. 23 – Interventi ammessi sugli edifici 25
Art. 24 – Prescrizioni generali per gli spazi scoperti 26
Art. 25 – Interventi sugli spazi scoperti 27
Art. 26 – Concorso alle dotazioni urbanistiche 28
CAPO III – Tessuti urbani 29
Art. 27 – Classificazione dei tessuti urbani 29
Art. 28 – Tessuto consolidato da qualificare (TU1) 29
Art. 29 – Tessuto con possibilità di densificazione (TU2) 31
Art. 30 – Tessuto pianificato da mantenere (TU3) 32

Art. 31 – Insediamenti pianificati isolati (TU4) 33
Art. 32 – Residenze con verde prevalente (TU5) 33
Art. 33 – Giardini di interesse storico e naturalistico 34
Art. 34 – Concorso alle dotazioni urbanistiche 34
CAPO IV – Tessuti produttivi 35
Art. 35 – Classificazione dei tessuti produttivi 35
Art. 36 – Regole generali per gli interventi 35
Art. 37 – Insediamenti produttivi specializzati (TP1) 36
Art. 38 – Tessuti produttivi ordinari (TP2) 37
Art. 39 – Tessuti produttivi misti (TP3) 38
Art. 40 – Insediamenti terziari specializzati (TP4) 40
Art. 41 – Aree Commerciali (TP5) 40
Art. 42 – Concorso alle dotazioni urbanistiche 41
CAPO V – Aree di opportunità 42
Art. 43 – Aree di riorganizzazione dei tessuti (AR) 42
Art. 44 – Aree di potenziamento delle dotazioni (A) 43
PARTE IV – EDIFICATO SPARSO E DISCONTINUO 44
Art. 45 – Classificazione dell'edificato sparso e discontinuo 44
Art. 46 – Nuclei abitati e frange urbane (ES1) 44
Art. 47 – Insediamenti produttivi (ES2) 45
Art. 48 – Insediamenti per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici (ES3) 46
Art. 49 – Servizi (ES4) 47
Art. 50 – Concorso alle dotazioni urbanistiche degli interventi nell'edificato sparso 47
PARTE V – ECOSISTEMI AGRICOLI E NATURALI 48
CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI 48
Art. 51 – Ambito di applicazione e disposizioni generali 48
Art. 52 – Concorso alle dotazioni urbanistiche degli interventi in territorio rurale 49
Art. 53 – Altezze degli edifici 49
Art. 54 – Recupero edifici esistenti per residenza 49
Art. 55 – Edifici in aree di dissesto 49
CAPO II – ATTIVITÀ VARIE IN TERRITORIO RURALE E INTERVENTI IN AREE SCOPERTE 50
Art. 56 – Dotazioni nel territorio rurale 50
Art. 57 – Attività ricreative, sportive e connesse agli animali di affezione 50
Art. 58 – Campeggi e agricampeggi 51
Art. 59 – Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili 52
Art. 60 – Bacini di accumulo e serbatoi per irrigazione 52
Art. 61 – Fabbricati incongrui e altri edifici non funzionali all'attività agricola 53
Art. 62 – Interventi nelle corti rurali 53
Art. 63 – Aree e strade private in territorio rurale 54

CAPO III – EDIFICI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE IN TERRITORIO RURALE .. 55
Art. 64 – Ambito di applicazione ... 55
Art. 65 – Interventi e usi ammessi per gli edifici di interesse storico testimoniale ... 55
Art. 66 – Edifici in condizioni di precarietà statica ... 56
Art. 67 – Disposizioni generali per gli edifici e le relative aree cortilive ... 57
Art. 68 – Prescrizioni e criteri per gli interventi sugli edifici di interesse storico testimoniale ... 58
PARTE VI – NUOVE URBANIZZAZIONI E INTERVENTI DI RIUSO E RIGENERAZIONE ... 60
Art. 69 – Modalità di presentazione e valutazione delle proposte di trasformazioni complesse ... 60
Art. 70 – Griglia degli elementi strutturali ... 61
PARTE VII – SICUREZZA DEL TERRITORIO ... 63
CAPO I – RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO ... 63
Art. 71 – Definizione e finalità ... 63
Art. 72 – Elaborati di riferimento ... 63
Art. 73 – Riduzione del rischio sismico: disposizioni generali ai fini pianificatori ... 64
Art. 74 – Riduzione del rischio sismico: disposizioni generali ai fini progettuali ... 64
Art. 75 – Condizione Limite per l'Emergenza (CLE): disposizioni generali ... 65
CAPO II – RIDUZIONE DELLA VULNERABILITÀ IDRAULICA DELL'EDIFICATO ... 65
Art. 76 – Disposizioni generali per le aree soggette a rischio idraulico ... 65
Art. 77 – Prescrizioni per le aree P_3 a pericolosità idraulica elevata ... 67
Art. 78 – Prescrizioni per le aree P_{2-3} a pericolosità idraulica alta ... 68
Art. 79 – Prescrizioni per le aree P_2, P_{2-2} a pericolosità idraulica media ... 69
Art. 80 – Prescrizioni per le aree P_{0-2}, P_{1-2}, P_{1-3} a pericolosità idraulica moderata ... 70
CAPO III – RIDUZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO ... 71
Art. 81 – Disposizioni generali per le aree soggette a rischio di frana ... 71
APPENDICE – Elenco elaborati della proposta di PUG ... 72

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, V7, V8), 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 I, 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 conformarvisi 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:

Termini e Parametri urbanistici ed edilizi

- STER = Superficie territoriale
- SF = Superficie fondiaria
- IT = Indice di edificabilità territoriale (mq di SU/mq di STER)
- UI = Unità Immobiliare
- SU = Superficie utile
- SA = Superficie accessoria
- IC = indice di copertura (mq di SCO/mq di SF)
- SCO = Superficie coperta
- SP = Superficie permeabile
- SV = Superficie di vendita
- D = Distanze
- H = Altezza dell'edificio

Tipi di intervento

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

Varie

- DEA= Dotazione ecologica e ambientale
- DUP = Documento Unico di Programmazione
- IAP = Imprenditore Agricolo Professionale
- RIE = Riduzione dell'Impatto Edilizio
- TU= Territorio Urbanizzato

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

- PTM = Piano Territoriale Metropolitano
- PGRA = Piano Gestione Rischio Alluvioni

- PUG = Piano Urbanistico Generale
- AO = Accordo Operativo
- PAIP = Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica
- PdC= Permesso di costruire
- PRA = Programma di Riconversione e Ammodernamento dell'Azienda Agricola

Art. 3 – Attuazione del PUG

1. La presente Disciplina attua gli orientamenti della Strategia (Elaborato S1) per quanto di competenza; 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 alla Disciplina (D1 e D2), al Regolamento Edilizio (REG1), al Regolamento di Igiene (REG2) e ai loro allegati per ciò che riguarda la definizione dei requisiti tecnici e il loro aggiornamento nel tempo in relazione agli avanzamenti tecnologici, all'emanazione di direttive e alla redazione di linee guida afferenti ai temi della qualità e della sostenibilità ecologico-ambientale degli interventi.
3. Le tipologie di trasformazione edilizie ed urbanistiche, ai sensi dell'art. 7, comma 4, della LR 24/2017, si suddividono in:
   a) interventi di qualificazione edilizia;
   b) interventi di ristrutturazione urbanistica;
   c) interventi di addensamento o sostituzione urbana.
4. La **qualificazione edilizia** si attua con **intervento edilizio diretto (titoli abilitativi, segnalazioni e comunicazioni previsti dalla disciplina vigente in materia)** e comprende interventi di MO, MS, RRC, RE, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001 e dall'Allegato alla LR 15/2013 e gli incrementi di volumetria ammessi dalla presente Disciplina, non derivanti da trasferimenti. È obbligatoria la sottoscrizione di **convenzione urbanistica** nel caso l'intervento determini l'obbligo di realizzazione e cessione di dotazioni territoriali.
5. La **ristrutturazione urbanistica** si attua con **permesso di costruire convenzionato** e comprende, nelle modalità ammesse dalla presente Disciplina:
   - Interventi di RE su più edifici o lotti, compresi gli incrementi di volumetria derivanti da trasferimenti
   - trasferimenti di volumetria all'interno del TU (escluse aree AR e A)
   - attivazione di usi residenziali nei tessuti TP3
   - Incrementi di volumetria <20% per gli insediamenti ES2
   - Incrementi di volumetria <30% per gli insediamenti ES3, se all'interno dell'area di pertinenza
   - modifiche non significative a strumenti attuativi vigenti o comunque in corso di attuazione come definite dall'art. 5 della presente Disciplina
   - delocalizzazioni di immobili nel territorio rurale derivanti da disposizioni sulla sicurezza del territorio.

6. **L'addensamento e la sostituzione urbana** si attua con **Accordo Operativo o Piani Attuativo di iniziativa pubblica** e comprende:
   - Interventi di RE che comportano incremento dell'altezza oltre il massimo previsto dalla Disciplina
   - Atterraggi di volumetria nei tessuti TU3 nei limiti ammessi dalla Disciplina
   - Atterraggi di volumetria e premialità nelle aree AR
   - Incrementi di volumetria nelle aree A
   - Incrementi di volumetria >20% per gli insediamenti ES2
   - Incrementi di volumetria >30% per gli insediamenti ES3, o all'esterno dell'area di pertinenza
   - Modifiche significative a strumenti attuativi vigenti o comunque in corso di attuazione come definite dall'art. 5 della presente Disciplina
   - Dismissione di interi edifici non di proprietà comunale destinati a dotazioni territoriali in centro storico o in aree ES4
   - Interventi specificamente previsti nelle schede degli ambiti a disciplina speciale dell'elaborato D2
   - Delocalizzazione di opere incongrue di cui all'art. 36 comma 5 lettera e) della L.R. 24/2017
   - Delocalizzazioni di immobili da territorio urbanizzato a rurale, derivanti da disposizioni sulla sicurezza del territorio.
7. Gli interventi di nuova urbanizzazione esterni al Territorio Urbanizzato, nel rispetto della Strategia e delle regole della Disciplina, si attuano attraverso AO o PAIP secondo le modalità e limiti stabiliti dagli Artt. 5, 6 e 35 della LR 24/2017 e dal PTM, nonché nel rispetto di quanto stabilito dalla Valsat.
8. Il PUG si attua anche attraverso:
   a) Procedimento unico per opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, d'area vasta o comunale, nonché per interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa oppure interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, oppure in aree collocate in prossimità delle medesime attività (Art. 53 della LR 24/2017 e Art. 8 del DPR 160/2010);
   b) Intesa e Conferenza di servizi per opere pubbliche di interesse statale, regionale, d'area vasta e comunale (Art. 54 della LR 24/2017); Tali opere e interventi possono anche essere combinati alle modalità di attuazione diretta e indiretta di cui ai precedenti commi.
   c) Altri procedimenti speciali previsti da disposizioni di legge.

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 rilasciati, 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, 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.
5. Le convenzioni stipulate e in vigore alla data di adozione del PUG mantengono la loro validità e pertanto prevalgono sulla disciplina ordinaria dell'area oggetto della convenzione fino alla scadenza della medesima, ancorché non siano identificate in una specifica scheda dell'elaborato D2. Eventuali proroghe stabilite da successive disposizioni legislative si intendono automaticamente recepite senza necessità di modifica all'elaborato D2.

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, distinti in base alla destinazione prevalente (NR residenziale, NP produttivo/terziario, ND dotazioni);
   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 di attuazione, 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 eventuali varianti nel rispetto delle indicazioni della Strategia.

3. Per l'attuazione e completamento dei Piani Urbanistici Attuativi comunque denominati di cui all'elaborato D2 sono soggette ad Accordo Operativo le modifiche che comportano aumento di Su maggiore del 5% in caso di SU complessiva maggiore di 2000 mq, o del 10% in caso di SU complessiva minore o uguale a 2000 mq, variazione delle categorie degli usi previsti, modifiche significative della viabilità e dell'assetto planimetrico delle aree pubbliche, aumento delle altezze previste per i singoli lotti, modifica della tipologia edilizia in senso maggiormente impattante. Modifiche di minore entità sono soggette a PdC convenzionato. Le modifiche devono comunque essere coerenti con la strategia del PUG e con le eventuali condizioni per varianti contenute nell'elaborato D2.
4. Nel caso in cui le opere da realizzare per Dotazioni e infrastrutture previste nelle schede D2 siano già state realizzate o finanziate da altri soggetti la convenzione urbanistica prevedrà opere in sostituzione di pari importo senza necessità di variante allo strumento urbanistico.
5. Le disposizioni dell'elaborato D2 prevalgono sulla presente Disciplina D1 e sulle indicazioni degli elaborati D3. Per le nuove convenzioni sono comunque da applicare le disposizioni della Disciplina D1 e dei Regolamenti salvo specifiche disposizioni contenute nell'elaborato D2.
6. Le prescrizioni della Scheda dei vincoli V1 derivanti da norme e piani sovraordinati prevalgono sulla disciplina D1 e sulle schede dell'elaborato D2. Dopo la scadenza delle convenzioni si applicano agli interventi ammessi nelle Schede D2 tutte le prescrizioni della Scheda dei vincoli.

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 (D2), 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.

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 e Piani di settore.
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

   Le categorie G e H costituiscono integrazione alle categorie indicate all'art. 28 L.R. 15/2013.

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 ≤ 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 ≤ 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 ≤ 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, promozione e commercializzazione e7 attività laboratori ali e didattiche funzionali all'agricoltura; e8 pet-therapy e9 allevamento, ospitalità, custodia e addestramento di animali d'affezione e similari e10 allevamento non intensivo e11 allevamento intensivo e12 attività di apicoltura e13 servizi connessi con la castanicoltura e14 consorzi agrari e15 impianti di produzione di energia da biomassa.
f1 alberghi e attività convegnistiche f2 strutture ricettive extra alberghiere (ostelli, etc.) f3 campeggi, villaggi turistici f4 attività termali

g1 istruzione g2 sanità, servizi sociali e assistenziali g3 pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile g4 attività culturali, associative e politiche g5 luoghi di culto g6 parchi pubblici e verde attrezzato g7 impianti sportivi pubblici g8 parcheggi pubblici
h1 attrezzature manutentive e tecniche h2 impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti h3 depuratori h4 cimiteri h5 canili e gattili

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 legittimi presenti nelle varie parti del territorio ma non ammessi dalla Disciplina devono essere sostituiti con quelli ammessi in ogni caso di intervento di RE che contempli la demolizione e ricostruzione dell'intero edificio. Per tali usi l'intervento di NC in ampliamento, ove ammesso dalla Disciplina, è limitato esclusivamente alle quantità necessarie per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie o di sicurezza emanate dagli enti competenti.
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.
9. Per ragioni di interesse pubblico sono sempre ammessi interventi per l'attivazione degli usi h1 secondo le specifiche norme di settore, ancorché non indicati nella disciplina dei singoli tessuti o ambiti.

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 ≤ Sa ≤ 110% Su**
   - edifici con più di 2 piani abitabili fuori terra: **30%Su≤ Sa ≤90% Su**

   La Su di riferimento è quella di progetto. Sono esclusi rispetto ai massimi consentiti i lastrici solari; sono inoltre esclusi i balconi, logge 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 per ogni unità immobiliare, 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 ≤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 interrate 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≥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	Non dovuto
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	Secondo le norme specifiche di settore

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 purché 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

   P – parcheggi pubblici

   CIM – cimiteri
4. Nelle aree S e P sono ammessi gli usi delle categorie G e H ad esclusione di h2, h3 e h4, fermo restando il rispetto delle quantità minime di standard pubblico complessivo del Comune di riferimento. È ammessa l'installazione di chioschi, edicole e altri manufatti di servizio, in base agli eventuali specifici Piani comunali. Sono altresì ammesse aree attrezzate per la sosta degli autoveicoli e impianti per la ricarica di veicoli elettrici.
5. Nei parcheggi privati di uso pubblico, ancorché non individuati nella cartografia D3 si applica la disciplina di cui al comma precedente.
6. Nelle aree CIM è ammesso l'uso h4 e usi di servizio alla funzione cimiteriale.
7. Nelle aree V è ammesso l'uso g6; per gli edifici ivi esistenti sono ammessi gli usi della categoria G.

8. Nelle aree V, S e P è inoltre ammesso l'uso b1 a servizio dell'uso principale, nel limite di 50 mq di Su.
9. La Tavola QC.SA.3.5 del Quadro Conoscitivo viene aggiornata nel caso di variazioni degli usi prevalenti nelle aree destinate a dotazioni.
10. Sono ammessi gli interventi di: MO, MS, RS, RRC, RE.
11. 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:
    - IT = 1 mq/mq o ampliamento del 20% del volume se l'indice è saturato
    - RAPPORTO DI COPERTURA massimo IC = 0,50 mq/mq.
    - PERMEABILITÀ minima SP = 35% Sf.
12. Gli interventi di NC sulle aree e immobili di proprietà comunale sono approvati con atto dell'Amministrazione comunale che ne definisce i parametri e condizioni.

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, aree di servizio 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 di servizio autostradali sono ammessi interventi di MO, MS, RE, D, NC per usi connessi alla funzione autostradale, secondo i parametri dimensionali delle aree MOB_D.
4. Nelle stazioni ferroviarie e aree di pertinenza sono ammessi gli interventi di MO, MS, RE, D, NC di strutture per la mobilità e intermodalità, assistenza viaggiatori, impianti e attrezzature tecnologiche complementari e connesse al servizio ferroviario. Oltre agli usi propri delle stazioni in tali aree sono ammessi i seguenti usi:
    - c1 commercio di vicinato
    - b1 esercizi pubblici e attività di ristorazione
    - b3 artigianato di servizio alla persona
    - b6 attività ricreative, sportive, di spettacolo, sale da ballo
    - f1 alberghi e attività convegnistiche
    - f2 strutture ricettive extralberghiere
    - Categoria G
5. 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 D3 sono indicati con la sigla MOB_D i distributori di carburanti e altri servizi alla mobilità esistenti o di progetto.
2. Nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente in materia di distributori di carburanti, sono ammessi i seguenti usi a integrazione dell'uso c4 commercio di carburanti ed energia per autotrazione:
   - 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 ≤ 250 mq)

   Per le aree di servizio autostradale sono ammessi gli usi di cui all'art. 13 comma 3.
3. Sono ammessi gli interventi di: MO, MS, RRC, RE. Gli interventi di NC sono ammessi tramite intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri:
   - IT = 0,2 mq/mq; dall'indice IT sono escluse tettoie a copertura 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
   - Per i distributori esterni al TU, escluse le aree di servizio autostradale, la superficie complessiva per gli usi integrativi di cui al comma 2 non può comunque superare i 500 mq totali.
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.

Art. 15 – Impianti tecnologici (IT)

1. Nella Carta della Disciplina sono individuati con la sigla IT gli impianti tecnologici quali sottostazioni elettriche, depuratori, cabine di decompressione gas, stazioni ecologiche, etc….
2. Nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente, sono ammessi i seguenti usi:
   - usi H - Attrezzature speciali pubbliche o di enti pubblici con esclusione di h4 cimiteri
   - g6 parchi pubblici e verde attrezzato
   - g8 parcheggi pubblici
3. Sono ammessi gli interventi di MO, MS, RRC, D, RE. Gli interventi di NC sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri:
   - IT = 0,5 mq/mq
   - D/H>0,5

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, RE e Demolizione.
3. Nelle aree DEA esterne al TU sono ammessi gli usi previsti per il territorio rurale. Nelle aree DEA interne al TU sono ammessi gli usi b5, b6 e quelli della categoria G purché non comportino impermeabilizzazioni del suolo.
4. Nelle DEA di proprietà pubblica, il Comune può realizzare interventi comunque connessi con le finalità del comma 1, comprese piste ciclopedonali.
5. 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.
6. Il Comune può procedere al convenzionamento di tali aree al fine di concordare con il privato procedure e interventi per le stesse finalità.
7. 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. Il PUG promuove l'incremento dell'ERS attraverso le seguenti tipologie esemplificative:
   a) interventi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), come disciplinati dalla LR 24/2001;
   b) interventi di Edilizia Residenziale convenzionata in locazione temporanea o permanente;
   c) interventi di Edilizia Residenziale convenzionata destinati alla vendita a prezzo calmierato;
   d) interventi di Social Housing convenzionato (D.Lgs 117/2017) destinati a anziani autosufficienti, come il senior housing (abitazioni per anziani, con specifici tagli di alloggi, spazi comuni e offerta di servizi);
   e) interventi di Social Housing convenzionato (D.Lgs 117/2017) destinati a diversi tipi di utenti (es. giovani famiglie, studenti universitari, lavoratori, residenti temporanei), caratterizzato da spazi comuni (es. spazi per la custodia e la ricreazione dei bambini, spazi di lavoro compatibili, spazi per attività collettive, etc.).
2. Con riferimento alle lettere b), c), d) ed e) del comma 1, gli interventi per la realizzazione di ERS sono soggetti a convenzionamento, per un periodo non inferiore a 12 anni.
3. Nei capoluoghi comunali di Castel Guelfo di Bologna, Castel San Pietro Terme, Imola, Medicina e Mordano, negli interventi che prevedono nuovi volumi, con realizzazione di più di 1800 mq di nuova SU residenziale, è fatto obbligo di riservare, tramite convenzione, una quota di alloggi da destinare a varie forme di locazione a prezzo convenzionato permanente, a termine per almeno 12 anni o con riscatto per almeno 6 anni, non inferiore al 20% della SU con un minimo di 4 alloggi.
4. Nei Comuni ad alta tensione abitativa, tramite Accordi Operativi o Piani di iniziativa pubblica, la realizzazione di alloggi di ERP può prevedere, al fine della sostenibilità economica dell'intervento stesso, limitati insediamenti residenziali all'esterno del territorio urbanizzato nel rispetto delle

disposizioni di cui all'art. 41 del PTM e degli elementi di limitazione indicati negli Schemi di assetto locale.

5. Per favorire la realizzazione e la gestione dell'ERS, il soggetto attuatore può avvalersi di una delle seguenti modalità attuative, secondo quanto stabilito da apposito Regolamento comunale:
   a) realizzazione e gestione della quota ERS: il soggetto attuatore dell'intervento si impegna a realizzare e gestire tutta la quota ERS;
   b) rinuncia alla gestione della quota ERS: il soggetto attuatore si impegna a realizzare la quota ERS ma convenziona con il Comune la sua gestione; il Comune si fa garante del sistema di gestione ricevendo un corrispettivo da parte del soggetto promotore dell'intervento per la gestione dell'ERS;
   c) il soggetto attuatore trasferisce l'obbligo realizzativo, corrispondendo al Comune un contributo in alloggi o economico di pari valore destinato alla realizzazione e gestione su altro lotto oppure alla riqualificazione del patrimonio edilizio pubblico per favorire l'aumento dell'offerta di ERP;
6. Il PUG recepisce le convenzioni già stipulate per la realizzazione di varie forme di ERS e quelle previste dai piani attuativi in corso di realizzazione. Per gli ambiti a disciplina speciale di cui all'elaborato D2 le eventuali quote di ERS dovute sono esplicitate nelle relative schede.

PARTE III – DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO

CAPO I – Articolazione del territorio urbanizzato

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. Tutti gli interventi edilizi devono garantire il rispetto dell'indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE) secondo le modalità stabilite nell'Allegato A del Regolamento Edilizio.
5. Tutti gli interventi edilizi quando comportano incrementi di SU superiore alle soglie di cui all'art. 69 comma 1 lettera a) devono garantire la SP minima richiesta per interventi di NC nei tessuti di appartenenza o quella esistente se inferiore.
6. La realizzazione delle dotazioni territoriali, dovute per gli interventi in applicazione della presente disciplina, è soggetta alla stipula di apposita convenzione urbanistica.

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. 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 D4:
   - 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 e degli immobili costituenti dotazioni.
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
- Canali storici

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 *limitatamente a* artigianato di servizio alla casa

   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, tramite Accordo Operativo in caso di SV > 1500 mq

   F – Turistico-ricettivo

   G – Attrezzature e spazi collettivi

   Per gli edifici interni al TU ma esterni ai centri storici gli usi di cui al comma 1 sono attivabili solo qualora ammessi dal tessuto in cui ricadono.

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 salvo quanto previsto all'art. 8 comma 7.
3. Per gli edifici classificati come Dotazioni, i cambi d'uso dell'intero edificio, qualora non di proprietà comunale, sono disciplinati da Accordo Operativo o Accordo di Programma, che garantisca l'inserimento di funzioni di interesse generale, salvo limitazioni 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, artigianato di servizio alla persona, usi di categoria G. Non è ammesso l'uso h1.

- 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.

5. Gli usi ammessi di cui al comma 1 sono attivabili come usi temporanei per un massimo di 6 mesi all'anno.

Art. 23 – Interventi ammessi sugli edifici

1. **Edifici di rilevante valore storico-architettonico**: sono ammessi interventi di MO e RS, 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 di MO, MS e quelli 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 che riguardino l'intero edificio 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 di MO, MS, RRC e quelli 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 latistanti;
   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 volumetria può essere traferita in altri ambiti del TU (TU2, AR, Ambiti a Disciplina Speciale qualora ammesso dalle schede dell'elaborato D2).
5. **Piani interrati e seminterrati**: salvo il rispetto delle prescrizioni di cui alla Parte 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 di interi 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 della corte, 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, nonché la realizzazione di cabine elettriche e strutture pubbliche a supporto degli eventi di promozione turistica del centro storico per un massimo di 50 mq.
6. **Canali storici:** si rimanda alle prescrizioni della Scheda dei vincoli V1.

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. È dovuta la differenza tra lo standard richiesto per l'uso esistente e quello di progetto e per gli incrementi di superficie utile.

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:
   a) 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.
   b) non è dovuto il reperimento di parcheggi pertinenziali.

CAPO III – Tessuti urbani

Art. 27 – Classificazione dei tessuti urbani

1. 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 permeabili 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 anche con atterraggi 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, salvo limitati addensamenti ammissibili tramite AO.
   - **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, per i quali si prevede il solo completamento delle previsioni dei predetti strumenti urbanistici.
   - **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, per le quali sono ammessi limitati ampliamenti degli edifici esistenti che preservino l'assetto delle aree verdi.

Art. 28 – Tessuto consolidato da qualificare (TU1)

1. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di: MO, MS, RRC, RE, RU, D.
2. È ammesso l'intervento di NC con i seguenti parametri:
   - IT fino a 0,3 mq/mq
   - IC massimo 0,5

- Sp minima 40% Sf
- lotto minimo di 600 mq in caso di frazionamento successivo alla data di adozione del PUG

In alternativa è ammesso l'ampliamento organico all'edificio esistente fino al 10% della Su+Sa esistente alla data di adozione del PUG, o come fabbricato separato per sole autorimesse, garantendo una Sp minima del 20%SF o esistente se inferiore.

3. Al fine di ottenere la qualificazione edilizia del tessuto urbano esistente, è ammesso l'incremento una tantum del volume esistente alla data di adozione del PUG, fino al 20% tramite intervento di RU/RE con demolizione e ricostruzione dell'intero edificio.
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. È ammesso il trasferimento di Su esistente, previa demolizione, verso tessuti e ambiti a disciplina speciale che ne prevedano la possibilità di atterraggio a condizione che nel lotto "di partenza" sia incrementata la quota di superficie permeabile profonda di almeno il 5% della Sf.
6. 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
7. 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
   - c2 e c3 fino a 600 mq di SV
   - f1 - alberghi e attività convegnistiche;
   - f2 - attività ricettive extra alberghiere
8. 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.
9. Interventi che incrementano l'altezza dell'edificio esistente oltre i limiti di cui al comma 4 costituiscono interventi di addensamento e sostituzione urbana soggetti ad accordo operativo.

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

1. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di: MO, MS, RRC, RE, RU, D.
2. È ammesso l'intervento di NC con i seguenti parametri:
   - IT fino a 0,3 mq/mq
   - IC massimo 0,5
   - Sp minima 20%Sf
   - lotto minimo di 600 mq in caso di frazionamento successivo alla data di adozione del PUG

   In alternativa è ammesso l'ampliamento organico all'edificio esistente fino al 10% della Su+Sa esistente alla data di adozione del PUG, o come fabbricato separato per sole autorimesse, garantendo una Sp minima del 20%SF o quella esistente se inferiore.
3. Al fine di ottenere il miglioramento del tessuto urbano esistente, è ammesso l'incremento una tantum del volume esistente alla data di adozione del PUG, fino al 30% tramite intervento di RU/RE con demolizione e ricostruzione dell'intero edificio.
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. 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 videolottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (art. 4 L.R. 2/2015)

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

   G - Attrezzature e spazi collettivi
6. 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
   - 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. In caso di intervento di NC su lotto libero o di RE con demolizione e ricostruzione dell'intero edificio è altresì possibile tramite PdC convenzionato l'atterraggio di Su aggiuntiva, derivante da:
   a) demolizione di edifici residenziali in ambiti produttivi
   b) trasferimento di Su esistente da tessuti urbani TU1 e da aree AR ricadenti all'interno dello stesso territorio urbanizzato, da aree ES2, da specifiche strategie locali o prevista in ambiti a disciplina speciale

   fino a un IT massimo complessivo sul lotto di 0,5 mq/mq.
9. Interventi che incrementano l'altezza dell'edificio esistente oltre i limiti di cui al comma 4 costituiscono interventi di addensamento e sostituzione urbana soggetti ad accordo operativo.

Art. 30 – Tessuto pianificato da mantenere (TU3)

1. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di: MO, MS, RRC, RE, RU, D.
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 interrate, 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 videolottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (art. 4 L.R. 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
- c2 e c3 fino a 600 mq di SV o esistente se superiore
- 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. È altresì possibile l'atterraggio di Su aggiuntiva, derivante da:
   a) demolizione di edifici residenziali in ambiti produttivi
   b) trasferimento di Su esistente da tessuti urbani TU1, da aree AR ricadenti all'interno dello stesso territorio urbanizzato, da aree ES2, da specifiche strategie locali o prevista in ambiti a disciplina speciale

   fino a un massimo incremento del 10% della Su+Sa complessiva esistente, tramite accordo operativo.

Art. 31 – Insediamenti pianificati isolati (TU4)

1. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di: MO, MS, RRC, RE, D senza incremento complessivo 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:

   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 del volume esistente alla data di adozione del PUG 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 fuoriterra abitabile o con sopraelevazioni parziali del primo piano fuoriterra è ammessa la realizzazione di un piano aggiuntivo abitabile o il completamento del secondo piano fuoriterra, nei limiti della superficie coperta esistente alla data di adozione del PUG.
3. Gli interventi di cui al comma 2 sono ammessi alle seguenti condizioni:
   - 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, salvo per la realizzazione di autorimesse in un unico fabbricato.
5. Tutti gli interventi devono garantire il mantenimento di una quota di superficie permeabile SP pari ad almeno il 75% della SF o quella esistente se inferiore.
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	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
La quota di parcheggio pubblico è definita in base alle eventuali carenze rilevate in sede di progetto	

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 e per gli incrementi di superficie utile.
3. Le aree di standard devono essere accessibili direttamente dalla viabilità pubblica e preferibilmente accorpati ad altre aree pubbliche o destinate a dotazioni. Le sistemazioni a verde, le pavimentazioni e gli arredi devono essere realizzati in conformità al Regolamento Edilizio e suoi allegati.
4. Qualora le aree da cedere risultino complessivamente inferiori a 300 mq è prescritta la monetizzazione.
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. Gli interventi di NC e RE con demolizione e ricostruzione devono 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.

c) di alberature nei parcheggi pubblici e pertinenziali nella misura minima stabilita dal Regolamento Edilizio REG1 e con l'obiettivo di 1 albero ogni 2 posti auto per gli interventi negli ambiti produttivi sovracomunali

2. La destinazione principale comprende le funzioni complementari e connesse quali guardiania nel limite di 30 mq per edificio produttivo, uffici amministrativi, depositi, locali per la commercializzazione dei propri prodotti con SdV < 250 mq e strutture per le esigenze degli addetti.

3. Per l'attivazione degli usi:

   - d1 attività manifatturiere artigianali e industriali di stoccaggio, lavorazione e recupero di rifiuti, secondo la definizione ai sensi delle normative vigenti in materia ambientale,
   - d6 depositi a cielo aperto,
   - d7 lavorazione di inerti,
   - d8 demolizione di veicoli e macchine in genere,

   ove ammessi, è necessaria la valutazione degli impatti dell'attività da insediare e la sottoscrizione di eventuale convenzione urbanistica che definisca le condizioni di mitigazione.

Art. 37 – Insediamenti produttivi specializzati (TP1)

1. Sono ammessi interventi di: MO, MS, RRC, RE, NC, RU, D.
2. Gli interventi di NC e di RE con demolizione e ricostruzione devono rispettare i seguenti parametri:
   a) IC massimo 0,7
   b) Sp minima 10% Sf; per le aree ricadenti negli HUB metropolitani Sp minima 20% Sf.
   c) Altezza dell'edificio: non superiore a 24 m o all'altezza esistente se superiore; altezze superiori sono soggette ad Accordo Operativo; non vi sono limitazioni per manufatti funzionali al ciclo produttivo (silos, impianti tecnologici, etc.) e, negli Hub metropolitani, per edifici funzionali al ciclo produttivo.
   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.
3. Possono essere ricavati lotti liberi per frazionamento, con SF minima di 20.000 mq.
4. L'unitarietà del comparto produttivo deve essere mantenuta, restando invariato il numero degli accessi su strada pubblica.
5. Sono ammessi gli usi della categoria:

   B – Direzionale, limitata a *b1 esercizi pubblici e attività di ristorazione*

   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. Nell'ambito produttivo del Fossatone (Medicina) SU massima 10.000 mq; SU superiori sono ammesse solo negli Hub Metropolitani di Imola e San Carlo. L'attivazione è subordinata alle condizioni dell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali del Nuovo Circondario Imolese.

6. Non sono ammessi aumenti del numero di unità immobiliari residenziali o incrementi di Su per usi residenziali.
7. 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
8. 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 interni al TU ove la disciplina ammette la possibilità di atterraggio, previa demolizione dell'edificio, e cessione dell'area libera al comune, con le modalità definite da apposita convenzione.

Art. 38 – Tessuti produttivi ordinari (TP2)

1. Sono ammessi interventi di: MO, MS, RRC, RE, NC, RU, D.
2. Gli interventi di NC e di RE con demolizione e ricostruzione devono rispettare i seguenti parametri:

   a) IC massimo 0,7

   b) Sp minima 10% Sf; per le aree ricadenti negli HUB metropolitani Sp minima 20% Sf.

   c) Altezza dell'edificio: non superiore a 24 m o all'altezza esistente se superiore; altezze superiori sono soggette ad Accordo Operativo; non vi sono limitazioni per manufatti funzionali al ciclo produttivo (silos, impianti tecnologici, etc.) e, negli Hub metropolitani, per edifici funzionali al ciclo produttivo.

   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.
3. 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.
4. Sono ammessi gli usi:

   B – Direzionale, con esclusione di attività che comportino la degenza

C – Commerciale con le seguenti limitazioni:

- SV massima 1500 mq
- l'uso *c3 medie strutture di vendita alimentari* in caso di SV maggiore di 600 mq 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) e negli **Hub** Metropolitani di Imola e San Carlo SU massima 10.000 mq. L'attivazione è subordinata alle condizioni dell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali del Nuovo Circondario Imolese
- sono esclusi gli usi *d7 lavorazione di inerti*
- nel territorio del **Comune di Dozza** sono esclusi gli usi *d1 attività manifatturiere artigianali e industriali* di stoccaggio, lavorazione e recupero di rifiuti

F – Turistico – ricettiva

G – Attrezzature e spazi collettivi

5. Non sono ammessi aumenti del numero di unità immobiliari residenziali o incrementi di Su per usi residenziali.
6. 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:
   a) il trasferimento della SU residenziale esistente in altri ambiti interni al TU ove la disciplina ammette la possibilità di atterraggio, previa demolizione dell'edificio, e cessione dell'area libera al comune, con le modalità definite da apposita convenzione.
   b) il mantenimento della Su residenziale esistente e del numero di unità immobiliari esistenti a condizione che l'intervento di RE con demolizione e ricostruzione garantisca una Sp minima del 50% sul lotto di pertinenza.

Art. 39 – Tessuti produttivi misti (TP3)

1. Sono ammessi interventi di: MO, MS, RRC, RE, NC, RU, D.
2. Gli interventi di NC e di RE con demolizione e ricostruzione devono rispettare i seguenti parametri:
   a) IC massimo 0,6 salvo i casi di cui al comma 5
   b) Sp minima 15% SF salvo i casi di cui al comma 5
   c) Altezza dell'edificio: non superiore a 16 m o all'altezza esistente o degli edifici contigui se superiore, salvo i casi di cui al comma 5; non vi sono limitazioni 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.

3. Sono ammessi gli usi:

   A – Residenziale, nei casi di cui al comma 5.

   B – Direzionale, con esclusione di b13 videolottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (art. 4 L.R. 2/2015)

   C – Commerciale con le seguenti limitazioni:

   - SV massima 1500 mq
   - l'uso *c3 medie strutture di vendita alimentari* in caso di SV maggiore di 600 mq è ammesso solo mediante accordo operativo, lungo le direttrici commerciali indicate nella Disciplina (Tavola D3)

   D – Produttiva, ad esclusione di:

   - *d1 attività manifatturiere artigianali e industriali* di stoccaggio, lavorazione e recupero di rifiuti,
   - *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*

   F – Turistico – ricettiva

   G – Attrezzature e spazi collettivi

4. Limitatamente all'intervento di RE, sono ammessi gli usi A alle seguenti condizioni:

   a) Volume non superiore a quello esistente alla data di adozione del PUG
   b) lotto minimo 1000 mq
   c) non prevalenza rispetto agli altri usi
   d) realizzazione di fasce di mitigazione di 10 m sistemate a verde verso gli edifici produttivi esistenti e di progetto
   e) realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili di connessione con la rete esistente
   f) sottoscrizione di convenzione urbanistica che definisca le modalità e tempi di realizzazione di quanto sopra descritto.

5. È ammessa anche l'integrale trasformazione a residenza ove indicato nella Strategia Locale alle seguenti condizioni:

   a) Lotto minimo 1000 mq
   b) fino al 50% della Su esistente o IT fino a 0,3 mq/mq
   c) usi ammessi categorie A e B con esclusione di b13 videolottery terminal, sale slot machines, sale scommesse e assimilabili (art. 4 L.R. 2/2015)

d) IC massimo 0,5

e) Sp minima 35% SF

f) Altezza dell'edificio: 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

g) realizzazione di fasce di mitigazione di 10 m sistemate a verde verso gli edifici produttivi esistenti e di progetto

h) realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili di connessione con la rete esistente

i) sottoscrizione di convenzione urbanistica che definisca le modalità e tempi di realizzazione di quanto sopra descritto.

Art. 40 – Insediamenti terziari specializzati (TP4)

1. Sono ammessi interventi di: MO, MS, RRC, RE, NC, RU, D.
2. Gli interventi di NC e di RE con demolizione e ricostruzione devono rispettare i seguenti parametri:
   a) IC massimo 0,6
   b) Sp minima 15% Sf; per le aree ricadenti negli HUB metropolitani Sp minima 30% Sf.
   c) Altezza dell'edificio: non superiore a 24 m o a quella esistente o degli edifici contigui se superiore. Altezze superiori sono soggette ad Accordo Operativo.
   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.
3. Sono ammessi gli usi:

   B – Direzionale, con la seguente limitazione: non è ammesso l'insediamento di nuove attività con uso b13

   C – Commerciale, con le seguenti limitazioni: SV minore di 600 mq

   F – Turistico – ricettiva

   G – Attrezzature e spazi collettivi

Art. 41 – Aree Commerciali (TP5)

1. Sono ammessi interventi di: MO, MS, RRC, RE, NC, RU, D.
2. Gli interventi di NC e di RE con demolizione e ricostruzione devono rispettare i seguenti parametri:
   a) IC massimo 0,6
   b) SP minima 15% SF; per le aree ricadenti negli HUB metropolitani SP minima 30% Sf

c) Altezza dell'edificio: non superiore a 24 m o a quella esistente o degli edifici contigui se superiore. Altezze superiori sono soggette ad Accordo Operativo.

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.

3. Sono ammessi gli usi delle categorie:

   B – Direzionale

   C – Commerciale con le eventuali limitazioni e condizioni derivanti dall'art. 44 del PTM

   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	40% della SU, di cui: - almeno il 60% destinato a verde attrezzato - 10% destinato a DEA accorpato al verde o al parcheggio - fino al 30% destinato a parcheggio con alberature, aiuole, percorsi per pedoni e biciclette, punti di ricarica dei veicoli elettrici; la quota di parcheggio pubblico è definita nella convenzione urbanistica in base alle carenze rilevate in sede di progetto
B - Direzionale C - Commerciale F - Turistico - ricettivo	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; la quota di parcheggio pubblico è definita nella convenzione urbanistica in base alle carenze rilevate in sede di progetto - fino al 60% destinato a verde - 10% destinato a DEA accorpato al verde o al parcheggio
D - Produttivo	15% della SU, destinate a verde attrezzato con prevalenza di copertura arborea 5% della Su destinato a DEA accorpato al verde 5% della SU destinato a parcheggio

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 e per gli incrementi di superficie utile.

3. Le aree di standard devono essere accessibili direttamente dalla viabilità pubblica e preferibilmente accorpati ad altre aree pubbliche o destinate a dotazioni. Le sistemazioni a verde, le pavimentazioni e gli arredi devono essere realizzati in conformità al Regolamento Edilizio e suoi allegati.
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. È sempre prescritta la monetizzazione della quota di parcheggio per gli usi D.
5. Qualora le aree da cedere risultino complessivamente maggiori o uguali a 500 mq e inferiori a 1.500 mq è ammessa la loro cessione e sistemazione anche in altra area all'interno del TU, entro un raggio di 1.000 m dal limite dell'intervento, in adiacenza a dotazioni esistenti o di progetto e all'interno del medesimo ambito produttivo.
6. Nell'HUB metropolitano di Imola per gli usi B, C, F è sempre prescritta la monetizzazione della quota di parcheggi pubblici; le aree corrispondenti in loco devono essere utilizzate per quote aggiuntive di parcheggi pertinenziali permeabili o aree private di forestazione urbana.

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 anche di nuove funzioni e riqualificazione e/o ampliamento dello spazio pubblico – anche mediante modifiche ad ambiti precedentemente pianificati/vigenti.
2. I cambi d'uso in coerenza con la strategia locale e ogni intervento eccedente MO e MS sono subordinati a sottoscrizione di convenzione urbanistica che disciplini la realizzazione delle dotazioni e la contribuzione alla città pubblica ed eventuali trasferimenti di volumi esistenti dall'area AR. Il trasferimento all'esterno del TU è ammesso al fine della rigenerazione dell'intera area AR nel rispetto della Strategia e attraverso AO.
3. Gli interventi di addensamento, soggetti ad AO, 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. L'addensamento, ove ammesso dalla Strategia locale, può avvenire anche tramite assegnazione di premialità aggiuntive fino a un massimo di 0,1 mq di SU/mq di STER, qualora l'intervento garantisca una contribuzione alle azioni locali di rilevante interesse pubblico in coerenza con la VALSAT del PUG.
4. Le dotazioni pubbliche non dovranno in ogni caso essere inferiori a 30 mq per abitante insediabile e al 100% della Su, da realizzare all'interno dell'ambito o all'esterno in coerenza con le azioni locali.
5. Gli interventi dovranno garantire una SP non inferiore a quella esistente e comunque non inferiore al 35% Sf.
6. In coerenza con quanto previsto dall'art. 16 della L.R. 24/2017 e s. m. i., 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
- b5 attività culturali, politiche, religiose, di istruzione
- b6 attività ricreative, sportive.

7. L'insediamento temporaneo è subordinato alla sottoscrizione di apposita convenzione con il Comune, che ne disciplina durata e condizioni.
8. Il contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lettera d-ter) del DPR 380/2001 non trova applicazione per gli interventi nelle aree AR.

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

1. Su tali aree è ammessa tramite intervento diretto la realizzazione di impianti sportivi scoperti e dotazioni territoriali, mantenendo una SP minima del 50%.
2. Tramite Accordo Operativo sono ammissibili interventi edificatori finalizzati all'incremento delle dotazioni territoriali e infrastrutture di interesse generale secondo le indicazioni della Strategia locale S3, anche prevedendo una quota di interventi per usi di interesse privato.
3. A tal fine l'AO deve prevedere la cessione al Comune di almeno il 70% dell'area, a fronte della possibilità di trasformazione dell'area rimanente secondo gli usi e densità prevalenti nel tessuto urbano circostante o di trasferimento della relativa capacità edificatoria riconosciuta in altre aree TU2, AR o Ambiti a disciplina speciale di cui all'elaborato D2 ove ammesso.

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 e zootecnici
   - **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. Tutti gli interventi edilizi devono garantire il rispetto dell'indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE) secondo le modalità stabilite nell'Allegato A del Regolamento Edilizio.

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

1. Sono ammessi interventi di MO, MS, RRC, RU, D.
2. Gli interventi di RE, sono ammessi 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 IC*: 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.
3. Sono ammessi i seguenti usi**:**

   A – Residenziale

   B – Direzionale, con esclusione di b4, b10, b11, b13

   C – Commerciale limitato a c1 commercio di vicinato

   E – Rurale

   F – Turistico – ricettiva

   G – Attrezzature e spazi collettivi
4. Il cambio d'uso da categoria D a categoria A è ammesso fino a un massimo di 200 mq o fino al 50% della superficie utile esistente.

Art. 47 – Insediamenti produttivi (ES2)

1. Sono ammessi interventi di MO, MS, RRC, D, RE.
2. Sono ammessi interventi di NC funzionale al mantenimento e sviluppo dell'azienda già insediata alla data di adozione del PUG, per soli usi d1, 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 D3, senza consumo di suolo al suo esterno;
   b) incremento massimo del volume pari al 20% dell'esistente tramite PdC convenzionato. Incrementi di volume maggiori del 20% sono subordinati ad Accordo Operativo.
3. Sugli edifici adibiti ad usi diversi da d1 già insediati 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.
4. Gli interventi devono rispettare i seguenti parametri:
   a) *Rapporto di copertura IC*: 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.
5. 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
6. Tramite PdC convenzionato sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica, senza incremento di volume e di SU, 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
   - b12 cliniche veterinarie

D – Produttivo, limitato a:

- 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 ≤ 250 mq
- d3 limitato a magazzini
- 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 ≤ 250 mq

E – Rurale

F – Turistico – ricettiva

G – Attrezzature e spazi collettivi

Gli interventi devono comportare gli adempimenti di cui al comma 5 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).

7. È possibile prevedere il trasferimento di SU in ambiti adiacenti al TU lungo le direttrici di possibile sviluppo della Strategia tramite PdC convenzionato, o interni al TU, secondo la disciplina del tessuto di atterraggio, con le seguenti condizioni:
   a) trasferimento fino al 100% della Su per usi produttivi
   b) trasferimento fino al 30% della Su per attivare usi residenziali, con riduzione della SF utilizzata
   c) totale demolizione degli immobili esistenti, bonifica e ripristino del suolo agricolo.

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

1. Sono ammessi interventi di MO, MS, RRC, D, RE e NC funzionale al mantenimento e sviluppo dell'azienda e al miglioramento della qualità edilizia e dell'inserimento paesaggistico, con le seguenti limitazioni:
   a) Ampliamento del volume non superiore al 30% dell'esistente alla data di adozione del PUG tramite PdC convenzionato, all'interno dell'area di pertinenza e completamento individuata nella Carta della Disciplina D3.
   b) Gli interventi non devono comportare la compromissione di elementi della rete ecologica
   c) 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;
   d) 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.
2. Tramite Accordo Operativo sono ammessi interventi:
   a) che comportano incremento di volume maggiore del 30%;
   b) che interessano aree esterne all'area di pertinenza, purché in sua immediata adiacenza

3. Tutti gli interventi devono rispettare i seguenti limiti:
   a) Sp minima 10% Sf
   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 5 m, salvo disposizioni più restrittive del Codice della Strada.
4. Sono ammessi i seguenti usi**:**

   d4) attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agroalimentari e zootecnici

   E – Rurale con le seguenti limitazioni: l'uso e1) è disciplinato dall'art. 54.

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. Per eventuali edifici esterni agli ambiti a disciplina speciale si applica la disciplina della categoria ES1 con possibilità di ampliamento per usi b1 e F di massimo 20% della Su esistente.
3. 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 rurale individuato nella Carta della Disciplina, si applicano le disposizioni del PTM (art. 16), 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 (V1), la manutenzione e realizzazione di attrezzature e impianti tecnologici di distribuzione 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. Il PUG preserva l'efficacia degli asservimenti della capacità edificatoria della SAU utilizzata per la realizzazione di Su per servizi agricoli e per funzioni residenziali in territorio rurale sulla base delle NTA degli strumenti urbanistici previgenti.
7. Le nuove costruzioni dovranno costituire un insieme organico e funzionale con gli edifici preesistenti del medesimo fondo e potranno essere realizzati anche in aderenza agli stessi purché questi non siano edifici di interesse storico-testimoniale. La distanza massima tra la nuova costruzione e gli edifici preesistenti non potrà essere superiore a 20 m salvo i seguenti casi:
   a) quando una maggiore distanza (comunque entro 50 m dagli edifici preesistenti) consenta un migliore inserimento ambientale (es. tutela edifici di interesse storico-testimoniale, presenza alberature di pregio, etc.);
   b) quando norme specifiche, impongano distanze superiori.
8. Gli edifici che si trovano in fascia di rispetto di infrastrutture di cui alla Tavola dei Vincoli V4 possono essere demoliti e ricostruiti al di fuori della fascia di rispetto prioritariamente all'interno della corte colonica esistente e comunque entro 20 m dalla fascia di rispetto delle infrastrutture.
9. Gli interventi sugli edifici esistenti per usi residenziali e accessori non devono comportare incremento di superficie coperta maggiore del 30% dell'esistente.
10. Si intendono qui richiamate le pertinenti disposizioni del Regolamento Edilizio (REG1) e del Regolamento di Igiene (REG2).

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: 12 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 – Recupero edifici esistenti per residenza

1. Negli edifici residenziali e promiscui esistenti ricadenti negli ecosistemi agricoli di cui alla Tavola V2, è ammesso ricavare alloggi per soggetti con qualifica IAP con una Su minima per alloggio di 100 mq per l'ecosistema agricolo della pianura e di 80 mq per l'ecosistema agricolo collinare/montano, fino a un massimo di 5 alloggi totali per edificio e una Su totale di 600 mq.
2. Negli edifici promiscui esistenti, per tutti i soggetti, è ammesso ricavare alloggi con una Su minima per alloggio di 100 mq fino a un massimo di 2 alloggi totali per edificio e una Su totale residenziale massima nell'edificio di 300 mq.
3. 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 in aree di dissesto

1. Gli edifici 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 a parità di volume, tramite PdC convenzionato, in alternativa:
   a) in aree interne al TU secondo la disciplina del tessuto di atterraggio
   b) 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, (3 Km per i Comuni di Castel San Pietro Terme e Imola) con collocazione prossima ad altri edifici e senza creazione di nuova viabilità, nel rispetto delle azioni della Strategia locale;
   - in adiacenza al TU lungo le direttrici di possibile sviluppo di cui all'azione 1.3.1 della Strategia.

2. Tale disposizione si applica altresì per gli edifici di interesse storico testimoniale che si trovino nelle medesime condizioni. In tal caso la delocalizzazione se all'esterno del TU deve prevedere la fedele ricostruzione.

CAPO II – ATTIVITÀ VARIE IN TERRITORIO RURALE E INTERVENTI IN AREE SCOPERTE

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, come individuate nella Carta della Disciplina D3, 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. Gli interventi di RE e NC non devono portare a un peggioramento del RIE e ove possibile devono portare a migliorare il bilancio energetico emissivo.
4. In caso di dismissione, si applicano le disposizioni del PTM.

Art. 57 – Attività ricreative, sportive e connesse agli animali di affezione

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 e ricoveri 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 essere ricompresi all'interno della corte rurale o in adiacenza entro un raggio di 50 m dall'edificio di riferimento e rispettare i seguenti parametri:
   - altezza massima 3,5 m per il genere degli equidi e affini; 1,8 m per gli altri animali
   - Distanze: 10 m dalle strade pubbliche, salvo maggiori distanze definite nelle Schede dei vincoli;; 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.
5. La realizzazione di cimiteri per animali di affezione è ammessa in territorio rurale nel rispetto delle norme vigenti in materia e del Regolamento Comunale di polizia mortuaria, con esclusione delle seguenti aree:
   - sistema calanchivo (Elaborato V2)
   - aree ad alta probabilità di inondazione (Elaborato V3b)
   - Aree sottoposte a perimetrazione e zonizzazione - Aree a rischio di frana (Elaborato V3b)
   - Salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (Elaborato V3a)
   - fasce di rispetto stradale (Elaborato V4)

   Gli eventuali manufatti di servizio realizzati devono essere demoliti in caso cessazione dell'attività.

Art. 58 – Campeggi e agricampeggi

1. La realizzazione di nuovi 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 (Tavola V3b)
   - Aree sottoposte a perimetrazione e zonizzazione - Aree a rischio di frana (Tavola V3b)
   - sistema calanchivo (Tavola V2)
2. Modifiche a campeggi esistenti che non aumentino il perimetro dell'area interessata, sono ammesse con PdC convenzionato.
3. Gli uffici e i servizi agli ospiti devono essere ricavati negli edifici esistenti.
4. La convenzione individua il perimetro dell'area interessata nonché le condizioni di sostenibilità dell'intervento (accessibilità, mitigazioni, aree pavimentate, etc.).
5. La destinazione uso *e3 Agriturismo e fattorie didattiche* ricomprende anche l'attività di agricampeggio come disciplinata dalla normativa sovraordinata. Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
   a) Le piazzole devono essere prive di strutture fisse permanenti; i servizi per gli ospiti devono essere ricavati negli edifici esistenti.
   b) Sulle piazzole possono essere collocate tende, camper o altri mezzi di pernottamento autonomo degli ospiti, nonché unità abitative e singoli manufatti per servizi igienici messi 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.
   c) 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.

d) 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 (ad esempio distanziamento dei pannelli), sia mediante interventi di mitigazione visiva verso il territorio rurale e dai principali punti di visuali dai nuclei abitati nel rispetto delle prescrizioni del Regolamento Edilizio;
   b) 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 sistemazioni artificiali che dovranno comunque essere drenanti e permeabili almeno al 50%;
   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. Il Comune ha facoltà di prescrivere adeguata fidejussione a garanzia del ripristino dello stato dei luoghi.
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).
4. La localizzazione deve valutare e ridurre le interferenze con le direttrici di possibile sviluppo di cui all'azione 1.3.1 della strategia locale (Elaborato S3).

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;

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 – Fabbricati incongrui e altri edifici non funzionali all'attività agricola

1. Gli edifici adibiti a usi e11, collocati in aree non compatibili, e a usi della categoria D non già classificati come edificato sparso e discontinuo (ES), sono considerati fabbricati incongrui ai quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 36 comma 5 lettera e) L.R. 24/2017 in coerenza con la Strategia.
2. Per gli edifici incongrui identificati come ambito a disciplina speciale nella cartografia D3 si applicano le specifiche disposizioni di cui alla scheda dell'elaborato D2.
3. Gli edifici indicati con asterisco nella Carta della Disciplina D3 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.
4. Per gli edifici di tipologia specifica quali edifici religiosi, edifici per servizi pubblici o di interesse pubblico, edifici per ristorazione e attività ricreative, nonchè gli edifici, non definibili come promiscui o non di tipologia promiscua originaria, già legittimamente destinati per almeno il 70% della Su totale esistente a residenza alla data di adozione del PUG, non classificati di interesse storico-testimoniale, è ammesso il cambio d'uso a dotazioni e la trasformazione a residenza per un massimo di due alloggi per fabbricato, con SU minima di ciascun alloggio pari a 100 mq. Gli edifici destinati interamente a servizi alla residenza (autorimesse, cantine, lavanderie, etc…) sono equiparati ai servizi agricoli.

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, fatte salve distanze maggiori per la salvaguardia di alberature di pregio 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.
8. È ammessa la realizzazione di pergolati, gazebi e pergotende a servizio della residenza alle condizioni di cui all'art. 107 del Regolamento Edilizio.

Art. 63 – 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 ghiaiatura, 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, all'esterno del centro abitato, 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. Non sono in ogni caso ammesse recinzioni o altre chiusure che impediscano il passaggio lungo i percorsi segnalati inclusi nella rete escursionistica regionale individuati negli elaborati del PUG.
7. 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.
8. 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.
9. Nei fondi agricoli con superficie di almeno 2000 mq e privi di fabbricati è ammessa la realizzazione di una casetta per ricovero attrezzi per la coltivazione del fondo, alle condizioni di cui all'art. 107 del Regolamento Edilizio.

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 e manufatti di interesse storico-testimoniale individuati nella Carta della Disciplina (D3) e nel Quadro Conoscitivo (QC.SA R2.5). In caso di discordanza tra gli elaborati prevale l'individuazione del 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.
7. Per i sottotetti sono ammessi interventi volti ad adattarli a fini abitativi, anche come unità funzionali autonome, a condizione che non comportino alterazioni dell'andamento originario della copertura; è consentita solo la realizzazione di aperture a filo falda e devono essere rispettati i requisiti igienico- sanitari di cui alla L. 11/1998.
8. Per i manufatti o reperti isolati, di valore storico-artistico o storico-testimoniale, quali pozzi, fontane, tabernacoli, pilastrini, maestà, cellette e simili sono ammessi i seguenti interventi riconducibili alla categoria del Restauro Scientifico:
   a) Restauro e/o valorizzazione degli aspetti e degli elementi architettonici, nonché ripristino degli elementi originali alterati.
   b) Ricostruzione filologica di parti crollate o demolite.
   c) Sostituzione di parti fatiscenti con gli stessi materiali lavorati secondo tecniche tradizionali.

Art. 66 – Edifici in condizioni di precarietà statica

1. Per edifici classificati di interesse storico-testimoniale in condizioni precarie dal punto di vista statico, non vincolati ai sensi dell'art. 10 DLgs 42/2004, è ammessa la modalità di intervento di Ristrutturazione Edilizia con demolizione e fedele ricostruzione, fermo restando quanto ammesso dagli artt. 65 e 68, 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, 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 MO e MS, 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 (superfetazioni, 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 finestrature 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. 65, 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 Capo V (Recupero Urbano, Qualità architettonica e inserimento paesaggistico).

PARTE VI – NUOVE URBANIZZAZIONI E INTERVENTI DI RIUSO E RIGENERAZIONE

Art. 69 – Modalità di presentazione e valutazione delle proposte di trasformazioni complesse

1. Costituiscono trasformazioni complesse e sono assoggettate alle disposizioni del presente articolo le proposte riguardanti:
   a) i permessi di costruire convenzionati di cui all'art. 3 comma 5, quando comportano incrementi di superficie, anche attraverso cambio d'uso, superiore a:
      - 1.800 mq di SU per usi categoria A, B, F
      - 600 mq di SDV per usi categoria C
      - 10.000 mq di SU per usi categoria D
   b) gli accordi operativi (art. 38, L.R. 24/2017)
   c) i piani attuativi di iniziativa pubblica di cui all'art. 3 comma 6 e 7
   d) gli accordi di programma (art. 59 e 60, L.R. 24/2017) di cui all'art. 3 comma 8 lettera c)
   e) 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) *Conformità*: la proposta deve essere conforme alla Disciplina e ai Regolamenti e non deve essere in contrasto con i vincoli e/o le limitazioni di legge e/o dei piani territoriali e di settore;
   b) *Coerenza*: la proposta deve essere coerente con la Strategia e applicare le misure di sostenibilità della Valsat per le trasformazioni complesse;
   c) *Contribuzione alla città pubblica*: la proposta deve, nel rispetto degli artt. 8, 20 e 21 della L.R. 24/2017, contribuire, oltre che alle dotazioni territoriali e dotazioni ecologiche e ambientali stabilite dalla Disciplina, anche alla qualificazione della città pubblica quale misura compensativa in coerenza alla Strategia e in applicazione del principio di proporzionalità rispetto al valore economico dell'intervento. 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 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.
3. La valutazione di conformità accerta la conformità della proposta rispetto:
   - alle prescrizioni degli elaborati D1 Disciplina, REG1 Regolamento Edilizio, REG2 Regolamento di Igiene e degli altri Regolamenti comunali specifici;
   - alle prescrizioni dell'elaborato V1 Scheda dei vincoli ed eventuali altre normative sovraordinate e/o di settore

   In caso di mancata conformità la proposta viene respinta, senza essere sottoposta agli altri aspetti di valutazione.

4. La valutazione di coerenza deve verificare la rispondenza alla Strategia (S1 e S3) e ai condizionamenti contenuti nelle misure di sostenibilità della VALSAT (VS1). In caso di mancata coerenza la proposta viene respinta, senza essere sottoposta al successivo aspetto di valutazione.
5. La valutazione della contribuzione alla città pubblica è riferita, tramite l'elaborato VS1 VALSAT, alle azioni locali indicate 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 gli interventi locali ritenuti necessari senza che ciò costituisca variante al PUG.
6. Per valutare l'entità della contribuzione alla città pubblica della proposta, il soggetto proponente deve fornire le informazioni relative, in via esemplificativa, ai seguenti aspetti qualificanti per le attività di negoziazione:
   a) obiettivi di interesse pubblico e interventi indicati nella Strategia che sono presi in considerazione dalla proposta;
   b) carico urbanistico, quantificato e declinato con riferimento a tutti i pertinenti parametri;
   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.
7. 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 sulla base dei criteri 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).
8. Le trasformazioni complesse di cui al comma 1 lettere c) e d) sono escluse dalla contribuzione alla città pubblica di cui al comma 2 lettera c).

Art. 70 – Griglia degli elementi strutturali

1. Ai sensi dell'art. 35 della L.R. 24/2017 comma 4, nelle Tavole di Strategia S2.1 sono individuati gli elementi di limite alle nuove urbanizzazioni e le direttrici di possibile sviluppo sulla base della griglia degli *elementi strutturali* afferenti alle categorie di seguito elencate, anche se non rappresentati negli schemi di assetto e nelle tavole delle strategie locali del PUG:
   a) infrastrutture per la mobilità, compresa la rete ciclabile metropolitana e di raccordo con essa, 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) gli elementi della rete idrografica (*QCD Tavola 2.3*);

h) elementi di valore naturalistico e paesaggistico (*QCD Tavola 2.6*);

i) parchi periurbani e altre aree di margine del territorio urbanizzato (*S3 – Assetto e Strategie locali*);

j) gli edifici e manufatti di interesse storico-testimoniale nel territorio rurale (Tavola dei vincoli);

k) le fasce verdi di mitigazione esistenti o previste dalla Strategia (*S3 – Assetto e Strategie locali*).

PARTE VII – SICUREZZA DEL TERRITORIO

CAPO I – RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

Art. 71 – Definizione e finalità

1. La riduzione del rischio sismico è un obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica. Sono elementi di riferimento per la riduzione del rischio sismico gli studi di Microzonazione Sismica (MS) e 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 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. L'analisi della CLE individua le 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 in particolare, valuta le condizioni di vulnerabilità delle strutture strategiche di protezione civile e la pericolosità geologica dei siti in cui sorgono.
5. Gli elaborati della CLE individuano 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.

Art. 72 – Elaborati di riferimento

1. I perimetri ed i tematismi più significativi in relazione a Microzonazione Sismica sono riportati nella Tavola dei vincoli V6: Rischio sismico, mentre per lo studio completo si rimanda al Quadro Conoscitivo.
2. I perimetri ed i tematismi più significativi in relazione alla Condizione Limite per l'Emergenza sono riportati nella Tavola dei vincoli V7: Condizione limite per l'Emergenza (CLE), mentre per lo studio completo si rimanda al Quadro Conoscitivo.

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

1. Disposizioni generale per le aree individuate nella Tavola dei vincoli V6: Rischio sismico.
   - "Aree non indagate": valgono le prescrizioni di cui all'art. 28 del PTM.
   - "Aree indagate con approfondimento di II e III livello":
     - "Zone stabili suscettibili di amplificazione locale": si ritiene sufficiente lo studio di MS di livello 2 contenuto nel Quadro Conoscitivo del PUG. Non sono richiesti ulteriori approfondimenti.
     - "Zone di attenzione per instabilità": si richiedono approfondimenti della MS di livello 3 (DGR 630/2019).
     - "Zone di suscettibilità per instabilità di versante": si richiedono approfondimenti della MS di livello 3 (DGR 630/2019).
     - "Zone di suscettibilità per liquefazione": si richiedono approfondimenti della MS di livello 3 (DGR 630/2019).
2. Il **III livello di approfondimento** è inoltre 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.
   - 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.
   - 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.

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

1. Ai sensi dell'art. 93, comma 4, del DPR 380/2001 e smi, in fase progettuale si dovrà tenere conto delle indicazioni di pericolosità fornite dalle Carte di Microzonazione Sismica. A tal fine, il presente articolo integra quanto previsto dalle NTC 2018, che si intendono integralmente richiamate per quanto non previsto nelle presenti norme.

2. Disposizioni generale per le aree individuate nella Tavola dei vincoli V6: Rischio sismico.

   - "Aree non indagate: gli interventi edilizi di nuova costruzione e gli interventi sulle costruzioni esistenti dovranno essere realizzati nel rispetto delle Norme Tecniche per le costruzioni (NTC 2018)

   - "Aree indagate con approfondimento di II e III livello":

     - "Zone stabili suscettibili di amplificazione locale": gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle Norme Tecniche per le costruzioni (NTC 2018).
     - "Zone di attenzione per instabilità": si richiedono approfondimenti della MS di livello 3 (DGR 630/2019 solo per gli interventi che comportano aumento del carico urbanistico.
     - "Zone di suscettibilità per instabilità di versante": si richiedono approfondimenti della MS di livello 3 (DGR 630/2019) solo per gli interventi che comportano aumento del carico urbanistico.
     - "Zone di suscettibilità per liquefazione": si richiedono approfondimenti della MS di livello 3 (DGR 630/2019) solo per gli interventi che comportano aumento del carico urbanistico.

Art. 75 – Condizione Limite per l'Emergenza (CLE): disposizioni generali

1. Si intendono Unità strutturali interferenti sulla viabilità o rispetto alle Aree di emergenza, quei fabbricati o aggregati o singoli manufatti isolati, che ricadono nella condizione H>L o, per le aree, H>d. Ossia l'altezza (H) sia maggiore della distanza tra l'aggregato e il limite opposto della strada (L) o rispetto al confine dell'area (d).
2. Disposizioni generali per le aree individuate nella Tavola dei vincoli V7 – Condizione Limite per l'Emergenza (CLE):

   - gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti e gli interventi di nuova costruzione non devono essere tali da rendere/realizzare fabbricati interferenti su Edifici Strategici, sulle Aree di Emergenza (ammassamento - ricovero - attesa) e sulla Infrastrutture di connessione o di accessibilità;
   - sulle unità strutturali interferenti, non è ammessa la sopraelevazione e gli interventi edilizi devono tendere alla riduzione della condizione di interferenza e, in funzione della tipologia di intervento edilizio, alla sua eliminazione.

CAPO II – RIDUZIONE DELLA VULNERABILITÀ IDRAULICA DELL'EDIFICATO

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

1. Ferma restando la prevalenza delle norme del Piano Speciale preliminare e degli strumenti di pianificazione dell'Autorità di Bacino, le prescrizioni dei commi successivi sono da applicarsi in tutte le aree interessate da pericolosità idraulica riportate, con apposita grafia, nella Tavola dei vincoli V3b, così identificate:

   P_3 pericolosità idraulica elevata

   P_{2-3} a pericolosità idraulica alta

P_2, P_{2-2} pericolosità idraulica media

P_{0-2}, P_{1-2}, P_{1-3} 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. Le trasformazioni complesse di cui all'art. 69 comma 1 lettera a) nel territorio urbanizzato o in sua adiacenza di Imola capoluogo, Mordano capoluogo, Bubano, Medicina capoluogo, Fossatone, HUB San Carlo, in ragione delle condizioni di criticità idraulica connesse al **reticolo idrografico minore di scolo** 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. La permeabilità di riferimento per interventi di RE con demolizione e ricostruzione è quella preesistente all'intervento.

5. Nel territorio in 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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 P_3 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 (Tempo di ritorno 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 sono ammessi solo all'interno del territorio urbanizzato e alle seguenti condizioni:
   - per edifici 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 che ricadono in aree per le quali non sono resi disponibili i valori dei tiranti idrici dall'Autorità Idraulica competente, 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.
4. È vietato ricavare nuove unità immobiliari residenziali sviluppate sul solo piano 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 la demolizione degli edifici e ricostruzione fino alla superficie utile, volume e numero di unità immobiliari esistenti, in altre aree a pericolosità inferiore alla P2-3,
   - interne al TU secondo la disciplina del tessuto di atterraggio
   - entro un raggio di 5 Km dal sito originario all'interno dello stesso Comune, (3 Km per i Comuni di Castel San Pietro Terme e Imola) con collocazione prossima ad altri edifici e senza creazione di nuova viabilità, nel rispetto delle azioni della Strategia locale tramite PdC convenzionato;
   - in adiacenza al TU lungo le direttrici di possibile sviluppo della Strategia tramite PdC convenzionato.

   nel rispetto di altri eventuali vincoli, a saldo zero di consumo di suolo. Tale disposizione si applica altresì per gli edifici di interesse storico testimoniale che si trovino nelle medesime condizioni. In tal caso la delocalizzazione deve prevedere la fedele ricostruzione dell'edificio.
9. Nel territorio urbanizzato è ammessa la demolizione degli edifici e ricostruzione a parità di superficie utile e volume in aree a pericolosità inferiore alla P_{2-3}, all'interno del TU secondo la disciplina del tessuto di atterraggio o, tramite AO, in adiacenza lungo le direttrici di possibile sviluppo della Strategia locale (Elaborato S3), a saldo zero di consumo di suolo.

Art. 78 – Prescrizioni per le aree P_{2-3} a pericolosità idraulica alta

1. Le aree **P_{2-3}** 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 P_{2-3} 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 sul solo piano 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 P_2, P_{2-2} a pericolosità idraulica media

1. Le aree a pericolosità idraulica **media** comprendono
   a) le aree **P_2**, 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 **$P_{2\text{-}2}$**, 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 sul solo piano 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 $P_{0\text{-}2}$, $P_{1\text{-}2}$, $P_{1\text{-}3}$ a pericolosità idraulica moderata

1. Le aree a pericolosità idraulica **moderata** comprendono
   a) le aree **$P_{0\text{-}2}$**, potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti (Tr di riferimento fra 100 e 200 anni) in riferimento all'ambito "reticolo secondario di pianura" del PGRA;
   b) le aree **$P_{1\text{-}3}$**, 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;
   c) le aree **$P_{1\text{-}2}$**, 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 sul solo piano terra.
4. **All'esterno del TU** per gli interventi diretti di **NC 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 non inferiore a **50 cm**, salvo minore quota definita dall'Autorità idraulica territorialmente competente in relazione ai massimi tiranti idrici.
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 V3b 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)	Aree allagate (2023 e 2024) e fenomeni di dissesto (2023)
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 *ope legis*
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

QC.SA R2.6	Centri e nuclei storici
	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.*siglaComune*	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.*n*	Archeologia
QC.SA 2.2.*n*	Ricognizione Vincoli storici e paesaggistici
QC.SA 3.1.*siglaComune.n*	Territorio urbanizzato ed edificato sparso
QC.SA 3.5.*siglaComune.n*	Dotazioni territoriali
QC.SA 3.5A. (a, b, c)	Reti tecnologiche

CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA	
QC.CLE Infrastrutture	Carta delle infrastrutture di CLE
QC.CLE Rel.*siglaComune*	Relazione illustrativa
QC.CLE Analisi 1n.*siglaComune*	Carta degli elementi per l'analisi di CLE (scala 1:10.000)
QC.CLE Analisi 2n.*siglaComune*	Carta degli elementi per l'analisi di CLE (scala 1:2.000)
QC.CLE Confronto n.*siglaComune*	Carta di confronto CLE e MS
QC.CLE Schede AC.*siglaComune*	Schede Infrastrutture di accessibilità / connessione
QC.CLE Schede AE.*siglaComune*	Schede Aree di emergenza
QC.CLE Schede AS.*siglaComune*	Schede Aggregato strutturale
QC.CLE Schede ES.*siglaComune*	Schede Edificio strategico
QC.CLE Schede US.*siglaComune*	Schede Unità strutturale

MICROZONAZIONE SISMICA	
QC.MS Rel.*siglaComune*	Relazione illustrativa
QC.MS 1 n.*siglaComune*	Carta delle indagini
QC.MS 2 n.*siglaComune*	Carta Geologica Tecnica per la microzonazione sismica
QC.MS 3 n.*siglaComune*	Carta delle frequenze naturali dei terreni
QC.MS 4 n.*siglaComune*	Carta delle velocità delle onde di taglio
QC.MS 5 n.*siglaComune*	Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica
QC.MS 6 n.*siglaComune*	Carta di Microzonazione Sismica Livello 3 – FA PGA
QC.MS 7 n.*siglaComune*	Carta di Microzonazione Sismica Livello 3 – SA1
QC.MS 8 n.*siglaComune*	Carta di Microzonazione Sismica Livello 3 – SA2
QC.MS 9 n.*siglaComune*	Carta di Microzonazione Sismica Livello 3 – SA3
QC.MS 10 n.*siglaComune*	Carta di Microzonazione Sismica Livello 3 – SA4
QC.MS 11 n.*siglaComune*	Carta di Microzonazione Sismica Livello 3 – SI1
QC.MS 12 n.*siglaComune*	Carta di Microzonazione Sismica Livello 3 – SI2
QC.MS 13 n.*siglaComune*	Carta di Microzonazione Sismica Livello 3 – SI3

QC.MS 14 n.*siglaComune*	Carta di Microzonazione Sismica Livello 3 – HSM range 0.1s - 0.5s
QC.MS 15 n.*siglaComune*	Carta di Microzonazione Sismica Livello 3 – HSM range 0.4s - 0.8s
QC.MS 16 n.*siglaComune*	Carta di Microzonazione Sismica Livello 3 – HSM range 0.7s - 1.1s
QC.MS 17 n.*siglaComune*	Carta di Microzonazione Sismica Livello 3 – HSM range 0.5s - 1.5s

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
QCD1.1B	Allegato B – Schede diagnosi aree dismesse o non utilizzate in ambiti produttivi
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.HUB	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
V3a.*siglaComune.n*	Vulnerabilità e sicurezza del territorio – Acque superficiali e risorse idriche
V3b.*siglaComune.n*	Vulnerabilità e sicurezza del territorio – Rischio idraulico e idrogeologico
V4.*siglaComune.n*	Fasce di rispetto infrastrutture
V5 (a, b, c)	Catasto incendi

V6 (a, b, c)	Rischio sismico
V7 (a, b, c)	Condizione Limite per l'Emergenza (CLE)
V8 (a, b, c)	Piano Speciale Preliminare degli interventi sulle situazioni di dissesto idrogeologico

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
S3A.*siglaComune*	Accordi con i privati ai sensi dell'art. 61 L.R. 24/2017
S3.1.HUB	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*
REG1A	Allegato A al Regolamento Edilizio - Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE)*
REG2	Regolamento di igiene*

**Tali elaborati hanno valenza regolamentare*

VS - ValSAT

VALUTAZIONE DI SOTENIBILITÀ 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**