

## INDICE

CAPO I - OBIETTIVI GENERALI .....	7
<i>Art. 1 Obiettivi del Piano Strutturale Comunale.....</i>	7
<i>Art. 2 Articolazione della tutela e dell'uso del territorio.....</i>	7
CAPO II - DEFINIZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO .....	8
<i>Art. 3 Struttura organizzativa .....</i>	8
<i>Art. 4 Ricadute sulla pianificazione attuativa e sui piani di settore.....</i>	8
<i>Art. 5 Modalità di elaborazione e aggiornamento.....</i>	8
CAPO III - STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE .....	9
<i>Art. 6 Caratteri, contenuti e compiti del PSC.....</i>	9
<i>Art. 7 VALSAT / VAS.....</i>	9
<i>Art. 8 Caratteri, contenuti e compiti del POC .....</i>	10
<i>Art. 9 Caratteri, contenuti e compiti del RUE.....</i>	11
<i>Art. 10 Caratteri, contenuti e compiti dei PUA .....</i>	12
CAPO IV - ELEMENTI COSTITUTIVI IL PSC .....	14
<i>Art. 11 Elenco e tipi di elaborati .....</i>	14
<i>Art. 12 Relazioni di progetto.....</i>	15
<i>Art. 13 Norme e relativi allegati .....</i>	15
<i>Art. 14 Cartografia del PSC.....</i>	16
<i>Art. 15 Carta unica del territorio .....</i>	16
CAPO V - DEFINIZIONI .....	17
<i>Art. 16 Ambito Territoriale .....</i>	17
<i>Art. 17 Sub – Ambito di progetto .....</i>	17
<i>Art. 18 Indici urbanistici e funzioni ammesse.....</i>	18
<i>Art. 19 Parchi Urbani e Territoriali.....</i>	18
<i>Art. 20 Aree di mitigazione .....</i>	19

CAPO VI - PRESCRIZIONI, DIRETTIVE E INDIRIZZI.....	20
<i>Art. 21 Livelli di coerenza dei contenuti normativi .....</i>	20
<i>Art. 22 Prescrizioni del PSC: norme e contenuti cartografici .....</i>	20
<i>Art. 23 Direttive del PSC: norme e contenuti cartografici.....</i>	21
<i>Art. 24 Indirizzi del PSC: norme e contenuti cartografici.....</i>	21
CAPO VII – ATTUAZIONE DEL PIANO.....	23
<i>Art. 25 Comparti di perequazione urbanistico-ambientale .....</i>	23
<i>Art. 26 Perequazione urbanistica .....</i>	27
<i>Art. 27 Bandi concorsuali .....</i>	44
<i>Art. 28 Accordi territoriali.....</i>	44
<i>Art. 29 Accordi con i privati .....</i>	45
CAPO VIII - NORME TRANSITORIE.....	46
<i>Art. 30 Norme transitorie .....</i>	46
<b>TITOLO II DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE .....</b>	<b>47</b>
CAPO I - AMBITI AGRICOLI.....	47
<i>Art. 31 Individuazione degli ambiti del territorio rurale e obiettivi della pianificazione .....</i>	47
<i>Art. 32 Ambiti rurali di valore naturale ed ambientale .....</i>	49
<i>Art. 33 Ambito agricolo di rilievo paesaggistico .....</i>	51
<i>Art. 34 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola .....</i>	52
<i>Art. 35 Ambiti agricoli periurbani .....</i>	53
CAPO II – TUTELA E CONSERVAZIONE DELL’HABITAT RURALE E DELLE CARATTERISTICHE PAESISTICHE.....	55
<i>Art. 36 Disciplina riguardante la tutela e la conservazione dell'habitat rurale.....</i>	55
<i>Art. 37 Misure di compensazione urbanistica finalizzate alla demolizione di edifici incongrui esistenti nel territorio rurale.....</i>	55
<i>Art. 38 Insediamenti produttivi esistenti in ambito agricolo.....</i>	57
<b>TITOLO III DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI URBANI E DEL TERRITORIO URBANIZZABILE.....</b>	<b>58</b>
CAPO I – AMBITI URBANI .....	58

Art. 39	<i>Individuazione degli insediamenti urbani e obiettivi della pianificazione.....</i>	58
Art. 40	<i>Centri storici.....</i>	58
Art. 41	<i>Ambiti urbani consolidati.....</i>	59
Art. 42	<i>Ambiti da riqualificare .....</i>	60
Art. 43	<i>Recupero degli insediamenti produttivi incongrui.....</i>	61
Art. 44	<i>Ambiti per nuovi insediamenti.....</i>	61
Art. 45	<i>Ambito specializzato per attività produttive .....</i>	62
Art. 46	<i>Poli funzionali.....</i>	63
<b>CAPO II - SUB – AMBITI URBANI DI TRASFORMAZIONE .....</b>		<b>64</b>
Art. 47	<i>Sub – ambiti produttivi .....</i>	64
Art. 48	<i>Sub – ambiti residenziali.....</i>	65
Art. 49	<i>Sub – ambiti direzionali, ricettivi e commerciali.....</i>	66
Art. 50	<i>Sub – ambiti per funzioni di servizio e per poli funzionali.....</i>	66
<b>TITOLO IV DISCIPLINA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI.....</b>		<b>68</b>
<b>CAPO I - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ.....</b>		<b>68</b>
Art. 51	<i>Viabilità .....</i>	68
Art. 52	<i>Parcheggio scambiatore.....</i>	69
Art. 53	<i>Rete ciclabile .....</i>	70
<b>CAPO II - INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE .....</b>		<b>71</b>
Art. 54	<i>Impianti tecnologici .....</i>	71
Art. 55	<i>Elettrodotti e relative fasce di rispetto.....</i>	71
Art. 56	<i>Aree cimiteriali e relative fasce di rispetto .....</i>	72
<b>CAPO III - ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI .....</b>		<b>73</b>
Art. 57	<i>Fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi.....</i>	73
Art. 58	<i>Parchi Urbani e Territoriali.....</i>	73
<b>CAPO IV - DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI .....</b>		<b>74</b>
Art. 59	<i>Definizione .....</i>	74

Art. 60	<i>Individuazione</i> .....	74
Art. 61	<i>Disciplina</i> .....	75
Art. 62	<i>Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali</i> .....	75
<b>TITOLO V DISCIPLINA PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI, AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE E STORICO-CULTURALI</b> .....		<b>77</b>
CAPO I - TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI, AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE E STORICO-CULTURALI.....		77
Art. 63	<i>Tutela e valorizzazione delle risorse naturali, ambientali, paesaggistiche e storico-culturali</i>	77
CAPO II – TUTELA DELLE AREE DI VALORE NATURALE E AMBIENTALE .....		78
Art. 64	<i>Aree di interesse naturalistico</i> .....	78
Art. 65	<i>Invasi ed alvei dei corsi d'acqua</i> .....	78
Art. 66	<i>Zone di tutela dei caratteri ambientali dei laghi, bacini e corsi d'acqua</i> .....	79
Art. 67	<i>Rete ecologica</i> .....	79
Art. 68	<i>Sistema forestale boschivo</i> .....	82
Art. 69	<i>Aree per forestazione urbana e territoriale (Kyoto Forest)</i> .....	83
CAPO III - TUTELA E VINCOLI DI NATURA PAESAGGISTICA .....		84
Art. 70	<i>Unità di Paesaggio</i> .....	84
Art. 71	<i>Aree di interesse paesaggistico</i> .....	85
Art. 72	<i>Alberi monumentali e Alberi di pregio</i> .....	85
Art. 73	<i>Aree soggette a vincolo paesaggistico (DLgs 42/2004)</i> .....	85
Art. 74	<i>Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale</i> .....	86
Art. 75	<i>Sistema collinare e dei crinali</i> .....	87
Art. 76	<i>Strade panoramiche e punti panoramici</i> .....	87
Art. 77	<i>Progetti di tutela recupero e valorizzazione</i> .....	88
CAPO IV - AREE ED ELEMENTI RIGUARDANTI LE RISORSE STORICO - CULTURALI, TESTIMONIALI E ARCHEOLOGICHE.....		89
Art. 78	<i>Aree ed elementi di interesse storico – culturali e testimoniali</i> .....	89
Art. 79	<i>Edifici di valore storico - architettonico</i> .....	89

Art. 80	<i>Edifici da sottoporre a restauro scientifico.....</i>	90
Art. 81	<i>Edifici da sottoporre a restauro e risanamento conservativo .....</i>	90
Art. 82	<i>Aree di pertinenza da tutelare dei parchi e delle aree verdi di valore monumentale .....</i>	90
Art. 83	<i>Aree di pertinenza dei complessi edilizi di valore da tutelare.....</i>	91
Art. 84	<i>Elementi del paesaggio storico.....</i>	91
Art. 85	<i>Strade storiche.....</i>	92
Art. 86	<i>Aree di interesse storico archeologico.....</i>	92
<b>TITOLO VI DISCIPLINA PER LA PREVENZIONE DAI RISCHI E DALL'INQUINAMENTO .....</b>		<b>94</b>
<b>CAPO I - SALVAGUARDIA DEGLI AMBITI A PERICOLOSITÀ IDRAULICA .....</b>		<b>94</b>
Art. 87	<i>Obiettivi.....</i>	94
Art. 88	<i>Ambiti idrologici ed idraulici .....</i>	94
Art. 89	<i>Disposizioni generali.....</i>	95
Art. 90	<i>Mitigazione del rischio idraulico-funzionalità ed invarianza idraulica .....</i>	98
<b>CAPO II - SALVAGUARDIA DEGLI AMBITI A VULNERABILITÀ IDROGEOLOGICA .....</b>		<b>100</b>
Art. 91	<i>Zone di tutela delle acque sotterranee e superficiali.....</i>	100
Art. 92	<i>Disposizioni generali relative alle zone di protezione delle acque sotterranee .....</i>	100
Art. 93	<i>Aree di connessione primaria con la falda - AC1 .....</i>	101
Art. 94	<i>Aree di connessione secondaria con la falda – AC2.....</i>	103
Art. 95	<i>Aree di connessione terziaria con la falda – AC3.....</i>	104
Art. 96	<i>Bacino imbrifero del fiume Conca.....</i>	104
Art. 97	<i>Aree di salvaguardia dei pozzi ad uso idropotabile.....</i>	104
<b>CAPO III - SALVAGUARDIA DEGLI AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E RISCHIO SISMICO .....</b>		<b>106</b>
Art. 98	<i>Direttive e prescrizioni per gli assetti geologici.....</i>	106
Art. 99	<i>Abitati da consolidare .....</i>	110
Art. 100	<i>Riduzione del rischio sismico .....</i>	110
<b>CAPO IV - TUTELA DELLA QUALITA' DELL'ARIA.....</b>		<b>112</b>

Art. 101	Obiettivi.....	112
Art. 102	Fasce di ambientazione connesse alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità.....	112
Art. 103	Attenzione agli agenti allergenici.....	113
CAPO VI- TUTELA DAL RUMORE E INQUINAMENTO LUMINOSO .....		114
Art. 104	Obiettivi.....	114
Art. 105	Disciplina della gestione del rumore ambientale.....	114
Art. 106	Disciplina della riduzione dell'inquinamento luminoso .....	115
CAPO VI - TUTELA DALLE EMISSIONI ELETTROMAGNETICHE .....		116
Art. 107	Obiettivi.....	116
Art. 108	Localizzazione degli impianti per le emittenze radio e televisive .....	116
Art. 109	Fasce di rispetto degli impianti per le emittenze radio e televisive .....	116
Art. 110	Localizzazione degli impianti per la telefonia mobile.....	117
<b>TITOLO VII RAPPORTI CON I LIVELLI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E DI SETTORE.....</b>		<b>118</b>
CAPO I - RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE .....		118
Art. 111	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).....	118
CAPO II - RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE DI SETTORE .....		119
Art. 112	Piano delle Attività Estrattive (PAE) .....	119
Art. 113	Zonizzazione Acustica del territorio Comunale (ZAC).....	119
Art. 114	Piano di risanamento acustico (P.D.R.A.).....	120
Art. 115	Piano Energetico Comunale (PEC).....	121
<b>TITOLO VIII MONITORAGGIO DEL PIANO .....</b>		<b>123</b>
CAPO I - MONITORAGGIO DEL PIANO .....		123
Art. 116	Obiettivi e finalità .....	123
Art. 117	Monitoraggio del livello di attuazione del Piano .....	123
Art. 118	Monitoraggio delle prestazioni ambientali del Piano .....	123
Art. 119	Report ambientale .....	124

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### CAPO I - OBIETTIVI GENERALI

#### **Art. 1 Obiettivi del Piano Strutturale Comunale**

0. Il Piano Strutturale Comunale, di seguito definito PSC, disciplina le trasformazioni fisiche e funzionali delle varie parti del territorio comunale e gli interventi pubblici e privati conseguenza delle esigenze espresse dalla popolazione presente sul territorio, in sintonia con la salvaguardia e la valorizzazione dei beni storici, culturali, ambientali, paesaggistici e naturali.
0. Il PSC accerta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali presenti sul territorio comunale, dettando le norme per la loro salvaguardia ed individuando gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare, in conformità alle previsioni del PTCP.
0. Il PSC approfondisce ed integra i contenuti del PTCP, definendo le azioni volte ad eliminare o ridurre il livello del rischio negli insediamenti esistenti.
0. Il PSC delimita gli ambiti del territorio comunale caratterizzati da differenti politiche di intervento e valorizzazione e da diversi assetti funzionali ed urbanistici, anche in attuazione delle direttive e degli indirizzi del PTCP. Il piano stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni per ciascun ambito con riferimento ai fabbisogni locali ed alle previsioni del PTCP.
0. L'Amministrazione comunale assume come obiettivo prioritario la tutela e la salvaguardia del valore naturale, ambientale, paesaggistico e storico-culturale del territorio e il miglioramento dello stato dell'ambiente, quali condizioni imprescindibili per lo sviluppo sostenibile dei sistemi insediativi e socio-economici.

#### **Art. 2 Articolazione della tutela e dell'uso del territorio**

0. Le presenti norme precisano gli interventi di trasformazione e tutela consentite nelle tavole di progetto, ne specificano gli strumenti e le modalità di attuazione, ne fissano i parametri, dettano le prescrizioni cui tali interventi devono attenersi.
0. I Contenuti e le modalità attuative della disciplina urbanistica, in coerenza con i contenuti della LR 20/2000, si articolano nel Piano Strutturale Comunale (PSC), nel Piano Operativo Comunale (POC) e Regolamento Edilizio e Urbanistico (RUE).
0. L'edificazione nelle varie parti del territorio comunale è soggetta alle leggi vigenti nazionali e regionali, agli strumenti di pianificazione sovraordinata, alla disciplina delle presenti norme, alle disposizioni del POC e del RUE e degli altri regolamenti comunali non in contrasto con le presenti norme.

## CAPO II - DEFINIZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO

### Art. 3 Struttura organizzativa

0. Il quadro conoscitivo è elemento costitutivo del PSC. Esso provvede alla organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano e costituisce riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per la valutazione di sostenibilità.
0. Il quadro conoscitivo, in coerenza con i compiti di ciascun livello di pianificazione, ha riguardo:
  - ) alle dinamiche dei processi di sviluppo economico e sociale;
  - ) agli aspetti fisici e morfologici;
  - ) ai valori paesaggistici, culturali e naturalistici;
  - ) ai sistemi ambientale, insediativo e infrastrutturale;
  - ) all'utilizzazione dei suoli ed allo stato della pianificazione;
  - ) alle prescrizioni e ai vincoli territoriali derivanti dalla normativa, dagli strumenti di pianificazione vigenti, da quelli in salvaguardia e dai provvedimenti amministrativi.

### Art. 4 Ricadute sulla pianificazione attuativa e sui piani di settore

6. I piani settoriali comunali provvedono ad integrare e approfondire il quadro conoscitivo del PSC con gli approfondimenti relativi al loro specifico campo di interesse.

### Art. 5 Modalità di elaborazione e aggiornamento

6. Il quadro conoscitivo è periodicamente aggiornato dagli Uffici dell'Amministrazione Comunale e tale aggiornamento è formalizzato con provvedimento dirigenziale.
6. Al fine di elaborare il quadro conoscitivo, le amministrazioni operano ai sensi dell'art. 17 della LR 20/2000, provvedendo alle integrazioni, agli approfondimenti ed agli aggiornamenti ritenuti indispensabili.

## CAPO III - STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

### Art. 6 Caratteri, contenuti e compiti del PSC

1. Il Piano Strutturale Comunale (PSC), in conformità ai contenuti LR 20/2000, è lo strumento di pianificazione urbanistica generale del Comune, con riguardo a tutto il proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso.
2. Il PSC in particolare:
  - a) valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità;
  - b) fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
  - c) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione;
  - d) classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
  - e) individua gli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dalla LR 20/2000 e definisce le caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali;
  - f) definisce le trasformazioni che possono essere attuate attraverso intervento diretto, in conformità alla disciplina generale del RUE di cui al comma 2 dell'art. 29.
1. Il PSC si conforma alle prescrizioni e ai vincoli e dà attuazione agli indirizzi e alle direttive contenuti nei piani territoriali sovraordinati.

### Art. 7 VALSAT / VAS

1. Il Comune provvede, nell'ambito del procedimento di elaborazione ed approvazione dei propri piani, alla valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (Val.S.A.T. / VAS) degli effetti derivanti dalla loro attuazione, anche con riguardo alla normativa nazionale e comunitaria, permettendo di selezionare, tra le possibili soluzioni alternative, quelle maggiormente rispondenti agli obiettivi generali del Piano e alle caratteristiche del territorio comunale.
9. In coerenza con le valutazioni di cui al comma precedente gli strumenti di pianificazione perseguono l'obiettivo della contestuale realizzazione delle previsioni in essa contenute e degli interventi necessari ad assicurarne la sostenibilità ambientale e territoriale.
10. Il Comune provvede inoltre al monitoraggio dell'attuazione dei propri piani e degli effetti sui sistemi ambientali e territoriali, anche al fine della revisione o aggiornamento degli stessi, con l'obiettivo di relazionare sull'evoluzione temporale

delle caratteristiche ambientali e territoriali dell'ambito comunale e di rendere divulgabili i risultati del monitoraggio medesimo.

### **Art. 8 Caratteri, contenuti e compiti del POC**

1. Il Piano Operativo Comunale (POC), in conformità ai contenuti della LR 20/2000, è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Il POC è predisposto attraverso più atti relativi a parti del territorio assoggettato a tale disciplina, formati in successione temporale nell'arco di validità del PSC in conformità alle previsioni del PSC, del quale non può modificarne i contenuti.
1. Il POC contiene, per gli ambiti di riqualificazione e per i nuovi insediamenti:
  - ) la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi;
  - ) le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;
  - ) i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;
  - ) l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti;
  - ) la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
  - ) la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.
2. Nel definire le modalità di attuazione di ciascun nuovo insediamento o intervento di riqualificazione il POC applica i criteri di perequazione definiti dal PSC.
3. Il POC programma la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità. A tale scopo il piano può assumere, anche in deroga ai limiti temporali definiti dal comma 1, il valore e gli effetti del PUA, ovvero individuare le previsioni da sottoporre a pianificazione attuativa, stabilendone indici, usi e parametri.
4. Il POC può stabilire che gli interventi di trasformazione previsti siano attuati attraverso società aventi come oggetto la trasformazione di aree urbane, di cui all'art. 6 della L.R. 3 luglio 1998, n. 19.
5. Il POC disciplina inoltre i progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale di cui all'art. 49 della LR 20/2000.
6. Il POC si coordina con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione, di cui all'art. 13 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10. Esso costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali, previsti da leggi statali e regionali.

7. Il POC può inoltre assumere il valore e gli effetti:
- ) dei progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane, di cui all'art. 8 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14;
  - ) dei piani pluriennali per la mobilità ciclistica, di cui alla L. 19 ottobre 1998, n. 366.
8. Le previsioni del POC relative alle infrastrutture per la mobilità possono essere modificate e integrate dal Piano Urbano del Traffico (PUT), approvato ai sensi del comma 4 dell'art. 22 della LR 20/2000.
9. Al fine di favorire l'attuazione degli interventi di trasformazione, il POC può assegnare quote di edificabilità, nell'ambito del dimensionamento complessivo stabilito dal PSC, quale equo ristoro del sacrificio imposto ai proprietari con l'apposizione del vincolo di destinazione per le dotazioni territoriali o per le infrastrutture per la mobilità. Per il medesimo scopo lo strumento urbanistico può prevedere, anche attraverso la stipula di accordi di cui all'art. 18 della LR 20/2000, il recupero delle cubature afferenti alle aree da destinare a servizi, su diverse aree del territorio urbano, purché sia evidente la conformità alle prescrizioni, alle direttive e agli indirizzi del PSC.
10. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico la deliberazione di approvazione del POC comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere e l'urgenza ed indifferibilità dei lavori ivi previsti. Gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità e di urgenza ed indifferibilità cessano se le opere non hanno inizio entro cinque anni dall'entrata in vigore del POC.
11. L'individuazione delle nuove aree destinate agli insediamenti produttivi, di cui all'art. 2 del D.P.R. n. 447 del 1998, è attuata dal Comune nell'ambito della predisposizione del POC o delle sue varianti. I progetti relativi alla realizzazione, ampliamento, ristrutturazione o riconversione degli impianti produttivi possono comportare variazioni al POC, secondo le modalità e i limiti previsti dall'art. 5 del citato D.P.R. n. 447 del 1998.
12. Attraverso il POC sono individuate le aree per gli impianti di distribuzione dei carburanti, ai sensi del D.Lgs. 11 febbraio 1998, n. 32, per gli impianti di cogenerazione, per le cabine elettriche primarie.
12. La previsione da parte del POC dei nuovi insediamenti e degli interventi negli ambiti da riqualificare è subordinata all'esistenza ovvero alla contemporanea realizzazione e attivazione di una adeguata dotazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.

### **Art. 9 Caratteri, contenuti e compiti del RUE**

12. Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), in conformità ai contenuti della LR 20/2000, contiene la disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione nonché delle destinazioni d'uso. Il regolamento contiene altresì le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.

12. La disciplina affidata al RUE è perfezionata attraverso un unico atto, esteso all'intero territorio di competenza, in conformità alle previsioni del PSC, e disciplina:

- ) le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
- ) gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nei centri storici sia negli ambiti da riqualificare per le parti non soggette al POC;
- ) gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive per le parti non soggette al POC;
- ) gli interventi sui fabbricati e sulle attività esistenti all'interno degli ambiti per nuovi insediamenti e negli ambiti territoriali di insediamento e concentrazione dei Poli funzionali, sino alla perimetrazione delle aree di intervento da parte del POC.

4. Gli interventi di cui al comma precedente non sono soggetti al POC e sono attuati attraverso intervento diretto.

4. Il RUE contiene inoltre:

- ) la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;
- ) la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- ) le condizioni e le modalità della monetizzazione delle dotazioni territoriali, con particolare riferimento:
  1. alle diverse zone omogenee;
  2. ai casi di interventi edilizi diretti;
  3. ai casi di interventi edilizi soggetti a PUA;
  4. ai casi di mutamento di destinazione d'uso;

Il RUE specifica inoltre le dimensioni areali massime monetizzabili e definisce in quali casi la monetizzazione è subordinata a deliberazione assentiva della Giunta Comunale.

3. Il RUE è valido a tempo indeterminato.

### **Art. 10      Caratteri, contenuti e compiti dei PUA**

3. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA), in conformità ai contenuti della LR 20/2000, sono gli strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione, disposti dal POC qualora esso stesso non ne assuma i contenuti.

3. I PUA possono assumere, in considerazione degli interventi previsti, il valore e gli effetti dei seguenti piani o programmi:

- ) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione, di cui agli artt. 13 e 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150;

- ) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167;
  - ) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865;
  - ) i piani di recupero di cui alla Legge 5 agosto 1978, n. 457;
  - ) i programmi integrati di intervento di cui all'art. 16 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179;
  - ) i programmi di recupero urbano di cui all'art. 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493.
3. Inoltre il PUA può dare attuazione ai progetti di valorizzazione commerciale delle aree urbane previsti dal POC ai sensi della lettera a) del comma 8 dell'art. 30 della LR 20/2000.
3. Il programma di riqualificazione urbana, di cui all'art. 4 della L.R. 3 luglio 1998, n. 19, assume il valore e produce gli effetti del PUA.
3. In sede di approvazione del PUA, l'atto deliberativo può assumere valore di permesso di costruire, per tutti o parte degli interventi previsti, a condizione che sussistano tutti i requisiti dell'opera e siano stati ottenuti i pareri, le autorizzazioni ed i nulla osta cui è subordinato il rilascio del permesso di costruire. Le eventuali varianti al permesso di costruire, relative a tali interventi, possono essere rilasciate, a norma delle disposizioni vigenti, senza la necessità di pronunce deliberative.
3. Al fine di disciplinare i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal PUA, è stipulata una apposita convenzione.
3. I PUA devono essere corredati da studio geologico - sismico ai sensi della Delibera Regionale n. 1677 del 24 ottobre 2005, "Prime indicazioni applicative in merito al Decreto Ministeriale 14 settembre 2005 (Norme Tecniche per le Costruzioni)" e s.m.i.

**CAPO IV - ELEMENTI COSTITUTIVI IL PSC****Art. 11 Elenco e tipi di elaborati**

3. Il PSC è composto dai seguenti elaborati:

<b>tipo elaborato</b>	<b>titolo</b>	<b>sigla identificativa</b>	<b>numero elaborato</b>	<b>scala di rappresentazione</b>
Quadro Conoscitivo	Sistema economico e sociale	QC	A	Varie
Quadro Conoscitivo	Sistema ambientale	QC	B	Varie
Quadro Conoscitivo	Sistema insediativo e della mobilità	QC	C	Varie
Relazione di progetto	Relazione illustrativa del progetto	REL	01	
Relazione di progetto	Relazione geologica	REL	02	Varie
Relazione di progetto	VALSAT / VAS – Rapporto ambientale	REL	03	Varie
Relazione di progetto	VALSAT / VAS – Sintesi non tecnica	REL	04	Varie
Relazione di progetto	Relazione sismica	REL	05	Varie
Norme	Norme Tecniche di Attuazione	NR	01	
Norme	Schede Normative	NR	02	Varie
Norme	Aree di Perequazione Urbanistica e Ambientale	NR	03	Varie
Norme	Aree in salvaguardia	NR	04	1:10.000
Cartografia di progetto - Sintesi	Territorio Urbanizzato, Urbanizzabile e Rurale	CTS	01	1:10.000
Cartografia di progetto - Sintesi	Assetto della rete viabilistica e del sistema della mobilità	CTS	02	1: 10.000
Cartografia di progetto - Sintesi	Parchi Urbani e Territoriali / Rete ecologica / Unità di Paesaggio	CTS	03	1:10.000
Cartografia di progetto - Sintesi	Ambiti del territorio comunale	CTS	04	1:10.000
Cartografia di progetto - Sintesi	Dotazioni territoriali	CTS	05	1:10.000
Cartografia di progetto - Dettaglio	Assetto urbanistico e modalità di trasformazione	CTD	01 – 02	1:5.000
Cartografia di progetto - Gestione	Tutele e Vincoli ambientali	CTG A	01 – 02	1:5.000
Cartografia di progetto - Gestione	Emergenze culturali, storiche e paesaggistiche	CTG B	01 – 02	1:5.000
Cartografia di progetto - Gestione	Rispetti e Limiti all'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti	CTG C	01 – 02	1:5.000

3. In caso di contrasto e di difformità con altri provvedimenti o normative comunali adottate antecedentemente al PSC, prevalgono le presenti Norme con i relativi elaborati grafici.
3. In caso di non corrispondenza tra la prescrizione normativa ed elaborati grafici, prevalgono le prescrizioni normative.
3. In caso di non corrispondenza tra gli elaborati grafici, prevalgono quelli in scala di maggiore dettaglio.

### **Art. 12 Relazioni di progetto**

3. Il PSC contiene le seguenti Relazioni di progetto:
  - ) Relazione illustrativa del progetto, che illustrata i contenuti progettuali del PSC e le ragioni delle scelte in esso contenute;
  - ) Relazione geologica che illustra l'assetto idrogeologico del territorio comunale ed evidenzia le problematiche connesse alla trasformazione del territorio;
  - ) VALSAT / VAS – Rapporto ambientale, che dimostra la sostenibilità del piano e individua le misure di mitigazione e compensazione nonché le modalità di monitoraggio;
  - ) VALSAT / VAS – Sintesi non tecnica, che riassume le principali considerazioni della VALSAT / VAS evidenziando le principali misure di mitigazione e compensazione nonché le modalità di monitoraggio;
  - ) Relazione Sismica, che evidenzia il rischio sismico del territorio comunale e le zone soggette a possibile amplificazione degli effetti sismici.

### **Art. 13 Norme e relativi allegati**

5. Il PSC è organizzato nei seguenti elaborati normativi:
  - ) NR 01 - Norme Tecniche di Attuazione, che specificano le modalità di trasformazione del territorio, le regole per la loro attuazione, gli indirizzi e le direttive al POC, al RUE e alla pianificazione comunale di settore;
  - ) NR 02 - Schede Normative, che contiene una descrizione ed una valutazione sintetica degli aspetti problematici e delle opportunità presenti nei diversi ambiti territoriali, la disciplina generale che regola la loro trasformazione e la loro attuazione all'interno del POC e del RUE, le dotazioni territoriali previste, le modalità di attuazione per Sub – Ambiti di progetto;
  - ) NR 03 - Aree di Perequazione Urbanistica e Ambientale, che individua le aree per dotazioni territoriali interessate dalla perequazione urbanistica e ambientale, specificandone i caratteri territoriali;
  - ) NR 04 - Aree in salvaguardia, che individua le aree del territorio comunale dove le previsioni del PRG vigente sono condizionate dai contenuti del PSC.

#### **Art. 14 Cartografia del PSC**

4. La cartografia di progetto del PSC è organizzata secondo tre tipi di elaborati:
- ) Cartografia di progetto – Sintesi (CTS), che contiene le informazioni relative ad un tema di progetto estese a tutto il territorio comunale;
  - ) Cartografia di progetto – Dettaglio (CTD), che contiene in un unico elaborato le principali informazioni di progetto della cartografia CTS;
  - ) Cartografia di progetto – Gestione (CTG), che contiene le informazioni relative alle principali tutele, vincoli e limiti alla trasformabilità del territorio.

#### **Art. 15 Carta unica del territorio**

1. Il PSC recepisce e coordina le prescrizioni relative alla regolazione dell'uso del suolo e delle sue risorse ed i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali che derivano dai piani sovraordinati, da singoli provvedimenti amministrativi ovvero da previsioni legislative.
2. L'insieme delle indicazioni contenute nelle tavole della cartografia di progetto – Gestione (CTG) costituiscono la carta unica del territorio e sono l'unico riferimento per la pianificazione attuativa e per la verifica di conformità urbanistica ed edilizia, fatte salve le prescrizioni ed i vincoli sopravvenuti.
2. La deliberazione di approvazione del PSC dà atto del recepimento di cui al comma precedente.
2. La carta unica del territorio è modificata con determina dirigenziale, in caso di modifica dei vincoli e dei rispetti da parte di piani e leggi sovraordinate.

## CAPO V - DEFINIZIONI

### **Art. 16 Ambito Territoriale**

1. Il PSC, in conformità ai contenuti della LR 20/2000, delimita gli Ambiti del territorio comunale caratterizzati da differenti politiche di intervento e valorizzazione e da diversi assetti funzionali ed urbanistici, anche in attuazione delle direttive e degli indirizzi del PTCP e delle indicazioni delle VALSAT / VAS.
14. I contenuti analitici di sintesi e gli indirizzi progettuali di ciascun Ambito Territoriale sono riportati all'interno degli elaborati di PSC.
15. Costituisce variante al PSC la modifica delle seguenti componenti caratterizzanti l'Ambito Territoriale:
  - a) delimitazione geometrica;
  - b) assetto delle funzioni caratterizzanti;
  - c) dimensionamento delle nuove previsioni;
  - d) condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni;
  - e) obiettivi funzionali, ambientali e morfologici;
  - f) dotazioni territoriali.

### **Art. 17 Sub – Ambito di progetto**

1. I Sub – Ambiti di progetto interessano parti del territorio urbanizzato e urbanizzabile interne agli Ambiti Territoriali, dove si concentrano i nuovi interventi di espansione e riqualificazione urbanistica. I principali Sub – Ambito di progetto sono delimitati nelle tavole del PSC e individuati con apposita grafia e da una sigla numerica identificativa. Il POC può individuare ulteriori Sub – Ambiti di progetto nei limiti normativi del presente PSC.
16. All'interno delle Schede Normative sono definite, per ciascun Ambito e Sub – Ambito di trasformazione le funzioni caratterizzanti e le potenzialità, da attuarsi secondo le modalità previste dalla Perequazione Urbanistico – Ambientale, specificate dalle presenti Norme.
17. All'interno dei limiti definiti dall'Ambito Territoriale di appartenenza, il POC può articolare e specificare gli elementi caratterizzanti il Sub – Ambito di progetto di seguito elencati:
  - a) delimitazione geometrica;
  - b) assetto delle funzioni caratterizzanti;
  - c) dimensionamento delle nuove previsioni.
18. I Sub – Ambiti di progetto si attuano attraverso il POC, che ne specifica i contenuti progettuali e di mitigazione ambientale.
19. Ogni Sub – Ambito può essere attuato per stralci funzionali, con varianti al POC che

devono recepire i contenuti del PSC relativi alla porzione di territorio oggetto dell'intervento. In caso di realizzazione parziale dei Sub – Ambiti, i diritti edificatori e le dotazioni territoriali di cessione, saranno suddivisi in modo proporzionale all'estensione dell'area di intervento, mentre il POC definirà gli interventi infrastrutturali e di mitigazione ambientale, che rappresentano una pre condizione all'attuazione di ogni singolo stralcio funzionale.

3. All'interno dei Sub – Ambiti di riqualificazione, le previsioni urbanistiche diventeranno efficaci subordinatamente alla definizione delle modalità e delle condizioni di trasferimento delle attività produttive insediate mediante stipulazione di un'apposita convenzione. Sino alla data di stipulazione della predetta convenzione, le attività produttive in essere saranno soggette alle destinazioni urbanistiche del piano pre – vigente.
3. E' facoltà del POC delimitare ulteriori Sub – ambiti di progetto, nel rispetto delle componenti caratterizzanti l'Ambito Territoriale di appartenenza.

### **Art. 18 Indici urbanistici e funzioni ammesse**

1. Il PSC, all'interno delle aree di trasformazione, utilizza gli indici urbanistici di seguito richiamati:
  - ) St = Superficie territoriale = per superficie territoriale si intende l'area di trasformazione e le aree dei Comparti di Perequazione urbanistico – ambientale, comprendente la superficie fondiaria e le relative aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria;
  - ) Sc = Superficie complessiva = per Superficie complessiva di un edificio si intende la somma delle superfici agibili e/o abitabili di tutti i piani fuori ed entro terra, così come definite nel Regolamento Urbanistico ed Edilizio
  - ) IETS = indice di edificabilità territoriale = Esprime la superficie complessiva massima costruibile per ogni m<sup>2</sup> di superficie territoriale St.
1. E' compito del RUE dettagliare con maggior precisione la definizione degli indici urbanistici di cui al comma 1 e definire le modalità di calcolo degli stessi.
1. Gli indici urbanistici si applicano alle funzioni caratterizzanti l'Ambito Territoriale e il Sub – ambito di progetto.
1. Fatto salvo il massimo carico urbanistico ammesso, il POC può articolare le funzioni caratterizzanti con altre funzioni ammesse sino a un 35% del IETS ammesso, previa verifica di compatibilità urbanistica e ambientale delle stesse.

### **Art. 19 Parchi Urbani e Territoriali**

1. I Parchi Urbani e Territoriali costituiscono l'insieme delle aree destinate dal PSC alla realizzazione delle Attrezzature e spazi collettivi.
1. I Parchi Urbani e Territoriali si attuano prioritariamente attraverso la perequazione urbanistico – ambientale, così come specificato nelle presenti Norme.

1. E' compito del POC articolare le diverse tipologie di attrezzatura e spazi collettivi che si andranno a insediare all'interno dei parchi, specificando in particolare:
  - ) la compatibilità delle diverse tipologie, in relazione al contesto urbanistico e ambientale;
  - ) le priorità attuative, in relazione al fabbisogno e alle risorse disponibili;
  - ) la programmazione attuativa, in relazione alla contemporanea realizzazione degli interventi di trasformazione;
  - ) la compatibilità con l'assetto ecologico-ambientale definito dal PSC.

#### **Art. 20      Aree di mitigazione**

1. Le Aree di mitigazione sono spazi prevalentemente non edificati destinati a contenere e ridurre l'impatto ambientale che le principali opere infrastrutturali esercitano sugli insediamenti.
2. Le Aree di mitigazione sono altresì spazi prevalentemente non edificati destinati a contenere e ridurre l'impatto ambientale fra funzioni fra loro non compatibili.
2. Le Aree di mitigazione si attuano prioritariamente attraverso la perequazione urbanistico – ambientale, così come specificato nelle presenti Norme.
2. E' compito del POC specificare:
  - c) le priorità attuative, in relazione al livello degli impatti ambientali rilevati e alle risorse disponibili;
  - c) la programmazione attuativa, in relazione alla realizzazione delle infrastrutture.

**CAPO VI - PRESCRIZIONI, DIRETTIVE E INDIRIZZI****Art. 21 Livelli di cogenza dei contenuti normativi**

1. Coerentemente con la LR 20/2000, le previsioni del PSC si distinguono in indirizzi, direttive e prescrizioni. In particolare:
  - ) per indirizzi si intendono le disposizioni volte a fissare obiettivi per la predisposizione del POC, del RUE e dei piani settoriali comunali, riconoscendo ambiti di discrezionalità nella specificazione e integrazione delle previsioni e nell'applicazione dei contenuti;
  - ) per direttive si intendono le disposizioni che devono essere osservate nella elaborazione dei contenuti del POC, del RUE e dei piani settoriali comunali;
  - ) per prescrizioni si intendono le disposizioni del PSC, predisposte nel rispetto dei principi di cui all'art. 9 della LR 20/2000 e nell'osservanza degli ambiti delle materie di pertinenza del PSC stesso, che incidono direttamente sul regime giuridico dei beni disciplinati, regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite.
3. Le prescrizioni trovano piena e immediata osservanza ed attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati, secondo le modalità previste dal piano, e prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione e negli atti amministrativi attuativi.
3. Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale, il PSC definisce nelle Schede Normative e nella ValSAT / VAS le condizioni che subordinano l'attuazione degli interventi di trasformazione alla contestuale realizzazione di interventi di mitigazione degli impatti negativi o di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, di attrezzature e spazi collettivi, di dotazioni ecologiche e ambientali, di infrastrutture per la mobilità.
3. I vincoli e le condizioni di cui al comma 3 sono inerenti alle qualità intrinseche del bene e operano senza alcun limite temporale. Essi sono stabiliti dal PSC ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale generale e settoriale sovraordinati e sono recepiti dal POC, che ne specifica le modalità di attuazione.

**Art. 22 Prescrizioni del PSC: norme e contenuti cartografici**

1. Hanno valore prescrittivo le disposizioni del PSC previste ai sensi dell'art. 11 della LR 20/2000 e quanto contenuto nei seguenti elaborati del PSC e negli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione ad essi correlate:

tipo elaborato	titolo	sigla identificativa	numero elaborato	scala di rappresentazione
Cartografia di progetto - Gestione	Tutele e Vincoli ambientali	CTG A	01 - 02	1:5.000

Cartografia di progetto - Gestione	Emergenze culturali, storiche e paesaggistiche	CTG B	01 – 02	1:5.000
Cartografia di progetto - Gestione	Rispetti e Limiti all'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti	CTG C	01 – 02	1:5.000
Cartografia di progetto - Gestione	Tutele e Vincoli / Rispetti e Limiti all'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti	CTG	01 – 02	1:5.000
Norme	Aree in salvaguardia	NR	04	1:10.000

### Art. 23 Direttive del PSC: norme e contenuti cartografici

1. Ha valore di direttiva quanto contenuto nei seguenti elaborati del PSC e negli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione ad essi correlate:

tipo elaborato	titolo	sigla identificativa	numero elaborato	scala di rappresentazione
Norme	Schede Normative	NR	02	Varie
Norme	Aree di Perequazione Urbanistica e Ambientale	NR	03	Varie
Cartografia di progetto - Sintesi	Territorio Urbanizzato, Urbanizzabile e Rurale	CTS	01	1:10.000
Cartografia di progetto - Sintesi	Assetto della rete viabilistica e del sistema della mobilità	CTS	02	1: 10.000
Cartografia di progetto - Sintesi	Parchi Urbani e Territoriali / Rete ecologica / Unità di Paesaggio	CTS	03	1:10.000
Cartografia di progetto - Sintesi	Ambiti del territorio comunale	CTS	04	1:10.000
Cartografia di progetto - Dettaglio	Assetto urbanistico e modalità di trasformazione	CTD	01 – 02	1:5.000

### Art. 24 Indirizzi del PSC: norme e contenuti cartografici

1. Ha valore di indirizzo quanto contenuto nei seguenti elaborati del PSC e negli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione ad essi correlate:

tipo elaborato	titolo	sigla identificativa	numero elaborato	scala di rappresentazione
Relazione di progetto	Relazione illustrativa del progetto	REL	01	
Relazione di progetto	Relazione geologica	REL	02	Varie
Relazione di progetto	VALSAT / VAS – Rapporto ambientale	REL	03	Varie
Relazione di progetto	Relazione sismica	REL	05	Varie

<b>tipo elaborato</b>	<b>titolo</b>	<b>sigla identificativa</b>	<b>numero elaborato</b>	<b>scala di rappresentazione</b>
Cartografia di progetto - Sintesi	Dotazioni territoriali	CTS	05	1:10.000

**CAPO VII – ATTUAZIONE DEL PIANO****Art. 25 Comparti di perequazione urbanistico-ambientale**

1. L'Amministrazione Comunale attiva bandi di evidenza pubblica finalizzati alla formazione di comparti di perequazione urbanistico-ambientale da prevedere nel POC in attuazione al PSC.
1. Nell'ambito della formazione dei comparti di perequazione urbanistico-ambientale, il Comune istituisce la Tesoreria perequativa, la Commissione per la definizione delle misure indennitarie perequative e il Registro informatico dei crediti edilizi, di cui ai commi 13, 14, 15 e 16.
1. I comparti di perequazione urbanistico-ambientale sono costituiti da proprietà immobiliari comprese negli ambiti e nei sub ambiti e da proprietà immobiliari comprese nei parchi urbani e territoriali e nelle aree della mitigazione.
1. La possibilità di partecipare all'attuazione dei comparti di perequazione urbanistico-ambientale, da parte dei proprietari degli immobili compresi negli ambiti e nei sub ambiti, è subordinata alla preliminare proposta di adesione alle finalità e condizioni disposte dal bando di cui al comma 1, da formulare ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 20/2000. Le proposte di adesione devono essere espresse entro il termine temporale stabilito dal bando e notificato agli interessati. L'accordo eventualmente stipulato ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 20/2000 costituisce parte integrante del POC, in attuazione del PSC, finalizzate alla previsione dei comparti di perequazione urbanistico-ambientale.
1. L'accordo di cui al comma 4, deve comprendere l'assunzione dei seguenti impegni da parte dei proprietari degli immobili compresi negli ambiti e nei sub ambiti:
  - a. nel caso di disponibilità dei proprietari degli immobili compresi nei parchi urbani e territoriali e nelle aree della mitigazione a partecipare ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale, operare una scelta tra le due seguenti alternative:
    1. permettere la realizzazione dei CE (crediti edilizi degli aventi titolo che hanno aderito ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale), così come computati attraverso l'applicazione della Tabella "Modalità di computo degli ICE (Indici dei crediti edilizi applicabili nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale)", ai proprietari degli immobili compresi nei parchi urbani e territoriali e nelle aree della mitigazione, cedendo loro la superficie fondiaria corrispondente;
    2. realizzare i CE (crediti edilizi degli aventi titolo che hanno aderito ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale), così come computati attraverso l'applicazione della Tabella "Modalità di computo degli ICE (Indici dei crediti edilizi applicabili nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale)", corrispondendo alla Tesoreria perequativa l'indennità così come stimata dalla Commissione per la definizione delle misure indennitarie perequative. La Tesoreria perequativa si obbliga a corrispondere tale indennità ai proprietari degli immobili compresi nei

parchi urbani e territoriali e nelle aree della mitigazione coinvolti nel comparto di perequazione urbanistico-ambientale;

- b. nel caso di indisponibilità dei proprietari degli immobili compresi nei parchi urbani e territoriali e nelle aree della mitigazione a partecipare ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale, corrispondere alla Tesoreria perequativa il valore economico delle proprietà immobiliari comprese all'interno dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione rientranti nel comparto di perequazione urbanistico-ambientale, così come stimato dalla Commissione per la definizione delle misure indennitarie perequative. La Tesoreria perequativa utilizza tale corresponsione per liquidare le indennità di espropriazione di cui al comma 10.
36. La possibilità di partecipare all'attuazione dei comparti di perequazione urbanistico-ambientale, da parte dei proprietari degli immobili compresi nei parchi urbani e territoriali e nelle aree della mitigazione, è subordinata alla preliminare proposta di adesione alle finalità e condizioni disposte dal bando di cui al comma 1, da formulare ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 20/2000. Le proposte di adesione devono essere espresse entro il termine temporale stabilito dal bando e notificato agli interessati. L'accordo eventualmente stipulato ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 20/2000 costituisce parte integrante del POC, in attuazione del PSC, finalizzate alla previsione dei comparti di perequazione urbanistico-ambientale.
  37. L'accordo di cui al comma 6, da parte dei proprietari degli immobili compresi nei parchi urbani e territoriali e nelle aree della mitigazione, deve comprendere l'impegno alla cessione consensuale e gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree dei parchi urbani e territoriali e della mitigazione generanti i CE (crediti edilizi degli aventi titolo che hanno aderito ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale).
  38. Qualora i proprietari degli immobili compresi nei parchi urbani e territoriali e nelle aree della mitigazione rientranti nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale stipulino l'accordo di cui ai commi 6 e 7 nei termini temporali stabiliti e notificati e sottoscrivano la convenzione di cui al comma 12, possono partecipare ai benefici di cui al comma 5, lettera a), punti 1, 2.
  39. Qualora le proposte di adesione di cui ai commi 6 e 7, da parte dei proprietari degli immobili compresi nei parchi urbani e territoriali e nelle aree della mitigazione, configurino una eccedenza nei confronti delle QMCE (quota massima di crediti edilizi insediabili nei sub ambiti) disponibili, gli accordi sono stipulati seguendo l'ordine cronologico di presentazione delle proposte.
  40. L'acquisizione al demanio comunale delle proprietà immobiliari necessarie alla realizzazione dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione può avvenire attraverso la partecipazione degli aventi titolo ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale oppure, nei casi di inerzia o indisponibilità a partecipare a tali comparti, mediante procedimento espropriativo.
  41. Qualora i proprietari degli immobili compresi nei parchi urbani e territoriali e nelle aree della mitigazione rientranti nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale non stipulino l'accordo di cui ai commi 6 e 7 nei termini temporali stabiliti e notificati, nell'ambito del POC finalizzato all'attuazione di tali comparti di perequazione urbanistico-ambientale devono essere rispettate le seguenti disposizioni:

- c. sono considerati decaduti ad ogni effetto gli IDPP (Indici dei diritti edificatori trasferibili delle proprietà immobiliari comprese all'interno dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione), come computati nella Tabella "Modalità di computo degli IDPP (Indici dei diritti edificatori trasferibili delle proprietà immobiliari comprese all'interno dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione)";
  - d. il Comune può avviare il procedimento espropriativo degli immobili necessari per la realizzazione dei parchi urbani e territoriali, ai sensi del comma 10;
  - e. i proprietari degli immobili compresi nel sub ambito appartenente al comparto di perequazione urbanistico-ambientale sono autorizzati a utilizzare i CE (crediti edilizi degli aventi titolo che hanno aderito ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale), come computati attraverso l'applicazione della Tabella "Modalità di computo degli ICE (Indici dei crediti edilizi applicabili nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale)" a condizione:
    - 1. che abbiano stipulato l'accordo di cui ai commi 4 e 5;
    - 2. che abbiano siglato la convenzione di cui al comma 12.
1. La convenzione tra gli aventi titolo relativa all'attuazione dei comparti di perequazione urbanistico-ambientale deve conformarsi ai contenuti degli accordi richiamati ai commi 4, 5, 6, 7 e 8.
1. La Tesoreria perequativa, di cui al comma 2, assolve compiti di gestione finanziaria dell'istituto della perequazione urbanistico-ambientale, con particolare riferimento:
- f. alla riscossione delle indennità previste al comma 5, lettera a), punto 2 e al comma 5, lettera b);
  - g. alla liquidazione:
    - 1. delle indennità previste dal comma 5, lettera a), punto 2;
    - 2. delle indennità di espropriazione di cui al comma 5, lettera b) e al comma 10;
  - h. agli adempimenti connessi previsti dalle disposizioni legislative e regolamentari.
1. La Commissione per la definizione delle misure indennitarie perequative, di cui al comma 2:
- i. è finalizzata alla determinazione della stima del valore economico delle proprietà immobiliari comprese nei parchi urbani e territoriali e nelle aree della mitigazione rientranti nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale;
  - j. può avvalersi, nell'espletamento delle sue funzioni, della collaborazione dell'Agenzia del Territorio ovvero della Commissione provinciale degli espropri;
  - k. aggiorna periodicamente i valori fissati in base agli indici ISTAT oppure al verificarsi di variazioni consistenti dei valori di riferimento.

45. La Tesoreria perequativa è tenuta ad applicare i contenuti economici derivanti dalle stime della Commissione per la definizione delle misure indennitarie perequative.
46. Il Registro informatico dei crediti edilizi, di cui al comma 2, annota tutti i dati utili a garantire un'informazione trasparente e completa relativamente all'applicazione degli istituti della perequazione urbanistica e della compensazione urbanistica, con particolare riferimento:
- l. all'identificazione delle proprietà immobiliari coinvolte dai comparti di perequazione urbanistico-ambientale;
  - m. alla evidenziazione:
    1. dei DPP (diritti edificatori trasferibili dei proprietari degli immobili compresi nei parchi urbani e territoriali e nelle aree della mitigazione) così come computati attraverso l'applicazione della Tabella "Modalità di computo degli IDPP (Indici dei diritti edificatori trasferibili delle proprietà immobiliari comprese all'interno dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione)";
    2. dei CE (crediti edilizi degli aventi titolo che hanno aderito ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale), così come computati attraverso l'applicazione della Tabella "Modalità di computo degli ICE (Indici dei crediti edilizi applicabili nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale)";
    3. del valore economico degli immobili compresi nei parchi urbani e territoriali e nelle aree della mitigazione rientranti nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale, così come stabilito dalla Commissione per la definizione delle misure indennitarie perequative;
    5. di eventuali ulteriori elementi e dati tecnico-economici finalizzati a facilitare l'attuazione dei comparti di perequazione urbanistico-ambientale e delle misure di compensazione urbanistica, attraverso l'indicazione degli elementi di pubblico interesse e dei ritorni sociali, ambientali ed economici per la cittadinanza.
47. Non si applicano i criteri di perequazione urbanistico-ambientale qualora tale applicazione sia ostativa al raggiungimento di obiettivi di interesse pubblico generati da accordi tra Amministrazione Comunale e Amministrazione Provinciale ovvero Amministrazione Regionale.
48. Sono escluse dai comparti di perequazione urbanistico-ambientale le proprietà immobiliari nei confronti delle quali, alla data di approvazione del PSC, è già stato avviato il procedimento espropriativo.
49. Partecipano ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale anche le aree demaniali e le aree destinate a dotazioni territoriali negli strumenti urbanistici vigenti che, alla data di approvazione del PSC, siano non attuate e per le quali non sia stata attivata la procedura di acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale.
50. Non si applicano i disposti di cui al comma 10 nei casi di eventuale indisponibilità a partecipare ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale da parte:

- n. dei proprietari di fabbricati legittimamente edificati e delle relative aree di pertinenza, che verranno definite nell'ambito del POC, compresi all'interno dei parchi urbani e territoriali ovvero delle aree della mitigazione;
  - o. dei proprietari di aree, che verranno definite nell'ambito del POC, comprese all'interno dei parchi urbani e territoriali ovvero delle aree della mitigazione, che siano di pertinenza di fabbricati non compresi all'interno dei parchi urbani e territoriali ovvero delle aree della mitigazione.
1. È facoltà dei proprietari di immobili compresi nei sub ambiti, che siano anche proprietari di immobili prospicienti o funzionalmente connessi compresi nei parchi urbani e territoriali ovvero nelle aree della mitigazione, di formulare autonomamente, ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 20/2000, una proposta progettuale unitaria finalizzata alla formazione di comparti di perequazione urbanistico-ambientale da prevedere nel POC in attuazione al PSC. In questo caso, eventuali differenze nei CE (crediti edilizi degli aventi titolo che hanno aderito ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale) sono compensati attraverso la Tesoreria perequativa, ovvero mediante la partecipazione alla formazione di altri comparti di perequazione urbanistico-ambientale.
1. L'acquisizione al demanio comunale delle proprietà immobiliari necessarie alla realizzazione delle aree della mitigazione deve essere prevista nell'ambito dell'attuazione degli ambiti e dei sub-ambiti ad esse prospicienti qualora le proprietà immobiliari costituenti le aree della mitigazione e le proprietà immobiliari costituenti i sub ambiti appartengano ai medesimi soggetti. In questi casi, eventuali differenze nei CE (crediti edilizi degli aventi titolo che hanno aderito ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale) sono compensati attraverso la Tesoreria perequativa, ovvero mediante la partecipazione alla formazione di altri comparti di perequazione urbanistico-ambientale.

## Art. 26 Perequazione urbanistica

1. Nell'ambito della formazione dei comparti di perequazione urbanistico-ambientale, il PSC:
- p. differenzia il dimensionamento dei diritti edificatori, di cui all'articolo 7 della L.R. 20/2000, dal carico insediativo e dalla capacità insediativa, di cui agli articoli A-11 e A-12 della medesima legge;
  - q. distingue tra aree:
    - 1. **cedenti capacità edificatorie.** Sono aree cedenti capacità edificatorie le aree comprese all'interno dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione, così come individuate nell'elaborato NR 03, per le quali è prevista l'attribuzione di capacità edificatorie trasferibili che possono essere realizzate dagli aventi titolo, nell'ambito dell'adesione ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale, attraverso l'esercizio dei CE (crediti edilizi degli aventi titolo che hanno aderito ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale), così come definiti nella lettera c), punto 3 e così come computati attraverso

l'applicazione della Tabella "Modalità di computo degli ICE (Indici dei crediti edilizi applicabili nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale)";

2. **riceventi capacità edificatorie.** Sono aree riceventi capacità edificatorie le aree così come specificato nell'elaborato NR 02 (per le previsioni urbanistiche già contenute nel PRG previgente e non individuate nell'elaborato NR 04, l'adesione alla perequazione urbanistica costituisce una possibilità facoltativa del soggetto attuatore), che si configurano come aree di destinazione dei CE (crediti edilizi degli aventi titolo che hanno aderito ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale), così come definiti nella lettera c), punto 3 e così come computati attraverso l'applicazione della Tabella "Modalità di computo degli ICE (Indici dei crediti edilizi applicabili nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale)";

r. individua le seguenti fattispecie di capacità edificatorie:

1. DPS (diritti edificatori dei proprietari degli immobili individuati nell'elaborato NR 02), determinanti la capacità edificatoria delle proprietà immobiliari. Nell'ambito del carico insediativo o della capacità insediativa che il PSC assegna, ai DPS è riservato il 50%;

2. DPP (diritti edificatori trasferibili dei proprietari degli immobili compresi nei parchi urbani e territoriali e nelle aree della mitigazione), determinanti la capacità edificatoria trasferibile delle proprietà immobiliari comprese all'interno dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione. La quantificazione dei DPP si ottiene moltiplicando l'IDPP (Indice dei diritti edificatori trasferibili delle proprietà immobiliari comprese all'interno dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione), di cui alla lettera d), punto 3, per l'area dei parchi urbani e territoriali o della mitigazione interessata;

3. CE (crediti edilizi degli aventi titolo che hanno aderito ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale), determinanti la capacità edificatoria premiale, utilizzabile nelle aree individuate nell'elaborato NR 02, riconosciuta dal Comune agli aventi titolo che hanno aderito al comparto di perequazione urbanistico-ambientale sottoscrivendo la relativa convenzione. La quantificazione dei CE si ottiene moltiplicando l'ICE (Indice dei crediti edilizi applicabili nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale), di cui alla lettera d), punto 4, per l'area dei parchi urbani e territoriali o della mitigazione interessata;

4. QMCE (quota massima di crediti edilizi insediabili nelle aree individuate nell'elaborato NR 02), determinante la quota massima di crediti edilizi insediabile nelle aree individuate nell'elaborato NR 02. Nell'ambito del carico insediativo o della capacità insediativa che il PSC assegna, alla QMCE è riservato il 20%;

5. RPP (riserva pubblica di capacità edificatoria nelle aree individuate nell'elaborato NR 02 assegnata dal POC), determinante la capacità edificatoria riservata all'Amministrazione Comunale nelle aree individuate nell'elaborato NR 02 per attuare forme di premialità

connesse all'attuazione dei comparti di perequazione urbanistico-ambientale nell'ambito dello sviluppo della città pubblica. Nell'ambito del carico insediativo o della capacità insediativa che il PSC assegna nelle aree individuate nell'elaborato NR 02, alla RPP è riservato il 20%;

6. RPS (riserva pubblica di capacità edificatoria trasferibile dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione assegnata dal POC), determinante la capacità edificatoria trasferibile riservata all'Amministrazione Comunale nei parchi urbani e territoriali e nelle aree della mitigazione per attuare forme di premialità connesse all'attuazione dei comparti di perequazione urbanistico-ambientale nell'ambito dello sviluppo della città pubblica. La quantificazione della RPS coincide con i DPP (diritti edificatori trasferibili dei proprietari degli immobili compresi nei parchi urbani e territoriali e nelle aree della mitigazione), di cui al punto 2;

7. RPR (riserva pubblica di capacità edificatoria nelle aree individuate nell'elaborato NR 02 per l'edilizia sostenibile), determinante la capacità edificatoria riservata all'Amministrazione Comunale nelle aree individuate nell'elaborato NR 02 per incentivare l'edilizia sostenibile. Nell'ambito del carico insediativo o della capacità insediativa che il PSC assegna alle aree individuate nell'elaborato NR 02, alla RPR è riservato il 10%;

s. distingue le seguenti fattispecie di indici di edificabilità territoriale:

1. IETS (Indice di edificabilità territoriale delle aree individuate nell'elaborato NR 02);

2. IDPS (Indice dei diritti edificatori dei proprietari degli immobili compresi nelle aree individuate nell'elaborato NR 02). La determinazione dell'IDPS si ottiene moltiplicando l'IETS (Indice di edificabilità territoriale delle aree individuate nell'elaborato NR 02), di cui al punto 1, per un coefficiente di ponderazione pari a 0,50;

3. IDPP (Indice dei diritti edificatori trasferibili delle proprietà immobiliari comprese all'interno dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione). Mediante l'applicazione della Tabella "Modalità di computo degli IDPP (Indici dei diritti edificatori trasferibili delle proprietà immobiliari comprese all'interno dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione)", alle proprietà immobiliari comprese nei parchi urbani e territoriali e nelle aree della mitigazione sono attribuiti IDPP differenziati in funzione:

3.1. **dello stato di diritto.** Lo stato di diritto è individuato dal tipo di vincolo cui sono assoggettate le proprietà immobiliari comprese nei parchi urbani e territoriali e nelle aree della mitigazione, così come evidenziato nell'elaborato NR 03, fatto salvo diverso probante accertamento al momento della sottoscrizione della convenzione;

3.2. **dello stato di fatto.** Lo stato di fatto, così come evidenziato nell'elaborato NR 03, è individuato dalla

collocazione nel territorio comunale urbanizzabile o nel territorio comunale rurale delle proprietà immobiliari comprese nei parchi urbani e territoriali e nelle aree della mitigazione;

4. ICE (Indice dei crediti edilizi applicabili nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale). Gli ICE sono attribuiti mediante l'applicazione della Tabella "Modalità di computo degli ICE (Indici dei crediti edilizi applicabili nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale)" agli aventi titolo che hanno aderito ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale e sottoscritto la relativa convenzione.

5. IQCE (Indice determinante la quota massima di crediti edilizi trasferibili insediabili nelle aree individuate nell'elaborato NR 02). La determinazione dell'IQCE si ottiene moltiplicando l'IETS (Indice di edificabilità territoriale del sub ambito), di cui al punto 1, per un coefficiente di ponderazione pari a 0,20;

6. IRPP (Indice della riserva pubblica della capacità edificatoria dei sub ambiti assegnata dal POC). La determinazione dell'IRPP si ottiene moltiplicando l'IETS (Indice di edificabilità territoriale del sub ambito), di cui al punto 1, per un coefficiente di ponderazione pari a 0,20;

7. IRPS (Indice della riserva pubblica di capacità edificatoria trasferibile dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione). L'IRPS è uguale all>IDPP (Indice dei diritti edificatori trasferibili delle proprietà immobiliari comprese all'interno dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione), di cui al punto 3.

8. IRPR (Indice della riserva pubblica della capacità edificatoria delle aree individuate nell'elaborato NR 02 per l'edilizia sostenibile). La determinazione dell'IRPR si ottiene moltiplicando l'IETS (Indice di edificabilità territoriale delle aree individuate nell'elaborato NR 02), di cui al punto 1, per un coefficiente di ponderazione pari a 0,10.

9. ICC (Indice di capacità edificatoria trasferibile complessivo), determinato:

9.1. **nel caso di adesione** da parte dei proprietari delle aree dei parchi urbani e territoriali ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale, dalla sommatoria di IDPP (Indice dei diritti edificatori trasferibili delle proprietà immobiliari comprese all'interno dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione), di cui al punto 3, e IRPS (Indice della riserva pubblica di capacità edificatoria trasferibile dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione), di cui al punto 7;

9.2. **nel caso di non adesione** da parte dei proprietari delle aree dei parchi urbani e territoriali ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale, dalla moltiplicazione dell'IRPS (Indice della riserva pubblica di capacità edificatoria trasferibile dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione), di cui al punto 7, per il coefficiente di ponderazione di cui alla colonna E della Tabella "Modalità di computo degli ICE (Indici dei crediti

edilizi applicabili nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale)".

1. L'attribuzione alle proprietà immobiliari comprese nei parchi urbani e territoriali e nelle aree della mitigazione degli IDPP (Indice dei diritti edificatori trasferibili delle proprietà immobiliari comprese all'interno dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione) è disciplinata dall'applicazione della Tabella "Modalità di computo degli IDPP (Indici dei diritti edificatori trasferibili delle proprietà immobiliari comprese all'interno dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione)".
1. Tramite la Tabella "Modalità di computo degli IDPP (Indici dei diritti edificatori trasferibili delle proprietà immobiliari comprese all'interno dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione)", il PSC:
  - t. attraverso la colonna n. 1, differenzia le proprietà immobiliari comprese nei parchi urbani e territoriali e nelle aree della mitigazione in relazione alla presenza o assenza dei seguenti vincoli, configuranti lo stato di diritto:
    1. presenza di fasce di rispetto riguardanti: invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua;
    2. presenza di fasce di rispetto riguardanti: vincolo archeologico, vincolo cimiteriale, rispetto stradale;
    3. presenza di fasce di rispetto riguardanti: pozzi, elettrodotti;
    4. assenza dei vincoli di cui ai punti 1), 2), 3);
  - u. attraverso la colonna n. 2, attribuisce differenziati indici di capacità edificatoria trasferibile in funzione della presenza o assenza dei vincoli configuranti lo stato di diritto di cui alla colonna n. 1;
  - v. attraverso la colonna n. 3, differenzia le proprietà immobiliari comprese nei parchi urbani e territoriali e nelle aree della mitigazione in relazione alla loro collocazione nel territorio comunale urbanizzabile o rurale, configurante lo stato di fatto;
  - w. attraverso la colonna n. 4, attribuisce un coefficiente di ponderazione degli indici di cui alla colonna n. 2 in funzione della collocazione nel territorio comunale urbanizzabile o rurale, configurante lo stato di fatto, delle proprietà immobiliari comprese nei parchi urbani e territoriali e nelle aree della mitigazione;
  - x. attraverso la colonna n. 5, individua i risultanti IDPP (Indice dei diritti edificatori trasferibili delle proprietà immobiliari comprese all'interno dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione), di cui al comma 1, lettera d), punto 3, in funzione dello stato di fatto e di diritto;
  - y. attraverso la colonna n. 6, definisce gli IRPS (Indice della riserva pubblica di capacità edificatoria trasferibile dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione), di cui al comma 1, lettera d), punto 7, come uguali agli IDPP (Indice dei diritti edificatori trasferibili delle proprietà immobiliari comprese all'interno dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione), di cui al comma 1, lettera d), punto 3.

55. L'attribuzione dei CE (crediti edilizi degli aventi titolo che hanno aderito ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale), così come definiti al comma 1, lettera c), punto 3, agli aventi titolo che hanno sottoscritto la relativa convenzione, è disciplinata dall'applicazione della Tabella "Modalità di computo degli ICE (Indici dei crediti edilizi applicabili nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale)".

56. Tramite la Tabella "Modalità di computo degli ICE (Indici dei crediti edilizi applicabili nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale)", il PSC:

- z. attraverso la colonna A richiama la differenziazione delle proprietà immobiliari comprese nei parchi urbani e territoriali e nelle aree della mitigazione in funzione dello stato di diritto effettuata dalla colonna n. 1 della Tabella "Modalità di computo degli IDPP (Indici dei diritti edificatori trasferibili delle proprietà immobiliari comprese all'interno dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione);
- aa. attraverso la colonna B richiama la differenziazione delle proprietà immobiliari comprese nei parchi urbani e territoriali e nelle aree della mitigazione in funzione dello stato di fatto effettuata dalla colonna n. 3 della Tabella "Modalità di computo degli IDPP (Indici dei diritti edificatori trasferibili delle proprietà immobiliari comprese all'interno dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione);
- bb. attraverso la colonna C richiama l'attribuzione degli IDPP effettuata dalla colonna n. 5 della Tabella "Modalità di computo degli IDPP (Indici dei diritti edificatori trasferibili delle proprietà immobiliari comprese all'interno dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione);
- cc. attraverso la colonna D richiama l'attribuzione degli IRPS effettuata dalla colonna n. 6 della Tabella "Modalità di computo degli IDPP (Indici dei diritti edificatori trasferibili delle proprietà immobiliari comprese all'interno dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione);
- dd. attraverso la colonna E attribuisce un coefficiente di ponderazione con funzione di moltiplicatore dell'IRPS (Indice della riserva pubblica di capacità edificatoria trasferibile dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione) da utilizzare nel caso di decadenza dell'IDPP, così come disposto dall'articolo 25, comma 11, lettera a);
- ee. attraverso la colonna F individua il risultante ICC (Indice di capacità edificatoria trasferibile complessivo), determinato:
  - 1. dalla sommatoria di IDPP (di cui alla colonna C) e IRPS (di cui alla colonna D), nel caso i proprietari delle aree dei parchi urbani e territoriali aderiscano ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale sottoscrivendo la relativa convenzione, così come disposto all'articolo 25, comma 12;
  - 2. dalla moltiplicazione dell'IRPS (di cui alla colonna D) per il coefficiente di ponderazione di cui alla colonna E, nel caso i proprietari delle aree dei parchi urbani e territoriali non aderiscano ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale;

- ff. attraverso la colonna G differenzia le seguenti funzioni complementari di intervento da insediarsi nelle aree di utilizzazione dei CE (crediti edilizi degli aventi titolo che hanno aderito ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale), così come definiti nel comma 1, lettera c), punto 3:
- 1) residenza;
  - 2) commerciale, direzionale e ricettivo;
  - 3) produttivo;
- gg. attraverso la colonna H, attribuisce un coefficiente di ponderazione con funzione di moltiplicatore degli ICC (Indici di capacità edificatoria trasferibile complessivo) di cui alla colonna F, in relazione alla scelta della funzione complementare di intervento da insediarsi nelle aree di utilizzazione dei CE (crediti edilizi degli aventi titolo che hanno aderito ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale), così come definiti nel comma 1, lettera c), punto 3;
- hh. attraverso la colonna I, individua i risultanti ICE (Indici dei crediti edilizi applicabili nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale) determinati dalla moltiplicazione degli ICC (di cui alla colonna F) per i coefficienti di ponderazione degli ICC (di cui alla colonna H).
57. L'individuazione degli indici di edificabilità territoriale di cui alla Tabella "Modalità di computo degli ICE (Indici dei crediti edilizi applicabili nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale)", deve essere osservata nel RUE.
58. La capacità insediativa minima in ogni area individuata nell'elaborato NR 02 non deve essere inferiore al 60% del carico insediativo o della capacità insediativa assegnata dal PSC tramite l'IETS (Indice di edificabilità territoriale del sub ambito). Tale capacità insediativa minima deve essere così determinata:
- ii. il 50% derivante dall'intera quota riservata ai DPS (diritti edificatori dei proprietari degli immobili individuati nell'elaborato NR 02);
  - jj. il 10% derivante da parte della quota riservata alla QMCE (quota massima di crediti edilizi insediabili nelle aree individuate nell'elaborato NR 02).
59. I comparti di perequazione urbanistico-ambientale devono assegnare interamente:
- kk. la RPP (riserva pubblica di capacità edificatoria nelle aree individuate nell'elaborato NR 02 assegnata dal POC) ai proprietari degli immobili compresi nelle aree individuate nell'elaborato NR 02, a condizione che venga utilizzata l'intera quota del 20% del carico insediativo o della capacità insediativa riservata alla QMCE (quota massima di crediti edilizi insediabili nelle aree individuate nell'elaborato NR 02) in ogni area di trasformazione individuata nell'elaborato NR 02;
  - ll. la RPR (riserva pubblica di capacità edificatoria nelle aree individuate nell'elaborato NR 02 per l'edilizia sostenibile) ai proprietari degli immobili compresi nelle aree individuate nell'elaborato NR 02, a condizione che venga utilizzata l'intera quota del 20% del carico insediativo o della capacità insediativa riservata alla QMCE (quota massima di crediti edilizi insediabili nelle aree individuate nell'elaborato NR 02) in ogni area di trasformazione

individuata nell'elaborato NR 02 e in presenza di prestazioni quantitative e soluzioni tecniche degli edifici finalizzati all'edilizia sostenibile, al risparmio energetico e alla valorizzazione delle fonti rinnovabili;

mm. la RPS (riserva pubblica di capacità edificatoria trasferibile nei parchi urbani e territoriali e nelle aree della mitigazione assegnata dal POC) nell'ambito dell'assegnazione degli ICE (Indici dei crediti edilizi applicabili nei comparti di perequazione urbanistico-ambientale) agli aventi titolo partecipanti ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale che hanno sottoscritto la relativa convenzione, così come disposto all'articolo 25, comma 12.

1. Ai sensi del comma 8, lettere a), b), non si dà luogo ad assegnazione della RPP (riserva pubblica di capacità edificatoria nelle aree individuate nell'elaborato NR 02 assegnata dal POC) ovvero della RPR (riserva pubblica di capacità edificatoria nelle aree individuate nell'elaborato NR 02 per l'edilizia sostenibile) nei casi di mancato utilizzo da parte dei proprietari degli immobili compresi nei sub ambiti dell'intera quota del 20% del carico insediativo o della capacità insediativa riservata alla QMCE (quota massima di crediti edilizi insediabili nelle aree individuate nell'elaborato NR 02) in ogni area individuate nell'elaborato NR 02.

1. Nella definizione degli interventi che ottemperino ai disposti di cui al comma 8, lettera b), gli interventi in attuazione del PSC devono riferirsi al raggiungimento dei seguenti obiettivi e al rispetto della legislazione nazionale e regionale in materia di risparmio energetico:

nn. riduzione del fabbisogno di energia primaria;

oo. riduzione della trasmittanza termica dell'involucro;

pp. impiego di sistemi solari passivi;

qq. produzione di acqua calda sanitaria con pannelli solari;

rr. riduzione dei consumi elettrici durante il funzionamento dell'edificio attraverso sistemi fotovoltaici;

ss. diminuzione del consumo di energia primaria inglobata nei materiali da costruzione;

tt. riduzione dei consumi di acqua potabile;

uu. riuso dei materiali presenti sul sito;

vv. impiego di materiali locali/regionali;

ww. uso di materiali e componenti riciclati o provenienti da recupero;

xx. impiego di prodotti edilizi (materiali e componenti) a ridotto impatto ambientale;

yy. riduzione dell'emissione di CO<sub>2</sub>;

zz. gestione delle acque piovane;

aaa. aumento del livello di illuminazione naturale;

bbb. penetrazione diretta della radiazione solare;

- ccc. uniformità dell'illuminamento;
- ddd. isolamento acustico di facciata;
- eee. isolamento acustico delle partizioni interne;
- fff. isolamento acustico da calpestio, da agenti atmosferici e dei sistemi tecnici;
- ggg. regolazione della temperatura dell'aria nel periodo invernale;
- hhh. regolazione della temperature delle superfici degli spazi interni;
- iii. utilizzo di materiali a basso consumo energetico nel ciclo vitale non contenenti sostanze nocive per l'uomo;
- jjj. impiego del verde come elemento di progetto in relazione alle condizioni microclimatiche dell'edificio;
- kkk. invarianza idraulica nelle trasformazioni territoriali

TABELLA “MODALITÀ DI COMPUTO DEGLI IDPP (INDICI DEI DIRITTI EDIFICATORI TRASFERIBILI DELLE PROPRIETÀ IMMOBILIARI COMPRESSE ALL'INTERNO DEL PARCHI URBANI E TERRITORIALI E DELLE AREE DELLA MITIGAZIONE)”

1 Tipo di vincolo (stato di diritto)	2 Indici di capacità edificatoria trasferibile differenziati in funzione del tipo di vincolo	3 Classificazione del Territorio Comunale (stato di fatto)	4 Coefficiente di ponderazione degli indici di cui alla colonna 2 in funzione della classificazione del Territorio Comunale	5 IDPP Indice dei diritti edificatori trasferibili delle proprietà immobiliari comprese all'interno del parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione differenziati in funzione dello stato di diritto e di fatto  (col. 2 x col. 4)	6 IRPS Indice della riserva pubblica di capacità edificatoria trasferibile dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione  (uguale a IDPP)
1 laghi, bacini e corsi d'acqua	0,005	Urbanizzabile	0,6	0,0030	0,0030
		Rurale	0,5	0,0025	0,0025

1 Tipo di vincolo (stato di diritto)	2 Indici di capacità edificatoria trasferibile differenziati in funzione del tipo di vincolo	3 Classificazione del Territorio Comunale (stato di fatto)	4 Coefficiente di ponderazione degli indici di cui alla colonna 2 in funzione della classificazione del Territorio Comunale	5 IDPP Indice dei diritti edificatori trasferibili delle proprietà immobiliari comprese all'interno dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione differenziati in funzione dello stato di diritto e di fatto (col. 2 x col. 4)	6 IRPS Indice della riserva pubblica di capacità edificatoria trasferibile dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione (uguale a IDPP)
2 archeologico, cimiteriale stradale	0,010	Urbanizzabile	0,6	0,0060	0,0060
		Rurale	0,5	0,0060	0,0050

1 Tipo di vincolo (stato di diritto)	2 Indici di capacità edificatoria trasferibile differenziati in funzione del tipo di vincolo	3 Classificazione del Territorio Comunale (stato di fatto)	4 Coefficiente di ponderazione degli indici di cui alla colonna 2 in funzione della classificazione del Territorio Comunale	5 IDPP Indice dei diritti edificatori delle proprietà immobiliari comprese all'interno dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione differenziati in funzione dello stato di diritto e di fatto  (col. 2 x col. 4)	6 IRPS Indice della riserva pubblica di capacità edificatoria trasferibile dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione  (uguale a IDPP)
3 pozzi, elettrodotti	0,015	Urbanizzabile	0,6	0,0090	0,0090
		Rurale	0,5	0,0075	0,0075

1 Tipo di vincolo (stato di diritto)	2 Indici di capacità edificatoria trasferibile differenziati in funzione del tipo di vincolo	3 Classificazione del Territorio Comunale (stato di fatto)	4 Coefficiente di ponderazione degli indici di cui alla colonna 2 in funzione della classificazione del Territorio Comunale	5 IDPP Indice dei diritti edificatori trasferibili delle proprietà immobiliari comprese all'interno dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione differenziati in funzione dello stato di diritto e di fatto (col. 2 x col. 4)	6 IRPS Indice della riserva pubblica di capacità edificatoria trasferibile dei parchi urbani e territoriali e delle aree della mitigazione (uguale a IDPP)
4 assenza di vincoli	0,030	Urbanizzabile	0,6	0,0180	0,0180
		Rurale	0,5	0,0150	0,0150

TABELLA "MODALITÀ DI COMPUTO DEGLI ICE (INDICI DEI CREDITI EDILIZI APPLICABILI NEI COMPARTI DI PEREQUAZIONE URBANISTICO-AMBIENTALE)"

A	B	C	D	E	F	G	H	I
Tipo di vincolo (stato di diritto)	Classificazione del Territorio Comunale (stato di fatto)	IDPP (uguale a colonna 5 della tab. "Modalità di computo degli IDPP")	IRPS (uguale a colonna 6 della tab. "Modalità di computo degli IDPP")	Coeff. di pond. di IRPS da utilizzare nel caso di decadenza degli IDPP	ICC Indice di capacità edificatoria trasferibile complessivo (col. C + col. D oppure col. D x colonna E)	Funzioni complementari di intervento	Coefficiente di ponderazione degli ICC di cui alla colonna F in relazione alle funzioni complementari di intervento	ICE (indice dei crediti edilizi) (col. F x col. H)
1 laghi, bacini e corsi d'acqua	Urbanizzabile	0,0030	0,0030	2	0,006	Residenza	1,2	0,0072
						Commerciale, Direzionale e ricettivo	2	0,0120
						Produttivo	3,5	0,0210
	Rurale	0,0025	0,0025	2	0,005	Residenza	1,2	0,006
						Commerciale, Direzionale e ricettivo	2	0,0100
						Produttivo	3,5	0,0175

A	B	C	D	E	F	G	H	I
Tipo di vincolo (stato di diritto)	Classificazione del Territorio Comunale (stato di fatto)	IDPP (uguale a colonna 5 della tab. "Modalità di computo degli IDPP")	IRPS (uguale a colonna 6 della tab. "Modalità di computo degli IDPP")	Coeff. di pond. di IRPS da utilizzare nel caso di decadenza di IDPP	ICC Indice di capacità edificatoria trasferibile complessivo (col. C + col. D oppure col. D x colonna E)	Funzioni complementari di intervento	Coefficiente di ponderazione degli ICC di cui alla colonna F in relazione alle funzioni complementari di intervento	ICE (indice dei crediti edilizi) (col. F x col. H)
2 archeologico, cimiteriale stradale	Urbanizzabile	0,006	0,006	2	0,012	Residenza	1,2	0,0144
						Commerciale, Direzionale e ricettivo	2	0,0240
						Produttivo	3,5	0,0420
	Rurale	0,005	0,005	2	0,010	Residenza	1,2	0,0120
						Commerciale, Direzionale e ricettivo	2	0,0200
						Produttivo	3,5	0,0350

A Tipo di vincolo (stato di diritto)	B Classificazione del Territorio Comunale (stato di fatto)	C IDPP (uguale a colonna 5 della tab. "Modalità di computo degli IDPP")	D IRPS (uguale a colonna 6 della tab. "Modalità di computo degli IDPP")	E Coeff. di pond. di IRPS da utilizzare nel caso di decadenza di IDPP	F ICC Indice di capacità edificatoria trasferibile complessivo (col. C + col. D oppure col. D x colonna E)	G Funzioni complementari di intervento	H Coefficiente di ponderazione degli ICC di cui alla colonna F in relazione alle funzioni complementari di intervento	I ICE (indice dei crediti edilizi) (col. F x col. H)
3 pozzi, elettrorodotti	Urbanizzabile	0,0090	0,0090	2	0,018	Residenza	1,2	0,0216
						Commerciale, Direzionale e ricettivo	2	0,0360
						Produttivo	3,5	0,0630
	Rurale	0,0075	0,0075	2	0,015	Residenza	1,2	0,0180
						Commerciale, Direzionale e ricettivo	2	0,0300
						Produttivo	3,5	0,0525

A Tipo di vincolo (stato di diritto)	B Classificazione del Territorio Comunale (stato di fatto)	C IDPP (uguale a colonna 5 della tab. "Modalità di computo degli IDPP")	D IRPS (uguale a colonna 6 della tab. "Modalità di computo degli IDPP")	E Coeff. di pond. di IRPS da utilizzare nel caso di decadenza di IDPP	F ICC Indice di capacità edificatoria trasferibile complessivo (col. C + col. D oppure col. D x colonna E)	G Funzioni complementari di intervento	H Coefficiente di ponderazione degli ICC di cui alla colonna F in relazione alle funzioni complementari di intervento	I ICE (indice dei crediti edilizi) (col. F x col. H)
4 assenza di vincoli	Urbanizzabile	0,0180	0,0180	2	0,036	Residenza	1,2	0,0432
						Commerciale, Direzionale e ricettivo	2	0,0720
						Produttivo	3,5	0,1260
	Rurale	0,0150	0,0150	2	0,030	Residenza	1,2	0,0360
						Commerciale, Direzionale e ricettivo	2	0,0600
						Produttivo	3,5	0,1050

**Art. 27 Bandi concorsuali**

1. Ai sensi del comma 10 dell'art. 30 della LR 20/2000, il POC può attivare procedure concorsuali per selezionare gli ambiti nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione tra tutti quelli individuati dal PSC.
2. I criteri di selezione delle proposte possono riguardare la capacità dell'intervento di soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC ed il raggiungimento di prestazioni quantitative e soluzioni tecniche degli edifici finalizzati all'edilizia sostenibile, al risparmio energetico e alla valorizzazione delle fonti rinnovabili.
3. Al concorso possono prendere parte i proprietari degli immobili situati negli ambiti individuati dal PSC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune stipula, ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi.

**Art. 28 Accordi territoriali**

1. Il Comune di San Giovanni in Marignano, insieme agli altri Comuni e alla Provincia, può promuovere accordi territoriali per coordinare l'attuazione delle previsioni del PSC, in ragione della sostanziale omogeneità delle caratteristiche e del valore naturale, ambientale e paesaggistico dei territori comunali ovvero della stretta integrazione e interdipendenza degli assetti insediativi, economici e sociali.
62. Gli accordi territoriali possono prevedere forme di perequazione territoriale, anche attraverso la costituzione di un fondo finanziato dagli enti locali con risorse proprie o con quote dei proventi degli oneri di urbanizzazione e delle entrate fiscali conseguenti alla realizzazione degli interventi concordati.
63. Agli accordi territoriali si applica, per quanto non previsto dalla LR 20/2000, la disciplina propria degli accordi tra amministrazioni di cui all'art. 15 della Legge n. 241 del 1990.

## **Art. 29      Accordi con i privati**

1. Il Comune di San Giovanni in Marignano può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.
64. La scelta di pianificazione definita con l'accordo deve essere motivata, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 3 della LR 20/2000.
1. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con la delibera di adozione dello strumento ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
1. Per quanto non disciplinato dalla LR 20/2000 trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990.

## CAPO VIII - NORME TRANSITORIE

### Art. 30 Norme transitorie

1. Prima dell'approvazione del PSC si applica:
  - ) la vigente disciplina degli strumenti della pianificazione generale, ovvero subordinata, ovvero settoriale, per le parti non in contrasto con le previsioni del PSC ai sensi del comma 3;
  - ) la vigente suddivisione tra territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale agli interventi disciplinati dalla pianificazione generale, ovvero subordinata, ovvero settoriale non in contrasto con le previsioni del PSC ai sensi del comma 3.
1. Prima dell'adozione del POC, ovvero del RUE, ovvero della pianificazione subordinata, ovvero della pianificazione settoriale, in adeguamento al PSC approvato:
  - b) l'attuazione delle previsioni consentite ai sensi del previgente PRG e dei vigenti piani subordinati, piani settoriali, può procedere per le parti non in contrasto con le previsioni del PSC, ai sensi del comma 3;
  - b) si applica la previgente suddivisione tra territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale, agli interventi disciplinati dalla pianificazione generale, ovvero subordinata, ovvero settoriale non in contrasto con le previsioni del PSC, ai sensi del comma 3.
2. L'elaborato NR 04 evidenzia le aree nelle quali gli interventi di trasformazione del territorio consentiti ai sensi delle previsioni urbanistiche relative agli strumenti della pianificazione generale, ovvero subordinata, ovvero settoriale vigenti prima dell'approvazione del PSC, sono in contrasto con le previsioni del PSC stesso, fatto salvo quanto disposto dal comma 4. All'interno delle aree evidenziate nell'elaborato NR 04 e sino all'adozione del POC relativo sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, cambio d'uso senza aumento di volumetria all'interno delle funzioni ammesse nella zona urbanistica previgente.
2. Non sono in contrasto con le previsioni del PSC gli interventi riguardanti:
  - ) I fabbricati esistenti ricadenti nelle aree comprese all'interno dei parchi urbani e territoriali o nelle aree della mitigazione;
  - ) gli interventi edilizi nel territorio comunale connessi all'attività agricola, ai sensi degli articoli A-16, A-17, A-18, A-19, A-20 della LR 20/2000, anche se localizzati su aree a destinazione non agricola.

## TITOLO II DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

### CAPO I - AMBITI AGRICOLI

#### **Art. 31 Individuazione degli ambiti del territorio rurale e obiettivi della pianificazione**

1. Nel territorio rurale, fatte salve le prioritarie esigenze di tutela e valorizzazione delle risorse naturali ed ambientali nonché delle testimonianze storiche e culturali, il PSC, in conformità ai contenuti del PTCP, persegue i seguenti obiettivi:
  - a) promuovere lo sviluppo di un'agricoltura efficiente e vitale, con particolare attenzione alla valorizzazione delle produzioni tipiche, e sostenibile sotto il profilo ambientale;
  - b) preservare i suoli ad elevata vocazione agricola, consentendo il loro consumo soltanto in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide;
  - c) promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali;
  - d) promuovere la valorizzazione e la salvaguardia del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale;
  - e) valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi dei centri urbani;
  - f) ridurre l'utilizzo di fitofarmaci e fertilizzanti;
  - g) incentivare interventi volti ad aumentare la fruizione ricreativa e didattica delle aree agricole.
2. Le attività agrituristiche dovranno avvenire nel rispetto della normativa vigente di settore (L.R. n. 26/1994 e L. 96/2006), con la trasformazione dei fabbricati rurali esistenti e non più utilizzati per attività agricole, nel rispetto degli indici fissati dalle norme urbanistiche per il territorio rurale.
3. Il PSC individua all'interno del territorio rurale e rappresenta nella tavola CTD 01 / 02 le seguenti specificazioni degli ambiti rurali, che rappresentano un approfondimento di quanto contenuto nel PTCP e non in contrasto con lo stesso:
  - a) gli ambiti rurali di valore naturale ed ambientale;
  - b) gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico;
  - c) gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola;
  - d) gli ambiti agricoli periurbani.
4. L'Amministrazione Comunale, con specifica variante del POC, può individuare all'interno del territorio rurale, così come negli altri ambiti territoriali e lateralmente alle infrastrutture per la mobilità, le aree per impianti di distribuzione dei carburanti. Inoltre

il POC specifica e articola negli ambiti territoriali diversi dagli ambiti rurali le dotazioni territoriali e le aree per l'accessibilità e la sosta già individuate dal PSC.

5. L'Amministrazione Comunale inoltre, con specifiche varianti del POC, individua le aree interessate da progetti di tutela, recupero e valorizzazione degli elementi naturali e antropici, nonché le aree più idonee per la localizzazione delle opere di mitigazione ambientale e delle dotazioni ecologiche ed ambientali, in conformità ai contenuti del PSC.
6. Compete al RUE disciplinare i seguenti interventi:
  - a) recupero e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente;
  - b) nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole, nei casi ove consentiti;
  - c) sistemazione delle aree di pertinenza;
  - d) realizzazione delle opere di mitigazione ambientale.
7. Il RUE disciplina inoltre gli interventi di recupero per funzioni non connesse con l'agricoltura. In particolare le nuove costruzioni residenziali non a diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei lavoratori agricoli sono incompatibili con le destinazioni d'uso degli ambiti rurali. Non sono altresì ammesse le nuove costruzioni per attività di trasformazione dei prodotti agricoli le quali andranno localizzate in aree appositamente individuate dal POC, fatte salve le esigenze di lavorazione e/o trasformazione delle produzioni locali laddove gli imprenditori agricoli non dispongono di strutture aziendali da riutilizzare, nel rispetto delle tutele e dei vincoli individuate dal PSC.
8. Il RUE deve dotarsi di idonea strumentazione che documenti i vincoli di inedificabilità conseguenti a cambi di destinazione d'uso di edifici originariamente connessi all'attività agricola e non più funzionali alla stessa, di cui all'art. A-21 comma 3 della L.R. 20/2000.
9. Il PSC valorizza gli elementi significativi e costitutivi del paesaggio agrario quali edifici e manufatti, sistemazioni poderali, stradali e idrauliche, presenze arboree e detta per questi una adeguata tutela.
10. Il RUE provvede ad indicare dettagliatamente, per gli elementi aventi rilevanza sotto il profilo storico e paesaggistico richiamati dal PSC, le modalità progettuali da seguire per ottenere una mitigazione degli impatti, prevedendo, fra l'altro, la realizzazione di elaborati atti a consentire una verifica preventiva degli effetti delle trasformazioni sul paesaggio.
11. Il PSC individua gli edifici rurali esistenti di valore storico testimoniale e attribuisce agli stessi categorie di intervento atte a favorire la conservazione dei caratteri tipologici e architettonici originari.
12. Per questi edifici il RUE definisce limitazioni all'incremento del numero di unità immobiliari realizzabili con l'intervento di recupero e stabilisce le tecniche costruttive ed i materiali da utilizzarsi nel rispetto dei caratteri architettonici originali e degli indirizzi contenuti nel PTCP.

13. IL RUE definisce inoltre i parametri edilizi e paesaggistici che si dovranno rispettare nella realizzazione di nuovi volumi (ampliamenti o costruzioni ex-novo).
4. Il RUE individua gli edifici e i manufatti ritenuti incompatibili o incongrui con i caratteri ambientali e paesaggistici del territorio rurale, dei quali si promuove la demolizione e trasferimento di cubatura in aree idonee appositamente individuate all'interno degli Ambiti urbani.
4. . Il RUE infine disciplina i cambi di destinazione d'uso verso usi residenziali degli edifici non più destinati all'esercizio dell'attività agricola nel rispetto degli indirizzi di cui al comma 15.
4. Possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso verso usi residenziali non connessi all'esercizio dell'attività agricola:
- d) gli edifici abitativi connessi all'attività agricola;
  - d) gli edifici di valore architettonico - ambientale assoggettati a tutela;
  - d) gli edifici pertinenziali di complessi edilizi con funzione abitativa, anche non connessa all'attività agricola.
4. Il RUE specifica, nei limiti del precedente comma, le possibilità di cambio di destinazione d'uso verso usi residenziali, in modo da evitare lo snaturamento della tipologia edilizia in caso di edifici di valore e da contenere l'entità dei nuovi carichi urbanistici, fatto salvo il limite di 1 unità immobiliare ogni 450 mc di fabbricato esistente. Non è consentito il recupero a fini abitativi di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario o abusivo, nonché di proservizi.
4. All'interno degli Ambiti agricoli, nei limiti delle prescrizioni particolari, è ammessa la possibilità di destinare parte dei fabbricati rurali, ad attività di fattoria didattica, alla produzione di bioenergie, alla lavorazione, trasformazione e commercializzazione e/ o vendita diretta dei prodotti agricoli.
4. Gli edifici di servizio all'attività agricola oggetto di aiuto finanziario sono soggetti a vincolo di destinazione decennale, ai sensi della L.R. n. 15/1997 art. 19.

### **Art. 32      Ambiti rurali di valore naturale ed ambientale**

4. Costituiscono aree di valore naturale e ambientale gli ambiti del territorio rurale dotati di particolare pregio e interesse sotto il profilo naturalistico ed ambientale e pertanto sottoposti dal PSC ad una speciale disciplina di tutela ed a progetti locali di valorizzazione. Esse sono individuate e disciplinate dal PSC che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni del PTCP
4. Il PSC individua, nella tavola CTD 01 / 02, i seguenti Ambiti rurali di valore naturale ed ambientale:
- b) AVA 01 – Fiume Conca;
  - b) AVA 02 - Rio Ventena nord;

- c) AVA 03 – Rio Ventena sud;
  - d) AVA 04 – Fiume Tavolo.
70. Tali aree sono prioritariamente destinate alla tutela della flora e della vegetazione, delle presenze arboree, della fauna, del paesaggio, delle emergenze storico - culturali, delle acque e delle risorse idriche, alla conservazione e alla valorizzazione degli habitat naturali, al mantenimento e al miglioramento dell'assetto idrogeologico.
71. Negli Ambiti rurali di valore naturale e ambientale è consentito lo svolgimento dell'attività agricola se ed in quanto compatibile con le finalità indicate e con le limitazioni di cui ai successivi commi. Sono altresì consentite le attività ricreative, turistiche e agrituristiche, di studio e di ricerca. Sono considerati non compatibili con l'attività agricola e adatte all'evoluzione dei processi di naturalizzazione:
- a) gli invasi ed alvei dei corsi d'acqua, di cui all'Art. 65;
  - b) la rete ecologica del reticolo minore, limitatamente all'alveo del corso d'acqua, di cui all'Art. 67, comma 193.
72. Nelle aree comprese all'interno del **Progetto Conca** la disciplina in merito alla tutela e valorizzazione del territorio ed alle destinazioni e trasformazioni ammissibili è stabilita dai piani e programmi previsti. In tali aree, al fine di assicurare uno sviluppo sostenibile delle attività umane ed economiche, il POC coordina gli interventi di conservazione, restauro ambientale, difesa e ricostituzione degli equilibri idraulici e idrogeologici previsti dagli strumenti di pianificazione di livello sovracomunale con le previsioni relative alle trasformazioni insediative ed infrastrutturali.
73. Salvo diversa determinazione nei successivi commi del presente articolo:
- a) nelle aree boscate e destinate al rimboschimento, ivi compresi i soprassuoli boschivi distrutti o danneggiati dal fuoco valgono le disposizioni del PTCP;
  - b) negli invasi ed alvei dei corsi d'acqua sono consentite le attività e le trasformazioni di cui alle norme del PTCP;
  - c) nelle fasce di tutela fluviale sono consentite le attività e le trasformazioni di cui alle norme del PTCP.
74. L'attività agricola dovrà risultare compatibile con gli obiettivi di tutela e valorizzazione indicati per le suddette aree. Saranno quindi vietate le tecniche colturali potenzialmente inquinanti o suscettibili di depauperare e compromettere i caratteri naturali e paesaggistici dei luoghi, mentre saranno promosse le attività volte a favorire i processi di rinaturazione e di protezione e riqualificazione degli ecosistemi.
5. Gli allevamenti zootecnici intensivi e non intensivi sono vietati nelle aree individuate al comma 71, lettera a) e lettera b).
75. Nelle aree di valore naturale ed ambientale sono vietate le nuove edificazioni, salvo quelle strettamente necessarie per lo svolgimento delle attività agricole, così come disciplinate nel RUE.
76. Il RUE provvede inoltre a disciplinare:
- a) il recupero del patrimonio edilizio storico esistente, nel rispetto delle

caratteristiche originarie;

b) la realizzazione di infrastrutture pubbliche.

6. Per gli edifici esistenti non compatibili con gli obiettivi di tutela si potranno adottare le procedure di demolizione, ricostruzione e trasferimento di cubatura di cui all'Art. 37.

### **Art. 33 Ambito agricolo di rilievo paesaggistico**

1. L'ambito agricolo di rilievo paesaggistico, individuato nella tavola CTD 01 / 02, è l'area ove la presenza di caratteri di particolare rilievo e interesse sotto il profilo paesistico, storico ed ambientale si integra armonicamente con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo.

77. In tale ambito gli interventi di trasformazione e le attività di utilizzazione del suolo saranno subordinati alla:

a) conservazione, valorizzazione e promozione dei caratteri di naturalità e degli elementi caratterizzanti la qualità paesaggistico - percettiva;

b) conservazione o ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat e delle associazioni vegetali e forestali;

c) salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.

78. Il PSC individua il seguente Ambito di rilievo paesaggistico:

ARP – Collina di San Giovanni.

79. In tale ambito viene perseguito il mantenimento dei caratteri paesaggistici, storici ed ambientali garantendo al tempo stesso un adeguato sviluppo dell'attività produttiva primaria. E' garantito il mantenimento e promosso l'arricchimento della vegetazione (filari, siepi, macchie, boschetti), favorendo in particolare l'incremento delle presenze arboree diffuse.

80. Il PSC provvede ad individuare gli elementi caratterizzanti il paesaggio e a dettare le relative prescrizioni atte a perseguirne la tutela, il ripristino e la valorizzazione.

81. Il RUE provvede ad individuare le specie arboree ammissibili, con esclusione di quelle non autoctone, avuto riguardo alle prescrizioni fitosanitarie emanate dagli enti competenti, stabilendo altresì i criteri di piantumazione.

82. Il RUE, inoltre, definisce gli interventi che favoriscono l'efficienza delle reti scolanti e contribuiscono alla conservazione e alla ricostituzione degli elementi atti a mantenere e ad arricchire la bio - diversità, attraverso la realizzazione delle reti ecologiche.

83. Oltre all'attività agricola sono ammesse attività di carattere ricreativo, turistico e culturale, purché non comportino alterazioni dell'assetto paesaggistico ed ambientale.

84. Riguardo alle attività agricole sono ammesse le tecniche agronomiche che non comportino depauperamento o compromissione delle risorse naturali, ambientali e

paesaggistiche. L'ubicazione all'interno di un Ambito agricolo di rilievo paesaggistico costituisce motivo di priorità per le aziende agricole ai fini della concessione di contributi atti a mitigare l'impatto ambientale delle coltivazioni.

10. Gli allevamenti zootecnici intensivi e non intensivi sono vietati negli invasi ed alvei dei corsi d'acqua, di cui all'Art. 65 e nella rete ecologica del reticolo minore, limitatamente all'alveo del corso d'acqua, di cui all'Art. 67, comma 191.
85. All'interno del presente ambito agricolo l'installazione di serre per attività ortoflorovivaistiche può avvenire solo in aree appositamente individuate e disciplinate da specifica variante di POC.
86. Il RUE disciplina gli interventi edilizi necessari, che devono riguardare prioritariamente il riuso del patrimonio edilizio esistente.
87. Il recupero degli edifici rurali storici esistenti dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche originarie. Gli interventi di recupero dovranno essere inquadrati in un progetto unitario di valorizzazione di tutto il complesso insediativo, esteso alle aree di pertinenza e con specifica indicazione delle opere atte a garantire e a migliorare la qualità paesaggistica dell'intero contesto.
11. Per gli edifici esistenti non compatibili con gli obiettivi di tutela del presente ambito agricolo si potranno adottare le procedure di demolizione, ricostruzione e trasferimento di cubatura di cui all'Art. 37.

#### **Art. 34      Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola**

11. Riguardano le aree con ordinari vincoli di tutela ambientale idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, ad una attività di produzione di beni agroalimentari ad alta intensità e concentrazione. Tali sono considerate le aree ove un'elevata attitudine colturale dei suoli si associa alla presenza di un tessuto aziendale efficiente e vitale.
11. In tali ambiti è favorita l'attività di aziende agricole strutturate e competitive che utilizzino tecnologie ad elevata compatibilità ambientale e pratiche colturali rivolte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e della sicurezza alimentare dei prodotti. Pertanto il PSC persegue prioritariamente gli obiettivi:
  - a) di tutelare e conservare il sistema dei suoli agricoli produttivi, escludendone la compromissione a causa dell'insediamento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola;
  - a) di favorire lo sviluppo ambientalmente sostenibile delle aziende agricole consentendo interventi edilizi volti ad assicurare dotazioni infrastrutturali, attrezzature legate al ciclo produttivo agricolo e al trattamento e alla mitigazione delle emissioni inquinanti, nonché la trasformazione e l'ammodernamento delle sedi operative dell'azienda, ivi compresi i locali adibiti ad abitazione.
  - a) Il PSC individua, nella tavola CTD 01 / 02, i seguenti Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola:

- c.1 APA 01 – San Giovanni;
  - c.2 APA 02 – Santa Maria in Pietrafitta.
89. Nei presenti ambiti è promosso e favorito lo sviluppo del tessuto produttivo agricolo, a cominciare dalle aziende più vitali e produttive.
90. Il RUE disciplina gli interventi finalizzati al soddisfacimento dei fabbisogni edificatori, sia per usi produttivi che abitativi, giustificati dalle esigenze di sviluppo aziendale e di permanenza sul fondo del nucleo familiare allargato. A tale scopo
- a) sono ammessi gli interventi di recupero, riqualificazione, completamento e ampliamento degli edifici aziendali esistenti;
  - b) gli interventi di trasformazione del suolo e di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione sono ammessi solo in ragione di specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola, previsti dagli strumenti di pianificazione, o dai programmi di settore ovvero predisposti in attuazione della normativa comunitaria;
  - c) la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale è ammessa in ragione dei piani e programmi di cui alla precedente lettera b) e qualora le nuove esigenze abitative, connesse all'attività aziendale, non siano soddisfacibili attraverso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nel rispetto dei limiti dimensionali stabiliti dal PTCP.
91. Il RUE stabilisce le modalità differenziate di redazione dei Piani di Sviluppo Aziendale individuando procedure semplificate adottabili o all'interno di determinate soglie di edificabilità ovvero in funzione di particolari tipologie aziendali. Il RUE può stabilire inoltre i limiti minimi di superficie aziendale al di sotto dei quali non consentire alcuna possibilità di trasformazione e le attività di servizio e di prima trasformazione ammessi.
92. Le nuove edificazioni saranno comunque inserite in un progetto unitario esteso all'intero centro aziendale ove si dimostri la impossibilità di soddisfare i fabbisogni attraverso il recupero dei fabbricati esistenti.
93. Il PSC provvede inoltre ad individuare gli eventuali elementi caratterizzanti il paesaggio agrario e a dettare le relative prescrizioni atte a perseguirne la tutela, il ripristino e la valorizzazione.
4. Per gli edifici esistenti non compatibili con gli obiettivi di tutela del presente ambito agricolo si potranno adottare le procedure di demolizione, ricostruzione e trasferimento di cubatura di cui all'Art. 37.

#### **Art. 35    Ambiti agricoli periurbani**

4. Negli ambiti agricoli periurbani, individuati nella tavola CTD 01 / 02, il PSC persegue prioritariamente il mantenimento della conduzione agricola dei fondi, nonché la promozione di attività integrative del reddito agrario dirette:
- a) a soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero;

b) a contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche, di cui all'art. A – 25 della LR 20/2000, e di servizi ambientali.

c) Il PSC individua i seguenti Ambiti agricoli periurbani:

- c.1 AAP 01 - Montalbano
- c.2 AAP 02 – Rio Ventena
- c.3 AAP 03 – San Giovanni
- c.4 AAP 04 - Pianventena
- c.5 AAP 05 – Santa Maria in Pietrafitta
- c.6 AAP 06 – Case Nuove

4. Le previsioni del PSC costituiscono criteri di priorità ai fini dell'attribuzione alle aziende operanti negli ambiti agricoli periurbani di specifici contributi finalizzati a compensarle per lo svolgimento di funzioni di tutela e miglioramento dell'ambiente naturale.
4. Gli interventi di cui alla lettera a) e b) del comma 1 sono disciplinati dal RUE ed attuati attraverso intervento diretto. La realizzazione dei medesimi interventi possono avvenire attraverso la stipula di accordi con i privati interessati, a norma dell'art. 18 della LR 20/2000, qualora assumano rilevante interesse per la comunità locale.

## CAPO II – TUTELA E CONSERVAZIONE DELL'HABITAT RURALE E DELLE CARATTERISTICHE PAESISTICHE

### Art. 36 Disciplina riguardante la tutela e la conservazione dell'habitat rurale

1. I progetti relativi alla realizzazione di nuovi volumi (ampliamenti o costruzioni ex-novo) eventualmente ammessi nell'habitat rurale, nel rispetto dei limiti e delle condizioni regolamentati dal RUE, devono documentare gli accorgimenti posti in atto per mitigare l'impatto ambientale e favorire un armonico inserimento nel paesaggio, attraverso una specifica lettura dei caratteri paesaggistici locali che ne evidenzia gli elementi più significativi e ponendo particolare attenzione ai punti di vista privilegiati.
94. Nel rispetto del comma 1, tutti gli interventi di realizzazione di nuovi volumi (ampliamenti o costruzioni ex-novo) ovvero di recupero non riguardanti solo modifiche interne devono essere rivolti alla tutela e conservazione dell'habitat rurale e delle caratteristiche paesistiche del contesto spazio-ambientale in cui sono collocati gli edifici.
95. Ogni intervento di recupero eventualmente ammesso dal RUE nell'habitat rurale che non riguardi solo modifiche interne deve essere inserito in un progetto di inquadramento unitario esteso a tutto il complesso insediativo e alle aree di pertinenza, con indicate tutte le modalità costruttive atte a garantire il rispetto dei valori paesaggistici dell'intorno.
96. Il RUE individua gli edifici incongrui con il contesto paesaggistico nel quale si collocano per caratteristiche tipologiche, formali, dimensionali, per materiali e colori impiegati, e ne incentiva la delocalizzazione, oppure il sistematico mascheramento e mimetizzazione.
97. Il RUE, inoltre, definisce gli interventi di mascheramento e mimetizzazione applicabili alle singole tipologie di edifici incongrui, con particolare riferimento a quelli sparsi nella campagna o presenti in prossimità di complessi rurali, specificando le caratteristiche tipologiche edilizie, i materiali e i colori da impiegare, le forme caratteristiche da rispettare e valorizzare.

### Art. 37 Misure di compensazione urbanistica finalizzate alla demolizione di edifici incongrui esistenti nel territorio rurale

1. Il RUE individua gli edifici incongrui cui attribuire misure compensative volte alla loro demolizione al fine del miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale.
98. Gli edifici incongrui di cui al comma 1 sono generatori di capacità edificatoria nella forma di credito edilizio non assoggettato ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale alle seguenti condizioni:
  - a) devono essere stati legittimati in base a regolari titoli abilitativi;

- b) obbligo di stipula di una convenzione da approvarsi da parte della Giunta Comunale, mediante la quale:
- b.1. si sancisca l'inedificabilità dell'area nella quale è collocato l'edificio incongruo oggetto di misure compensative;
  - b.2. si diano le seguenti garanzie:
    - b.2.1. integrale demolizione degli edifici incongrui prima dell'intervento di nuova edificazione;
    - b.2.2. rimozione del materiale degli edifici demoliti e suo avvio al recupero o allo smaltimento presso impianti autorizzati;
    - b.2.3. ripristino ambientale e recupero del piano campagna con terreno vegetale;
- ttt) presentazione da parte di tecnico abilitato di un rilievo dettagliato dello stato di fatto e di una perizia che attesti l'esatta consistenza in termini di superficie coperta.

1. Il credito edilizio derivante dalla demolizione degli edifici incongrui:

- a) è utilizzabile nelle aree assoggettate a destinazione residenziale individuate dal RUE all'interno degli Ambiti urbani consolidati;
- a) è così stabilito:
  - b.1. nel caso di dimensione di superficie coperta degli edifici incongrui da demolire compresa tra 100 mq e 300 mq, è ammessa la rilocalizzazione di una dimensione massima del 35% di SC equivalente;
  - b.2. nel caso di dimensione di superficie coperta degli edifici incongrui da demolire superiore a 300 mq e fino a 1000 mq, è ammessa la rilocalizzazione di una dimensione massima del 30% di SC equivalente;
  - b.3. nel caso di dimensione di superficie coperta degli edifici incongrui da demolire superiore a 1.000 mq e fino a 1.500 mq, è ammessa la rilocalizzazione di una dimensione massima del 20% di SC equivalente;
  - b.4. nel caso di dimensione di superficie coperta degli edifici incongrui da demolire superiore a 1.500 mq e fino a 2.000 mq, è ammessa la rilocalizzazione di una dimensione massima del 15% di SC equivalente;
  - b.5. nel caso di dimensione di superficie coperta degli edifici incongrui da demolire superiore a 2.000 mq e fino a 2.500 mq, è ammessa la rilocalizzazione di una dimensione massima del 5% di SC equivalente;
  - b.6. nel caso di dimensione di superficie coperta degli edifici incongrui da demolire superiore a 2.500 mq e fino a 3.000 mq, è ammessa la rilocalizzazione di una dimensione massima del 3% di SC equivalente;
  - b.7. nel caso di dimensione di superficie coperta degli edifici incongrui da demolire superiore a 3.000 mq:

b.7.1 è ammessa la rilocalizzazione di una dimensione massima del 2% di SC equivalente;

b.7.2 deve essere previsto il ricorso allo strumento dell'Accordo di programma.

- a) Nello stesso edificio le percentuali sono sommabili in modo progressivo sino al raggiungimento della SC equivalente alla superficie coperta esistente.
  - a) Il credito edilizio prodotto da un singolo edificio è utilizzabile interamente nell'area ricevente, purché lo stesso non superi del 20% la SC massima ammessa.
4. L'Amministrazione Comunale, attraverso il POC, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per l'eliminazione degli edifici incongrui e per il ripristino e la riqualificazione paesaggistica, architettonica e ambientale del luogo, in conformità alle previsioni di PSC
4. Il RUE specifica ulteriormente le modalità di delocalizzazione degli edifici incongrui esistenti in ambito agricolo e le procedure di acquisizione del credito edilizio.

#### **Art. 38      Insediamenti produttivi esistenti in ambito agricolo**

4. Il RUE individua gli Insediamenti produttivi esistenti in ambito agricolo, quale riconoscimento di una situazione in essere di complessi produttivi di notevoli dimensioni e per i quali risulta problematica una possibile delocalizzazione in idoneo ambito urbano per insediamenti produttivi.
4. E' compito del RUE definire gli interventi di trasformazione ammessi, con l'obiettivo di ridurre l'impatto ambientale, paesaggistico e infrastrutturale.
4. In caso di dismissione l'individuazione della soluzione urbanistica più idonea è subordinata alla stipula di uno specifico Accordo di Programma.

## **TITOLO III DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI URBANI E DEL TERRITORIO URBANIZZABILE**

### **CAPO I – AMBITI URBANI**

#### **Art. 39 Individuazione degli insediamenti urbani e obiettivi della pianificazione**

1. Il PSC delimita gli ambiti urbani del territorio comunale caratterizzati da differenti politiche di intervento e valorizzazione e da diversi assetti funzionali ed urbanistici, anche in attuazione delle direttive e degli indirizzi del PTCP.
104. Il PSC stabilisce all'interno di ogni ambito urbano il dimensionamento delle nuove previsioni organizzate anche per sub-ambiti di progetto, con riferimento ai fabbisogni locali ed alle previsioni del PTCP.
105. Il PSC in particolare individua i seguenti tipi di ambiti urbani:
  - a) centri storici;
  - b) ambiti urbani consolidati;
  - c) ambiti da riqualificare;
  - d) ambiti per i nuovi insediamenti;
  - e) ambiti specializzati per attività produttive;
  - f) poli funzionali

#### **Art. 40 Centri storici**

1. Sulla base della individuazione del sistema insediativo storico del territorio regionale operata dal PTPR, come specificata ed integrata dal PTCP, il PSC perimetra i centri storici presenti nel territorio comunale e ne individua gli elementi peculiari e le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio.
2. Nel territorio comunale il PSC individua i seguenti Centri Storici:
  - a) CS 01 – San Giovanni;
  - b) CS 02 – Pianventena;
  - c) CS 03 – Tombaccia;
  - d) CS 04 – Montalbano;
  - e) CS 05 – Brescia.

106. Il PSC promuove le politiche di salvaguardia e riqualificazione dei centri storici con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione degli stessi, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico. Nei centri storici:
- a) è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
  - b) sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
  - c) non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi.
107. L'Amministrazione Comunale, attraverso il POC e il RUE coordina e specifica le previsioni del PSC e disciplina gli interventi diretti:
- a) al miglioramento della vivibilità e qualità ambientale dei centri storici;
  - b) alla sua riqualificazione e allo sviluppo delle attività economiche e sociali;
  - c) alla tutela e valorizzazione del tessuto storico e al riuso del patrimonio edilizio.
108. Attraverso il POC, l'Amministrazione Comunale individua e disciplina gli eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva, anche attraverso programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. n. 19 del 1998.
109. Il PSC individua all'interno dei Centri storici, gli edifici di valore storico-architettonico da assoggettare a restauro scientifico e a restauro e risanamento conservativo e definisce i principali indirizzi urbanistici relativamente ai servizi e alla rete commerciale.
110. Compete al RUE la disciplina particolareggiata dei Centri storici, in coerenza con le prescrizioni, le direttive e gli indirizzi del PSC.

#### **Art. 41      Ambiti urbani consolidati**

1. Il PSC delimita, all'interno del territorio urbanizzato, gli Ambiti urbani consolidati, che interessano le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione.
111. All'interno degli Ambiti urbani consolidati il PSC persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.

112. Il RUE definisce gli interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, nonché di cambio della destinazione d'uso, allo scopo di favorire la qualificazione funzionale ed edilizia degli insediamenti esistenti.

1. Il PSC in particolare individua i seguenti Ambiti urbani consolidati:

- a) AC 01 – San Giovanni
- a) AC 02 – Pianventena;
- a) AC 03 – Santa Maria in Pietrafitta;
- a) AC 04 – Pianventena;
- a) AC 05 – Brescia;
- a) AC 06 – Tombaccia.

#### **Art. 42      Ambiti da riqualificare**

1. Il PSC individua gli Ambiti da riqualificare, quali parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità; ovvero necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.

1. Il POC individua, all'interno degli Ambiti da riqualificare ed in conformità alle prescrizioni previste dal PSC, gli interventi di riqualificazione urbana da attuarsi nel proprio arco temporale di efficacia.

1. Il POC, inoltre, tenendo conto della fattibilità dell'intervento di riqualificazione, in relazione anche alle risorse finanziarie pubbliche e private attivabili, può definire gli ambiti oggetto di un unico intervento attuativo.

1. Il RUE stabilisce per ciascuna area di intervento le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale.

1. Il RUE inoltre definisce la disciplina degli insediamenti esistenti all'interno degli Ambiti da riqualificare, da applicarsi fino all'approvazione del POC relativo.

1. Gli interventi di riqualificazione sono attuati attraverso i PUA, ovvero attraverso i programmi di riqualificazione urbana predisposti ed approvati ai sensi del Titolo I della L.R. n. 19 del 1998, nei casi in cui le previsioni del POC non siano state definite attraverso le forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'art. 30 della LR 20/2000.

1. Il PSC individua i seguenti Ambiti da riqualificare:

- f) AR 01 – Via al mare;
- f) AR 02 – Madonna del Monte.

### **Art. 43      Recupero degli insediamenti produttivi incongrui**

1. Il PSC individua gli insediamenti produttivi non coerenti con il contesto paesaggistico, ambientale e urbanistico in cui si collocano a causa delle incongruenze formali e tipologiche, oltre che degli impatti indotti sul sistema ambientale-naturale e antropico.
  2. Il PSC incentiva la delocalizzazione degli insediamenti di cui al comma 1, attraverso il trasferimento in ambiti specializzati per attività produttive.
120. Il POC definisce gli insediamenti produttivi da delocalizzare e specifica gli interventi di ristoro ambientale e riqualificazione paesaggistica da applicare in sito secondo le seguenti direttive:
- a) devono essere demolite le edificazioni oggetto di delocalizzazione ed asportati tutti i materiali;
  - b) deve essere verificata la presenza di siti inquinati ed eventualmente devono essere predisposti gli interventi di bonifica;
  - c) devono essere previsti interventi di ricostruzione del paesaggio, coerentemente con le aree rurali circostanti e con i caratteri peculiari in esse presenti, ricorrendo ampiamente alle piantumazioni e all'uso di materiali e tecniche naturali.

### **Art. 44      Ambiti per nuovi insediamenti**

1. Il PSC individua gli Ambiti per i nuovi insediamenti del territorio comunale, che sono costituiti dalle parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva, sia in termini di nuova urbanizzazione per l'espansione del tessuto urbano, che in termini di sostituzione di rilevanti parti dell'agglomerato urbano.
121. Il PSC stabilisce, all'interno delle Schede Normative, per ciascun ambito, la disciplina generale dei nuovi insediamenti ammissibili, relativa alla capacità insediativa per le specifiche funzioni ammesse, le dotazioni territoriali minime, le prestazioni di qualità urbana attese.
122. I nuovi complessi insediativi sono sottoposti a progettazione unitaria, al fine di programmare l'esecuzione dei manufatti e l'attivazione delle diverse funzioni previste, assicurando la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali ad essi connessi.
123. Il POC definisce i nuovi insediamenti da attuarsi nel proprio arco temporale di attuazione, all'interno degli ambiti delimitati e disciplinati dal PSC. Il POC in particolare perimetra le aree di intervento e definisce per ciascuna di esse le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale.

124. Sino alla perimetrazione delle aree di intervento da parte del POC, il RUE disciplina le possibilità di trasformazione degli insediamenti esistenti e delle attività insediate all'interno degli Ambiti per nuovi insediamenti.

125. Il PSC individua i seguenti Ambiti per nuovi insediamenti:

- a) AN 01 – San Giovanni;
- b) AN 02 - Montalbano;
- c) AN 03 – Santa Maria in Pietrafitta;
- d) AN 04 - Pianventena;

126. Il PSC individua inoltre i seguenti Ambiti per nuovi insediamenti, già contenuti nel PRG previgente, per i quali conferma il dimensionamento e le prescrizioni normative in essere:

- a) AN A – Comparto C2.4 Capoluogo;
- b) AN B – Santa Maria in Pietrafitta;
- c) AN C – Comparto C2.8 Montalbano;

#### **Art. 45      Ambito specializzato per attività produttive**

1. Il PSC individua gli Ambiti specializzati per attività produttive, che comprendono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive.

127. Gli Ambiti specializzati per attività produttive sono distinti in:

- a) Area produttiva di rilievo sovracomunale, relativamente all'ambito produttivo – APS 01 – San Giovanni;
- b) Aree produttive di rilievo comunale, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare.

128. Il POC disciplina l'attuazione delle Ambiti specializzati per attività produttive, relativamente alle parti interessate da Sub – ambiti di progetto e da Schede Normative.

129. Il RUE disciplina gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici nelle aree produttive esistenti e nei loro completamenti, che sono attuati attraverso intervento diretto.

130. Il PSC individua i seguenti Ambiti specializzati per attività produttive:

- a) PRC 01 - Fornace;
- b) PRC 02 - Montalbano;
- c) PRC 03 – Tavolo.

131. Il PSC infine individua l'Ambito produttivo lineare – APS 01 – San Giovanni quale Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata.

#### **Art. 46      Poli funzionali**

1. Il PSC individua gli ambiti territoriali di insediamento e concentrazione dei Poli funzionali esistenti e di progetto, di rango territoriale e di rango comunale. Questi ambiti sono caratterizzati dalla presenza di funzioni o servizi ad elevata specializzazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità. I poli funzionali sono inoltre caratterizzati dalla forte attrattività di un numero elevato di persone e di merci e da un bacino d'utenza di carattere sovracomunale, tali da comportare un forte impatto sui sistemi territoriali della mobilità e conseguentemente sul sistema ambientale e della qualità urbana.
1. In conformità alle procedure previste dal PTCP l'attuazione dei Poli funzionali avviene nel seguente modo:
  - a) attraverso il POC relativamente ai soli poli funzionali esistenti;
  - a) attraverso Accordi territoriali per i nuovi Poli funzionali previsti dal PTCP;
  - a) attraverso variante al PTCP ai sensi dell'art. 40 LR 20/2000 fra il Comune di San Giovanni in Marignano, l'Amministrazione Provinciale, la Regione ed i Comuni contermini per i nuovi Poli funzionali non previsti dal PTCP.
3. Il PSC individua i seguenti Poli funzionali di rango territoriale:
  - ) PFS – Piattaforma Logistica;
3. Il PSC individua inoltre i seguenti Poli funzionali di rango comunale
  - ) PFC 01 – Riviera Golf Club;
  - ) PFC 02 – Centro Sportivo – Riviera Horses;
  - ) PFC 03 – Ampliamento Centro Sportivo;
  - ) PFC 04 – Parco Ricreativo Montalbano.
3. Il PSC stabilisce che l'ambito Polo funzionale – PFT 01 – Piattaforma Logistica assuma le caratteristiche proprie di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata. Sono inoltre i seguenti parametri urbanistici:
  - ) standard di cessione = 30 % della St;
  - ) area di cessione all'Amministrazione Comunale per attività produttive da delocalizzare = 20 % della St.
3. In relazione ai poli funzionali esistenti ed attuati, il RUE dovrà specificare le azioni e le prescrizioni finalizzate a mitigarne l'impatto paesaggistico, da attuarsi a cura dei soggetti attuatori e gestori dell'intervento.

**CAPO II - SUB – AMBITI URBANI DI TRASFORMAZIONE****Art. 47 Sub – ambiti produttivi**

1. Sono sub – ambiti produttivi le aree di trasformazione destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti industriali e artigianali o alla delocalizzazione degli stabilimenti produttivi esistenti collocati in aree non idonee dal punto di vista ambientale, di relazione con altre funzioni urbane, di accessibilità alle reti principali di comunicazione.

137. Il PSC definisce le seguenti tipologie di sub – ambiti produttivi in relazione ai caratteri urbanistici ed alla collocazione all'interno degli Ambiti territoriali, specificando il relativo IETS:

<b>Tipo sub - ambito</b>	<b>IETS</b>	<b>Note</b>
Insedimenti produttivi esistenti	0.65	incremento dell'IETS attraverso il recupero di SC dalla demolizione di edifici incongrui e dalla quota addizionale in sede di RUE
Insedimenti produttivi di progetto - completamenti	0.65	
Insedimenti produttivi di progetto - espansione	0.45	

138. All'interno dei sub – ambiti produttivi di espansione, una quota del 30% della Superficie Territoriale (St) deve essere prioritariamente destinata al trasferimento e alla delocalizzazione di attività già insediate nel territorio comunale.

139. È riservata all'Amministrazione Comunale una quota addizionale di capacità edificatoria, pari ad un massimo del 20% degli IETS definiti nella tabella di cui al comma 2 da specificarsi in sede di POC, che deve essere assegnata ai proprietari delle aree dei sub ambiti che si impegnino nella realizzazione di dotazioni territoriali aggiuntive rispetto a quanto stabilito all'interno degli elaborati di PSC.

140. E' riservata all'Amministrazione Comunale una quota addizionale di capacità edificatoria, pari ad un massimo di 22.750 mq SC, da specificarsi in sede di RUE all'interno degli insediamenti urbani esistenti, finalizzata all'attuazione di dotazioni territoriali aggiuntive rispetto a quanto stabilito all'interno degli elaborati di PSC.

141. E' compito del RUE specificare l'articolazione e l'attuazione della riserva relativa al trasferimento e alla delocalizzazione di attività già insediate nel territorio comunale, stabilendo i criteri di selezione di tali attività.

**Art. 48 Sub – ambiti residenziali**

1. Sono sub – ambiti residenziali le aree di trasformazione destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali o alla riqualificazione di quelli esistenti.
142. Il PSC definisce le seguenti tipologie di sub – ambiti residenziali in relazione ai caratteri urbanistici ed alla collocazione all'interno degli Ambiti territoriali, specificando il relativo IETS:

Tipo sub - ambito	IETS	Note
Capoluogo - Esistente	0,70	incremento dell'IETS attraverso il recupero di SC dalla demolizione di edifici incongrui e dalla quota addizionale in sede di RUE
Frazioni - Esistente	0,60	incremento dell'IETS attraverso il recupero di SC dalla demolizione di edifici incongrui e dalla quota addizionale in sede di RUE
Capoluogo – Espansione	0,12	
Frazioni - Espansione	0,12	
Riqualificazione con parte RESIDENZIALE	0,20	IETS variabile in relazione alle altre funzioni prevalenti
Riqualificazione totalmente RESIDENZIALE	0,20	

143. All'interno dei sub – ambiti residenziali di espansione, salvo diversa indicazione in incremento contenuta nelle Schede Normative, una quota aggiuntiva di Superficie complessiva (SC) pari al 20% della SC totale di edilizia residenziale privata deve essere riservata ad interventi di edilizia residenziale pubblica.
144. E' compito del RUE specificare l'articolazione e l'attuazione della riserva relativa all'edilizia residenziale pubblica.
145. È riservata all'Amministrazione Comunale una quota addizionale di capacità edificatoria, pari ad un massimo del 20% degli IETS definiti nella tabella di cui al comma 2 da specificarsi in sede di POC, che deve essere assegnata ai proprietari delle aree dei sub ambiti che si impegnino nella realizzazione di dotazioni territoriali aggiuntive rispetto a quanto stabilito all'interno degli elaborati di PSC.
146. E' riservata all'Amministrazione Comunale una quota addizionale di capacità edificatoria, pari ad un massimo di 25.000 mq SC, da specificarsi in sede di RUE all'interno degli insediamenti urbani esistenti, finalizzata all'attuazione di dotazioni territoriali aggiuntive rispetto a quanto stabilito all'interno degli elaborati di PSC ed alla risoluzione dei problemi legati all'invarianza Idraulica.
147. L'assegnazione delle quote di capacità edificatoria addizionale, di cui ai commi 6 e 7, deve avvenire nell'ambito del dimensionamento complessivo stabilito dal PSC.

**Art. 49 Sub – ambiti direzionali, ricettivi e commerciali**

1. Sono sub – ambiti direzionali, ricettivi e commerciali le aree di trasformazione destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti terziari o alla riqualificazione di quelli esistenti.
1. Il PSC definisce le seguenti tipologie di sub – ambiti direzionali, ricettivi e commerciali in relazione ai caratteri urbanistici ed alla collocazione all'interno degli Ambiti territoriali, specificando il relativo IETS:

<b>Tipo sub - ambito</b>	<b>IETS</b>	<b>Note</b>
Esistente	0,30	incremento dell'IETS attraverso il recupero di SC dalla demolizione di edifici incongrui e dalla quota addizionale in sede di RUE
Espansione	0,10	incremento dell'IETS attraverso il recupero di SC dalla demolizione di edifici incongrui e dalla quota addizionale in sede di RUE
Riqualificazione con parte COMMERCIALE, DIREZIONALE e RICETTIVO	Variabile	IETS variabile in relazione alle altre funzioni prevalenti e alle potenzialità massime del PSC
Riqualificazione totalmente COMMERCIALE, DIREZIONALE e RICETTIVO	Variabile	IETS variabile in relazione alle potenzialità massime del PSC

1. All'interno dei sub – ambiti direzionali, ricettivi e commerciali, la possibilità di insediare grandi superfici di vendita commerciali e tipologie commerciali di interesse provinciale o sovracomunale disciplinate dalla DCR 1253/1999 e DCR 653/05 e specificate nel POICP è soggetta al rispetto della legislazione regionale in materia e alla superficie di vendita prevista del piano provinciale di settore.
1. E' riservata all'Amministrazione Comunale una quota addizionale di capacità edificatoria, pari ad un massimo di 4.000 mq SC, da specificarsi in sede di RUE all'interno degli insediamenti urbani esistenti, finalizzata all'attuazione di dotazioni territoriali aggiuntive rispetto a quanto stabilito all'interno degli elaborati di PSC.
4. Con il RUE e con il POC verranno indicate le diverse tipologie commerciali ammesse nei diversi ambiti territoriali, nel rispetto del DCR 1253/99 e DCR 653/05 e del POIC per quanto riguarda l'ammissibilità delle diverse tipologie commerciali.

**Art. 50 Sub – ambiti per funzioni di servizio e per poli funzionali**

1. Sono sub – ambiti per funzioni di servizio le aree di trasformazione destinate alla realizzazione di nuovi servizi, attrezzature tecnologiche e poli funzionali di livello locale e sovralocale o alla riqualificazione di quelle esistenti.
1. Il PSC definisce le seguenti tipologie di sub – ambiti per funzioni di servizio in relazione ai caratteri urbanistici ed alla collocazione all'interno degli Ambiti territoriali, specificando il relativo IETS:

<b>Tipo sub - ambito</b>	<b>IETS</b>	<b>Note</b>
SERVIZI	PUA	
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE	PUA	
POLI FUNZIONALI - COMUNALI	Variabile	
POLI FUNZIONALI - TERRITORIALI	Variabile	IETS variabile in relazione alle altre funzioni prevalenti

1. E' prevista una incremento del 50%, pari a 5.900 mq di SC, rispetto alle potenzialità vigenti da attuare, quale riserva per la crescita futura dei Poli funzionali di livello locale corrispondenti alle zone D10 e D13.1 del PRG previgente.
1. E' riservata all'Amministrazione Comunale una quota addizionale di capacità edificatoria, pari ad un massimo di 1.200 mq SC, da specificarsi in sede di RUE all'interno degli insediamenti urbani esistenti, finalizzata all'attuazione di dotazioni territoriali aggiuntive rispetto a quanto stabilito all'interno degli elaborati di PSC.

**TITOLO IV DISCIPLINA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI****CAPO I - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ****Art. 51 Viabilità**

1. Il PSC recepisce l'assetto viabilistico contenuto nel PTCP e ne articola la gerarchia funzionale sia per le strade esistenti che per quelle di progetto.
1. Il PSC provvede inoltre nella tavola CTG C - 01 / 02 alla individuazione delle fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità, nell'osservanza della disciplina vigente.
1. Relativamente alla viabilità di progetto sempre nella tavola CTG C - 01 / 02 viene individuato un corridoio viabilistico idoneo ad ospitare l'infrastruttura prevista e alla realizzazione di fasce di ambientazione, costituite dalle aree di pertinenza, destinate alla realizzazione di attrezzature o manufatti ovvero di interventi di piantumazione o rinaturazione, al fine della mitigazione o compensazione degli impatti delle infrastrutture sul territorio circostante e sull'ambiente.
1. E' di seguito riportata una tabella che definisce le prestazioni che le infrastrutture stradali devono possedere in relazione al ruolo assegnato dal PSC:

Caratteristiche geometriche delle strade esistenti					
	Tipologia infrastruttura	categoria CNR	Larghezza sezione stradale CNR	Sezione di progetto a seguito di ampliamento	Fasce di rispetto stradale
<b>A</b>	Autostrada	3	18,6 m	10 + 10	60 + 60
<b>B - C</b>	Extraurbana primo livello regionale	3	18,6 m	10 + 10	40 + 40
	<i>Adriatica</i>	4	10,5 m	6 + 6	30 + 30
<b>C</b>	Extraurbana primo livello	4	10,5 m	6 + 6	30 + 30
<b>C</b>	Extraurbana secondo livello	4	10,5 m	6 + 6	30 + 30
<b>D</b>	Urbana di scorrimento	3	18,6 m	10 + 10	20 + 20
<b>E</b>	Urbana di penetrazione	5	9,3 m	5 + 5	5 + 5
<b>E</b>	Urbana di collegamento	5	9,3 m	5 + 5	5 + 5
<b>F1</b>	Urbana locale	/			/

Caratteristiche geometriche delle strade di progetto					
	Tipologia infrastruttura di progetto	categoria CNR	Larghezza sezione stradale CNR	Sezione di progetto	Corridoio viabilistico (da sommare alla sezione di progetto)
<b>A</b>	Autostrada	3	18,6 m	10 + 10	120 + 120
<b>B - C</b>	Extraurbana primo livello regionale	3	18,6 m	10 + 10	80 + 80
	<i>Adriatica</i>	4	10,5 m	6 + 6	60 + 60
<b>B - C</b>	Extraurbana primo livello	4	10,5 m	6 + 6	60 + 60
<b>C</b>	Extraurbana secondo livello	4	10,5 m	6 + 6	60 + 60
<b>D</b>	Urbana di scorrimento	3	18,6 m	10 + 10	40 + 40
<b>E</b>	Urbana di penetrazione	5	9,3 m	5 + 5	10 + 10
<b>E</b>	Urbana di collegamento	5	9,3 m	5 + 5	10 + 10
<b>F1</b>	Urbana locale	/			/

- Il POC e il RUE specificano la configurazione topografica, le caratteristiche tecniche della rete stradale e disciplinano le trasformazioni ammesse nelle fasce di rispetto stradale.
- Il POC individua le Strade Urbane Locali – F1, le Strade Extraurbane Locali - F2, le Strade Vicinali - F3 esistenti e di progetto all'interno delle Schede Normative e nelle Aree di Perequazione Urbanistica e Ambientale, il RUE individua le Strade Urbane Locali – F1 le Strade Extraurbane Locali - F2, le Strade Vicinali - F3 nel restante territorio comunale.

## **Art. 52 Parcheggio scambiatore**

- Il PSC individua, in corrispondenza del casello autostradale, la localizzazione di massima del parcheggio scambiatore di rango territoriale, con ruolo di servizio al traffico stradale in uscita dal casello dell'autostrada e di interscambio con altre forme di mobilità.
- Il RUE individua con precisione, all'interno del medesimo ambito territoriale individuato dal PSC, la collocazione del parcheggio scambiatore e ne specifica le caratteristiche dimensionali e le opere complementari annesse.

### **Art. 53      Rete ciclabile**

1. Il PSC individua le piste ciclabili e gli itinerari ciclabili, esistenti e di progetto, e demanda al RUE la definizione delle caratteristiche funzionali, tecniche, di sicurezza e la conformazione precisa del tracciato.
1. La rete ciclabile contenuta nel PSC ha valore indicativo, fermo restando il mantenimento degli obiettivi di collegamento con i servizi pubblici e la connessione della rete urbana con gli itinerari ciclabili di valenza sovralocale.
1. In caso di realizzazione di un nuovo ponte o di ristrutturazione di ponti esistenti deve essere obbligatoriamente prevista la realizzazione di banchine ciclabili, anche se non sono già presenti le connessioni con i percorsi ciclabili.

## CAPO II - INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE

### Art. 54 Impianti tecnologici

1. Il PSC specifica le aree non idonee alla localizzazione degli impianti tecnologici di rilievo comunale e sovracomunale e definisce le fasce di rispetto e di ambientazione necessarie per gli impianti esistenti.
2. Il RUE individua all'interno del territorio comunale le zone per la localizzazione di impianti tecnologici, nel rispetto dei limiti e delle prescrizioni del presente PSC.

### Art. 55 Elettrodotti e relative fasce di rispetto

1. Il PSC individua nella tavola CTG C – 01 / 02 le fasce di rispetto da impianti per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica costruiti o autorizzati in via cautelativa, utilizzando, in via cautelativa, le norme della previgente direttiva regionale, in attesa che gli enti gestori forniscano le indicazioni necessarie per adeguare tali fasce di rispetto alla vigente legislazione nazionale in materia.

159. Le dimensioni delle fasce di rispetto corrispondono a quelle fissate nella previgente direttiva regionale, in relazione alle caratteristiche delle tipologie di impianti, al fine di perseguire l'obiettivo di qualità di 0,2 microTesla, come specificato nelle tabelle seguenti:

a. linee con tensione superiore a 15 kV (cartografate)

<i>kV</i>	<i>Terna singola</i>	<i>Doppia terna ottimizzata</i>	<i>Doppia terna non ottimizzata</i>
380	100 m	70 m	150 m
220	70 m	40 m	80 m
132	50 m	40 m	70 m

b. linee con tensione inferiore a 15 kV (non cartografate)

<i>Linee 15 kV</i>	<i>Terna o cavo singolo</i>	<i>Doppia terna o cavo ottimizzato</i>	<i>Doppia terna o cavo non ottimizzato</i>
Linea aeree in conduttori nudi	20 m	12 m	28 m
Cavo aereo	3 m	-	4 m
Cavo interrato	3 m	-	4 m

160. Le fasce di rispetto costituiscono dotazione ecologica ed ambientale del territorio.

161. Per le cabine elettriche, sia primarie che secondarie, i soggetti richiedenti l'autorizzazione ai sensi della L.R. n.10/1993 e s.m.i. devono attestare il

perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2 microTesla valutato ai recettori ai sensi dell'art. 13.4 della direttiva regionale.

1. L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto è indicativa; in fase di progettazione esse dovranno essere sempre calcolate sulla base del rilievo del reale posizionamento della linea o della cabina e della tipologia delle stesse.
1. All'interno delle fasce di rispetto non sono consentite nuove costruzioni con destinazioni d'uso che prevedano la permanenza di persone per un tempo uguale o superiore alle 4 ore giornaliere, nonché da adibire ad asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali. Destinazioni d'uso in contrasto con quanto sopra sono ammissibili solo nel rispetto dell'obiettivo di qualità relativo all'area in esame.
1. Il PSC recepisce attraverso decreto dirigenziale la riduzione delle fasce di rispetto degli elettrodotti in seguito ad interventi che ne comportano la riduzione dei campi elettromagnetici e l'eliminazione delle fasce in seguito alla dismissione dell'elettrodotto medesimo.

#### **Art. 56      Aree cimiteriali e relative fasce di rispetto**

0. Il PSC individua nella tavola CTG C - 01 / 02 le aree cimiteriali presenti nel territorio comunale con la relativa fascia di rispetto.
0. Il RUE recepisce i contenuti del PSC e li coordina con l'assetto urbanistico complessivo.

### CAPO III - ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

#### **Art. 57 Fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi**

- 0 Il PSC, attraverso il bilancio dei servizi, stabilisce per parti omogenee del territorio comunale il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare e i relativi requisiti funzionali di accessibilità e fruibilità sociale, articolati per bacini di utenza, in conformità con le dotazioni minime previste dalla LR 20/2000.
- 0 Il PSC provvede inoltre alla definizione di massima delle aree più idonee alla localizzazione delle strutture di interesse sovracomunale.
- 0 E' compito del POC:
  - a) articolare e specificare la dotazione complessiva fissata dal PSC avendo riguardo alle diverse tipologie definite dalla LR 20/2000;
  - a) programmare la contemporanea realizzazione e attivazione, assieme agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi ad essi connessi;
  - a) individuare gli spazi e le attrezzature collettive che dovranno essere realizzate, nel corso dell'arco di tempo della propria validità.
  - a) determinare il fabbisogno di dotazioni per ciascun ambito territoriale, così come stabilito dall'art. A-22 al comma 3 della LR 20/2000.

#### **Art. 58 Parchi Urbani e Territoriali**

- 0. Il PSC individua la rete dei parchi urbani e territoriali destinati ad ospitare la maggior parte delle nuove attrezzature e servizi collettivi sia locale che sovracomunale.
- 0. In particolare la rete dei parchi che interessa il Comune di San Giovanni in Marignano è così articolata:
  - f) Parco fluviale del Conca;
  - f) Parco fluviale del Ventena;
  - f) Parco Urbano e Territoriale di Montalbano
  - f) Parco Urbano e Territoriale di mitigazione delle infrastrutture stradali
  - f) Parco Urbano e Territoriale di ampliamento del Centro Sportivo
- 0. Una parte dei Parchi Urbani e Territoriali è destinata all'acquisizione pubblica e ad ospitare le future attrezzature e servizi collettivi, compatibilmente con i caratteri dei luoghi e con l'impatto che possono potenzialmente provocare le diverse tipologie di servizi collettivi.
- 0. E' compito del POC definire le modalità di insediamento nei Parchi Urbani e Territoriali delle nuove attrezzature e spazi collettivi, anche in relazione alle procedure di acquisizione delle stesse all'interno del demanio comunale.

## CAPO IV - DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI

### Art. 59 Definizione

1. Le Dotazioni ecologiche e ambientali del territorio sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti.
2. Rientrano tra le Dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità del comma 1, attraverso la specifica modalità di sistemazione delle aree pertinentenziali stabilita dal Comune al fine di ridurre la pressione sull'ambiente dell'agglomerato urbano.
3. Le Dotazioni ecologiche e ambientali perseguono le seguenti finalità:
  - a) garantire un migliore equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento della impermeabilizzazione dei suoli e la dotazione di spazi idonei alla ritenzione e al trattamento delle acque meteoriche, al loro riutilizzo o rilascio in falda o nella rete idrica superficiale per il ripascimento della falda e per soddisfare al principio di invarianza idraulica;
  - b) favorire la ricostituzione nell'ambito urbano e periurbano di un migliore habitat naturale e la costituzione di reti ecologiche di connessione;
  - c) preservare e migliorare le caratteristiche meteorologiche locali, ai fini della riduzione della concentrazione di inquinanti in atmosfera e di una migliore termoregolazione degli insediamenti urbani;
  - d) migliorare il clima acustico del territorio urbano e preservarlo dall'inquinamento elettromagnetico;
  - e) contenere i consumi di energia e di materie prime.

### Art. 60 Individuazione

1. Sono Dotazioni ecologiche e ambientali:
  - a) gli elementi della rete ecologica di cui all'Art. 67;
  - b) le aree per la forestazione urbana e territoriale (Kyoto forest) di cui all'Art. 69;
  - c) gli interventi di recupero degli insediamenti produttivi incongrui di cui all'Art. 43;
  - a) le misure di tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche per garantire anche il ripascimento della falda e l'invarianza idraulica;

- d) le fasce di ambientazione connesse alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità di cui all'Art. 102;
  - e) le misure di contenimento del rumore ambientale di cui all'Art. 105;
  - f) le misure di riduzione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici di cui all'Art. 55;
  - b) le misure di contenimento dei consumi energetici;
  - c) le misure di contenimento dell'inquinamento luminoso;
  - d) le misure di contenimento degli incidenti rilevanti e della contaminazione dei siti.
2. Sono inoltre Dotazioni ecologiche e ambientali i sistemi di trattamento dei reflui e i sistemi di raccolta, stoccaggio, separazione e smaltimento dei rifiuti solidi.

### **Art. 61      Disciplina**

1. Il PSC determina il fabbisogno di Dotazioni ecologiche e ambientali, i requisiti prestazionali che le stesse devono soddisfare e individua le aree più idonee per la loro localizzazione.
2. Il POC, tenendo in considerazione il progresso tecnico e i risultati dell'attività di monitoraggio del PSC, oltre alle indicazioni fornite dalla pianificazione settoriale, definisce, all'interno delle aree oggetto di intervento, ove necessario, ulteriori Dotazioni ecologiche e ambientali, ovvero ne specifica le caratteristiche con l'obiettivo di minimizzare gli impatti degli interventi di trasformazione sul sistema ambientale, paesaggistico e antropico.
3. Il RUE definisce le caratteristiche costruttive, tipologiche e prestazionali delle Dotazioni ecologiche e ambientali, tenendo in considerazione i punti di forza e di debolezza del territorio comunale, oltre alle vulnerabilità e ai rischi naturali ed antropici, e adeguandosi al progresso tecnico.

### **Art. 62      Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali**

1. Le aree di trasformazione previste dal PSC dovranno concorrere alla realizzazione delle Dotazioni Territoriali nel seguente modo:
    - a) secondo le regole della Perequazione Urbanistico – Ambientale, nel caso delle aree individuate nelle Schede Normative;
    - b) secondo i parametri urbanistici contenuti nelle rispettive convenzioni, nel caso dei piani attuativi contenuti nel PSC pre vigente;
    - c) secondo i parametri stabiliti dal POC e dal RUE per tutti gli altri interventi soggetti a questi strumenti di pianificazione.
165. In conformità all'art. A26 della LR 20/2000, ciascun intervento diretto all'attuazione di un nuovo insediamento o alla riqualificazione di un insediamento esistente, ivi

compresi l'ampliamento, la sopraelevazione di un manufatto esistente ed il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, che determini un aumento significativo del carico urbanistico, comporta l'onere:

- s) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali, nella quantità fissata dagli strumenti di pianificazione comunale;
  - s) di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che siano al diretto servizio degli insediamenti, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo;
  - s) di provvedere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali individuate dal piano;
  - s) di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo concessorio di cui all'art. 5 della legge n. 10 del 1977.
1. Il contenuto degli obblighi di cui al comma 2 è stabilito dal RUE, per le trasformazioni da attuare con intervento diretto, dal POC, per i nuovi insediamenti e per gli interventi di riqualificazione individuati dal PSC.
1. Nei Sub – Ambiti di trasformazione, oltre alla cessione a distanza con il credito edilizio delle aree all'interno dei Parchi Urbani e Territoriali e delle Aree di mitigazione, è prevista una cessione ulteriore minima in loco in ragione delle funzioni caratterizzanti previste, così come di seguito specificato:

**STANDARD MINIMI DA INDIVIDUARE ALL'INTERNO DEL SUB – AMBITO DI PROGETTO**

<b>FUNZIONE CARATERIZZANTE</b>	<b>Parcheggi</b>	<b>Verde Attrezzato</b>
Residenza	4 mq x abitante insediabile nel Sub – ambito residenziale	16 mq x abitante insediabile
Produttivo	5% della Superficie Territoriale del Sub –ambito produttivo	
Commercio / Direzionale / Ricettivo	100% della Superficie complessiva prevista nel Sub - ambito commerciale / direzionale / ricettivo	

## **TITOLO V DISCIPLINA PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI, AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE E STORICO-CULTURALI**

### **CAPO I - TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI, AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE E STORICO-CULTURALI**

#### **Art. 63 Tutela e valorizzazione delle risorse naturali, ambientali, paesaggistiche e storico-culturali**

1. Il paesaggio, inteso come risultato formale dell'interazione nel tempo di elementi naturali ed antropici, costituisce risorsa strategica per lo sviluppo del territorio. Il PSC promuove la valorizzazione del paesaggio, stabilendo azioni e comportamenti volti ad assicurare equilibrio tra aspetti paesaggistico-ambientali ed aspetti economici.
1. Il PSC, oltre a disciplinare l'uso e le trasformazioni del suolo, specifica i limiti e i vincoli agli stessi che derivano:
  - b) da uno specifico interesse pubblico insito nelle caratteristiche del territorio, stabilito da leggi statali o regionali relative alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura ed alla difesa del suolo;
  - b) dalle caratteristiche morfologiche, geologiche, idrogeologiche, idrologico-idrauliche e sismiche dei terreni che rendono incompatibile il processo di trasformazione;
  - b) dalla presenza di fattori di rischio ambientale e di vulnerabilità delle risorse naturali.
3. La Cartografia di progetto – Gestione CTG A / B / C del PSC contiene i vincoli, le tutele, i rispetti e i limiti alla trasformabilità dei suoli e dei fabbricati presenti sul territorio comunale e che presentano rilevanza cartografica.
3. I vincoli, le tutele, i rispetti e i limiti alla trasformabilità dei suoli e dei fabbricati che non sono rilevabili cartograficamente, ma che attengono a procedure e comportamenti, sono specificati all'interno delle presenti Norme. I vincoli e le condizioni presenti nella cartografia del PSC sono inerenti alle qualità intrinseche del bene e operano senza alcun limite temporale. Essi sono stabiliti dal PSC ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale generale e settoriale sovraordinati e sono recepiti dal POC e del RUE per le trasformazioni di reciproca competenza.
3. Con delibera dirigenziale possono essere modificate le delimitazioni contenute nelle tavole di PSC e le relative disposizioni normative a seguito ed in conformità ad avvenute modifiche alle leggi ed agli atti amministrativi vigenti, a nuove leggi, atti amministrativi e disposizioni delle autorità competenti, o a modifiche dello stato di fatto.

## CAPO II – TUTELA DELLE AREE DI VALORE NATURALE E AMBIENTALE

### **Art. 64 Aree di interesse naturalistico**

1. Il PSC individua le seguenti aree ed elementi di interesse naturalistico:
  - a) Invasi ed alvei dei corsi d'acqua (art. 2.2 del PTCP);
  - b) Zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 5.4 del PTCP);
  - c) Rete ecologica;
  - d) Sistema forestale boschivo (art. 5.1 del PTCP);
  - e) Vegetazione non produttiva
  - f) Aree per interventi di riforestazione urbana e territoriale (Kyoto forest);
172. Nelle aree di interesse naturalistico la pianificazione comunale assume gli obiettivi di conservazione e potenziamento del patrimonio naturalistico e della biodiversità, di conservazione e riqualificazione del suolo, del sottosuolo e delle acque e di conservazione e valorizzazione degli elementi del patrimonio storico-culturale in esse presenti.
7. Gli obiettivi di cui al comma 172 sono perseguiti attraverso interventi di contenimento e riduzione dei fattori che incidono negativamente sulla qualità dei siti (impatti di attività antropiche e/o mancanza di interventi gestionali), nonché interventi di ampliamento e riqualificazione degli spazi naturali e di riduzione della loro frammentazione.
8. Fermo restando quanto previsto dalla legislazione vigente, qualsiasi intervento nelle aree di cui al comma 1 dovrà essere corredato da uno studio contenente:
  - a) la descrizione degli elementi di interesse naturalistico direttamente o indirettamente interessati;
  - b) la valutazione della coerenza dell'intervento con gli obiettivi specifici di ciascuna area di valore naturale ed ambientale;
  - c) la descrizione dei potenziali impatti degli interventi previsti;
  - d) l'individuazione delle misure di mitigazione per eliminare o ridurre gli effetti negativi degli impatti;
  - e) le misure per compensare gli impatti residui;
  - f) il piano di monitoraggio per verificare l'efficacia delle misure di mitigazione proposte e l'eventuale insorgenza di impatti non previsti.

### **Art. 65 Invasi ed alvei dei corsi d'acqua**

1. Il PSC individua, nella tavola CTG A - 01 / 02, gli Invasi ed i corsi d'acqua.

173. Il PSC assume come obiettivo la tutela degli alvei dei corsi d'acqua, al fine di garantire la loro funzione idraulica ed ecologica.

1. La pianificazione comunale persegue l'ampliamento delle zone di pertinenza fluviale, con la dismissione e/o la mitigazione delle attività incompatibili con il corretto deflusso delle acque e con il valore ambientale e paesaggistico.
1. Negli alvei dei corsi d'acqua sono ammesse le attività indicate dal PTCP delle norme di attuazione.
1. Ogni piano o progetto che possa avere incidenze significative sul corso d'acqua deve essere sottoposto a studio di compatibilità idraulico-ambientale.

#### **Art. 66      Zone di tutela dei caratteri ambientali dei laghi, bacini e corsi d'acqua**

2. Il PSC individua, nella tavola CTG 01 / 02, le Zone di tutela dei caratteri ambientali dei laghi, bacini e corsi d'acqua, in coerenza con i contenuti normativi e cartografici del PTCP.
2. Nelle Zone di tutela dei caratteri ambientali dei laghi, bacini e corsi d'acqua la pianificazione comunale assume l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e di laminazione delle piene, unitamente alla conservazione ed al miglioramento delle caratteristiche naturali, ambientali e storico-culturali direttamente connesse all'ambito fluviale.
2. La pianificazione comunale persegue l'ampliamento delle zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua, con la dismissione e/o la mitigazione delle attività incompatibili con il corretto deflusso delle acque e con il valore ambientale e paesaggistico.
2. Nelle Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua sono ammesse le attività indicate dal PTCP, all'art. 2.2 delle norme di attuazione.
2. Le disposizioni di cui all'art. 2.2 delle norme di attuazione del PTCP si applicano anche ai corsi d'acqua meritevoli di tutela, per i tratti non arginati, relativamente alle fasce laterali di ampiezza pari a 50 m a partire dal limite esterno dell'area demaniale.
2. Le disposizioni di cui all'art. 2.2 delle norme di attuazione del PTCP si applicano anche ai corsi d'acqua meritevoli di tutela, per i tratti arginati, relativamente alle fasce laterali di ampiezza pari a 30 m a partire dal piede esterno dell'argine.

#### **Art. 67      Rete ecologica**

1. Il PSC individua, nella tavola CTS 03, la Rete ecologica, quale sistema interconnesso delle componenti di alto valore naturalistico del territorio, suddividendola, in funzione della sua rilevanza ecologica e dei suoi obiettivi di salvaguardia e valorizzazione, nei seguenti elementi:
  - a) Parchi fluviali di interesse sovracomunale;

- d) Rete ecologica del reticolo minore;
- e) Rete ecologica locale;
- f) Rete ecologica urbana;
- g) Direttrici di Continuità tra la rete ecologica urbana e la rete ecologica di bacino.

182. Il PSC assume i seguenti obiettivi per la tutela e la valorizzazione della Rete ecologica:

- a) mantenere e potenziare la continuità strutturale e funzionale delle aree naturali, attraverso l'integrazione e il rafforzamento degli elementi e degli habitat importanti per la vegetazione, per la fauna e per il paesaggio, ripristinando la continuità ove compromessa;
- b) salvaguardare la funzionalità ecologica e la significatività paesaggistico - ambientale degli elementi della Rete;
- c) salvaguardare i biotopi esistenti per la costruzione di una riserva di biomassa stabile;
- d) operare il recupero dei biotopi potenziali, contenendo separazioni, recinzioni e barriere spaziali;
- e) ridurre le situazioni di degrado e le zone di discontinuità della rete;
- f) ricreare situazioni ambientali diversificate, favorendo la biodiversità;
- g) incentivare diversità, capacità filtro e rigenerazione all'interno di uno stesso ambiente;
- h) stabilire nuove connessioni ecologiche, favorendo la continuità tra elementi, varchi e reti ecologiche diffuse, utilizzando rigorosamente specie vegetali autoctone ed impiegando potenzialmente ecotipi locali;
- i) promuovere l'agricoltura biologica e l'attivazione di accordi agro-ambientali;
- j) indirizzare gli interventi alla ricostruzione di habitat e di elementi morfologici naturali in grado di avviare un'evoluzione spontanea degli ecosistemi;
- k) limitare gli interventi di edificazione e di impermeabilizzazione dei suoli;
- l) evitare, ove possibile, l'eliminazione o il danneggiamento delle formazioni arboree ed arbustive autoctone esistenti.

183. Le aree della Rete ecologica rappresentano i luoghi preferenziali dove istituire aree di riequilibrio ecologico, ai sensi dell'art.53 della LR n.6/2005.

184. Le aree della Rete ecologica sono individuate quali luoghi prioritari per le azioni di sostegno del Piano Regionale di Sviluppo Rurale e del Regolamento CE n.1257/1999, con l'obiettivo di conciliarne il ruolo ambientale con l'utilizzo agronomico.

185. I **Parchi fluviali di interesse sovracomunale** sono costituiti dalle aree di connessione di elementi naturalistici ed ecologici di particolare rilevanza per l'intero territorio provinciale ed sono rappresentati dalle aree di pertinenza dei principali corsi

d'acqua che attraversano il territorio comunale: Fiume Conca e il Rio Ventena. Nei Parchi fluviali di interesse sovracomunale la pianificazione comunale persegue:

- a) l'obiettivo della conservazione della biodiversità e della ricostruzione dell'ambiente perifluviale naturale, attraverso interventi di riforestazione, di formazione di zone umide, di formazione di sistemi a macchie e radure, di praterie aride e in generale di ricostruzione di habitat caratteristici, la conversione delle attività agricole a pratiche biologiche; in tali zone sono incentivate la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali e le attività di fruizione legate alla didattica e all'osservazione naturalistica;
- b) l'obiettivo di ridurre la pressione antropica e le fonti di inquinamento diffuso, attraverso la delocalizzazione e/o mitigazione delle attività produttive e la conversione delle attività agricole ad agricoltura integrata e biologica e la ricostruzione di filari e siepi lungo la viabilità secondaria e interpodereale e lungo i confini di proprietà.

186. La **Rete ecologica del reticolo minore** è costituita dalle aree adiacenti ai seguenti elementi del reticolo idrografico secondario:

- a) Fosso Cattolicaccio affluente in sinistra del Tavollo;
- b) Fosso Madrigola-Rio di Tavollo presso S. Maria in Pietrafitta;
- c) Fosso l'Ordroncione, affluente in sinistra del Ventena;
- d) Canale dei Mulini, compreso il tratto obliterato.

1. Nelle aree della Rete ecologica del reticolo minore la pianificazione comunale persegue l'obiettivo della continuità spaziale degli elementi di connessione ecologica, della riqualificazione paesaggistica del territorio agricolo e del miglioramento delle condizioni naturali ed ambientali dell'ecosistema acquatico, attraverso la riduzione degli inquinanti diffusi veicolati ai corpi idrici.
2. La pianificazione comunale incentiva la riqualificazione e l'ampliamento della fascia ripariale, anche con funzione di fascia tampone (buffer zone), limitando la trasformazione e l'impermeabilizzazione del suolo, ammettendo unicamente gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.
3. Lungo il reticolo idrografico secondario è vietato qualsiasi intervento di interruzione, alterazione o tombamento del tracciato dei corsi d'acqua, se non richiesto da prioritarie esigenze di natura idraulica o igienico-sanitaria, avendo comunque cura di garantire ugualmente la connessione ecologica sia dell'ambiente acquatico, sia dell'ambiente terrestre, attraverso la formazione di canali di collegamento, zone umide, sistemi boscati.
4. Nel reticolo idrografico secondario è vietato qualsiasi tipo di scarico se non adeguatamente trattato nel rispetto dei limiti fissati dalla legislazione vigente e della qualità delle acque del corpo idrico ricettore, non potendone in ogni caso determinare un peggioramento.

187. La **Rete ecologica locale** è costituita da formazioni vegetazionali lineari, quali filari nei territori agricoli e formazioni arboreo-arbustive di mitigazione degli impatti

antropici;

5. La pianificazione comunale incentiva la valorizzazione della Rete ecologica locale quale residuo elemento di naturalità in una matrice fortemente artificializzata, garantendone la salvaguardia, la gestione e l'incremento.
6. La **Rete ecologica urbana** è costituita dalle aree di verde pubblico, dalle aree di verde privato e di vicinato di dimensioni significative, dai sistemi dei viali alberati e in generale dalle formazioni lineari lungo gli elementi infrastrutturali, oltre agli interventi di forestazione urbana e territoriale (Kyoto forest) di cui all'Art. 69.
7. La pianificazione comunale incentiva il potenziamento della Rete ecologica urbana sia in relazione alla sua funzionalità ecologica, quale unico elemento di naturalità in una matrice intensamente artificializzata, sia in relazione alla sua funzione sociale.
7. Le **Diretrici di Continuità** tra la Rete ecologica urbana e la Rete ecologica di bacino sono ambiti preferenziali lungo i quali la pianificazione comunale deve prevedere interventi di potenziamento del sistema del verde, delle alberature, delle piste ciclabili, per garantire le connessioni tra il centro urbanizzato e le aree di maggiore naturalità periferiche.
7. Il RUE individua le attività ammesse all'interno degli elementi della rete ecologica e gli interventi di compensazione in caso di alterazione degli elementi esistenti.

#### **Art. 68      Sistema forestale boschivo**

1. Il Sistema forestale boschivo, individuato nella tavola CTG A - 01 / 02, è costituito dai terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea o arbustiva di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea o arbustiva in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi.
1. Il PSC assume come obiettivo la conservazione, riqualificazione ed ampliamento delle cenosi tipiche locali, delle zone boscate e/o arbustive, al fine di garantire la tutela naturalistica, la protezione idrogeologica, la ricerca scientifica, la funzione climatica e turistico-ricreativa, oltre che produttiva.
1. Nelle zone boscate e/o arbustive è vietata l'alterazione di formazioni autoctone. E' inoltre vietata la sostituzione di formazioni naturali, anche alloctone, con formazioni produttive, mentre è ammessa l'eliminazione di formazioni alloctone solo se sostituite con formazioni della stessa tipologia costituite da essenze autoctone; in ogni caso le formazioni produttive possono essere costituite solo da specie autoctone.
1. Nelle aree interessate dal Sistema forestale boschivo sono ammesse esclusivamente le attività indicate dall'art. 5.1 del PTCP.
1. Il RUE disciplina gli interventi ammissibili e le modalità di intervento sulle formazioni esistenti nelle zone boscate e/o arbustive, nel rispetto delle indicazioni dell'art. 5.1 delle norme di attuazione del PTCP.

1. Il PSC individua inoltre le alberature non produttive di maggiore interesse paesaggistico. E' compito del RUE definire le modalità di tutela e conservazione di tali alberature.

#### **Art. 69 Aree per forestazione urbana e territoriale (Kyoto Forest)**

1. Il PSC individua, nella tavola CTS 03, le Aree per la forestazione urbana e territoriale (Kyoto Forest), ossia aree in cui realizzare formazioni boscate all'interno o in prossimità del centro urbano mediante nuove piantumazioni, attuate con tecniche di tipo forestale, ovvero mediante vincolo conservativo su impianti, colture e piantate eventualmente preesistenti, con la finalità prioritaria della riduzione degli inquinanti atmosferici e del miglioramento della qualità dell'aria, oltre che di tutela ambientale e paesaggistica, di riqualificazione del paesaggio urbano e periurbano, di incremento della biodiversità in ambiti fortemente antropizzati e di garantire la continuità della rete ecologica
1. Nelle Aree per forestazione urbana e territoriale (Kyoto Forest) il PSC incentiva la riconversione dell'uso agricolo del suolo alla funzione naturalistica e di mitigazione ambientale attraverso lo strumento della perequazione urbanistica.
1. Nelle Aree per forestazione urbana e territoriale (Kyoto Forest) è ammessa la fruizione legata alla didattica ambientale, alla ricerca scientifica ed alle attività del tempo libero,
1. Il RUE definisce le modalità di realizzazione delle Aree per forestazione urbana e territoriale (Kyoto Forest), prevedendo comunque l'impiego di essenze rigorosamente autoctone e l'attuazione di moduli ripetuti della dimensione di almeno 1 ha, nel rispetto delle direttive del protocollo di Kyoto.

**CAPO III - TUTELA E VINCOLI DI NATURA PAESAGGISTICA****Art. 70 Unità di Paesaggio**

1. Il PSC articola il territorio comunale in Unità di Paesaggio locali con caratteristiche paesistico territoriali e percettive riconoscibili, al fine di promuovere la qualità del paesaggio del territorio come elemento di identità sociale e ambientale e come risorsa per lo sviluppo, con particolare riferimento alla produzione di prodotti tipici.
1. Il PSC individua le componenti del paesaggio e gli elementi caratterizzanti suddivisi in elementi fisici, biologici ed antropici, evidenziando nel contempo le invarianti del paesaggio, nonché le condizioni per il mantenimento della loro integrità, individuando, delimitando e catalogando i beni culturali, storici e testimoniali di particolare interesse per gli aspetti paesaggistici e per quelli geologici e biologici, attraverso la verifica e l'integrazione delle informazioni contenute nel PTCP, stabilendo gli obiettivi da perseguire e le prestazioni da assicurare in ciascuna di esse.
1. Il PSC assume le Unità di Paesaggio del PTCP quali quadro di riferimento essenziale per le metodologie di formazione del POC, del RUE e di ogni strumento regolamentare, al fine di mantenere una gestione coerente con gli obiettivi di tutela, e per la regolamentazione degli interventi di trasformazione del territorio, demandando al RUE la definizione delle modalità di valutazione e verifica degli effetti delle trasformazioni di maggiore dimensione e rilevanza.
1. In riferimento alle caratteristiche specifiche dei contesti paesistici interessati, la definizione progettuale delle trasformazioni promosse dallo strumento urbanistico è mirata al:
  - a) mantenimento e miglioramento delle componenti significative e delle loro reciproche relazioni, ottimizzandone la percezione;
  - a) riqualificazione delle situazioni di degrado e ridefinizione delle relazioni fisiche e/o percettive tra componenti significative esistenti e di nuova realizzazione;
  - a) introduzione di nuove componenti significative e di nuove relazioni fisiche e/o percettive capaci di arricchire e caratterizzare i contesti di appartenenza.
1. Gli Studi di impatto ambientale e gli studi per la procedura di verifica (screening), redatti in applicazione alle indicazioni della normativa nazionale e regionale sulla Valutazione di impatto ambientale, devono verificare la coerenza degli interventi proposti con gli elementi fisici, biologici ed antropici caratterizzanti l'unità di paesaggio nella quale ricadono.
1. Le Unità di paesaggio e le Sub-unità di paesaggio costituiscono ambiti privilegiati di concertazione per la gestione di politiche territoriali intercomunali volte alla valorizzazione e alla messa a sistema delle risorse paesistiche (naturalistiche – ambientali e storico-culturali) locali per il perseguimento della diversificazione e della qualificazione dell'offerta di fruizione del territorio. In particolare devono essere perseguiti il mantenimento, la tutela e la valorizzazione dei caratteri e degli elementi componenti distintivi dei valori ambientali, paesaggistici, storico testimoniali e percettivi di ciascuna Unità e Sub unità di paesaggio.

### **Art. 71 Aree di interesse paesaggistico**

1. Il PSC valorizza le seguenti aree ed elementi di interesse paesaggistico:
  - a) Alberi monumentali e alberi di pregio;
  - b) Aree soggette a vincolo paesaggistico (DLgs 42/2004)
  - c) Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 5.3 del PTCP);
  - d) Sistema collinare e dei crinali (art. 1.2 del PTCP);
  - e) Strade panoramiche (art. 1.2 del PTCP);
  - f) Punti panoramici (art. 5.9 del PTCP)

203. Nelle aree di interesse paesaggistico la pianificazione comunale assume gli obiettivi di conservazione e potenziamento del patrimonio paesaggistico e di conservazione e valorizzazione degli elementi del patrimonio storico-culturale in esso presenti.

2. Gli obiettivi di cui al comma 203 sono perseguiti attraverso interventi di contenimento e riduzione dei fattori che incidono negativamente sulla qualità dei siti (impatti di attività antropiche e/o mancanza di interventi gestionali), nonché interventi di ampliamento e riqualificazione degli spazi naturali e di riduzione della loro frammentazione.

### **Art. 72 Alberi monumentali e Alberi di pregio**

1. Il PSC persegue l'obiettivo di tutelare gli alberi monumentali e degli alberi di pregio presenti sul territorio comunale.
204. Il RUE individua gli alberi monumentali e gli alberi di pregio presenti sul territorio comunale
205. Il RUE definisce le distanze di rispetto dagli alberi monumentali dagli alberi di pregio e le attività ammesse nel loro intorno

### **Art. 73 Aree soggette a vincolo paesaggistico (DLgs 42/2004)**

1. Sono tutelati ai sensi del DLgs. n.42/2004, i seguenti immobili ed aree di notevole interesse pubblico:
  - a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza;
  - b) le ville, i giardini e i parchi, non facenti parte dei beni culturali, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
  - c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale;
  - d) le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di

vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

206. Sono tutelate ai sensi del DLgs. n.42/2004, le seguenti aree:

- a) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con RD n.1775/1933 e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- b) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- c) i terreni coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti all'art.2, commi 2 e 6, del DLgs. n.227/2001;
- d) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
- e) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal DPR n.448/1976;
- f) le zone di interesse archeologico.

5. Ai beni e alle aree indicate ai comma 1 e 206 si applicano le disposizioni del DLgs. n.42/2004, ad eccezione dei beni di cui al comma 206 lettera a) che, in tutto o in parte, siano ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici e pertanto inclusi in apposito elenco redatto e reso pubblico dalla Regione Emilia-Romagna.

207. Sono inoltre sottoposti alle disposizioni del DLgs. n.42/2004 gli immobili e le aree oggetto dei seguenti provvedimenti:

- a) le notifiche di importante interesse pubblico delle bellezze naturali o panoramiche, eseguite in base alla L. n.776/1922;
- b) gli elenchi compilati ai sensi della L. n.1497/1939;
- c) i provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico emessi ai sensi della L. n.1497/1939;
- d) i provvedimenti di riconoscimento della zona di interesse archeologico emessi ai sensi della L. n.431/1985;
- e) i provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico emessi ai sensi del DLgs. n.490/1999;
- f) i provvedimenti di riconoscimento della zona di interesse archeologico emessi ai sensi del DLgs. n.490/1999.

208. L'Amministrazione Comunale attiva all'interno del RUE la definizione delle zone di esclusione dall'applicazione del vincolo paesaggistico, sentito il parere della Commissione paesaggistica provinciale.

#### **Art. 74      Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale**

1. Nelle aree ricadenti nelle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale

individuare dal PSC nella tavola CTG B – 01 / 02, sono ammessi, nei limiti stabiliti all'art. 5.3 del PTCP stesso, le attività e gli interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di:

- a) parchi le cui attrezzature, ove non preesistenti, siano mobili od amovibili e precarie;
- b) percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
- c) zone alberate di nuovo impianto ed attrezzature mobili od amovibili e precarie in radure esistenti, funzionali ad attività di tempo libero.

### **Art. 75 Sistema collinare e dei crinali**

1. Il PSC individua, nella tavola CTG B - 01 / 02, il Sistema collinare e dei crinali e le Linee di crinale, dove valgono le prescrizioni, le direttive e gli indirizzi dell'art. 1.2 del PTCP.
209. Il PSC assume come obiettivo la salvaguardia del Sistema collinare e dei crinali, quali luoghi panoramici del sistema rurale.
210. Lungo il Sistema collinare e dei crinali sono vietati gli interventi che possono alterare in modo irreversibile le caratteristiche paesaggistiche e in particolare le attività estrattive e le discariche di qualsiasi tipo.
211. Nel Sistema collinare e dei crinali sono ammessi interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione, che evitino l'alterazione della conformazione morfologica e strutturale del terreno.
212. Nel Sistema collinare e dei crinali sono consentite opere ed interventi finalizzati alla messa in sicurezza idraulica della rete idrografica superficiale, purché rivolte alla tutela e salvaguardia delle popolazioni residenti.
213. Il RUE individua le prescrizioni per la realizzazione di strade, ponti, canali, argini, che interessano il Sistema collinare e dei crinali.
214. Il RUE definisce le caratteristiche costruttive, tipologiche, formali, cromatiche e i materiali coerenti con le tradizioni locali ed coerenti con le tradizioni locali, nel cui rispetto devono essere effettuati gli interventi che interessano il Sistema collinare e dei crinali.

### **Art. 76 Strade panoramiche e punti panoramici**

1. Il PSC recepisce, nella tavola CTG B - 01 / 02, le Strade panoramiche e i punti panoramici individuati dal PTCP , ovvero quelle porzioni di territorio percepibili dai principali assi viabilistici che devono essere preservati in quanto particolarmente ricchi di elementi di rilevante valenza architettonica, storico-culturale, testimoniale, paesaggistica o ambientale.
2. Tale individuazione costituisce documentazione di riferimento per la successiva

disciplina regolamentare ai sensi del nuovo Codice della strada riguardante anche l'installazione delle insegne nonché dei cartelli stradali e pubblicitari.

2. Il PSC persegue la salvaguardia delle Strade panoramiche e dei punti panoramici, vietando interventi di trasformazione del territorio che possano occludere o limitare la vista dei beni di pregio dagli assi viabilistici individuati e incentivando interventi di riqualificazione finalizzati al potenziamento della valenza estetica della strada e alla riduzione o al mascheramento degli elementi incongrui o di disturbo.
2. Il RUE incentiva e individua gli interventi di riqualificazione delle Strade panoramiche e dei punti panoramici individuati dal PSC, specificando gli interventi di delocalizzazione o mitigazione degli edifici incongrui e prevedendo l'installazione di specifica segnaletica d'attenzione e di illustrazione dei principali caratteri paesaggistico-ambientali e storico-architettonici percepibili.
2. Lungo le Strade panoramiche e i punti panoramici individuati dal PSC non è possibile l'installazione di nuovi impianti di distribuzione dei carburanti.
2. Il RUE definisce gli interventi ammissibili lungo le Strade panoramiche e i punti panoramici individuati dal PSC, limitando le nuove costruzioni.

#### **Art. 77      Progetti di tutela recupero e valorizzazione**

1. Il PSC assume gli obiettivi definiti dai Progetti di tutela, recupero e valorizzazione nel territorio comunale di San Giovanni in Marignano individuati dal PTCP.
1. In relazione alla opportunità di valorizzare le aree di pertinenza fluviale, l'Amministrazione Comunale dovrà provvedere a sviluppare a livello comunale uno specifico progetto di tutela, recupero e valorizzazione negli ambiti rurali di valore naturale ed ambientale AVA 02 – Ventena nord e AVA 03 – Ventena sud.
1. In relazione alla opportunità di valorizzare l'ambito di connessione tra la città di San Giovanni in Marignano e il territorio collinare, l'Amministrazione Comunale dovrà provvedere a sviluppare a livello comunale uno specifico progetto di tutela, recupero e valorizzazione nell'ambito agricolo di rilievo paesaggistico ARP – Collina di San Giovanni.
1. Il POC, il RUE e i piani di settore si conformano alle indicazioni dei Progetti di tutela, recupero e valorizzazione.

## **CAPO IV - AREE ED ELEMENTI RIGUARDANTI LE RISORSE STORICO - CULTURALI, TESTIMONIALI E ARCHEOLOGICHE**

### **Art. 78 Aree ed elementi di interesse storico – culturali e testimoniali**

1. Il PSC tutela le seguenti aree ed elementi di interesse storico – culturali e testimoniali:
  - a) Edifici sottoposti a vincolo (DLgs 42/2004);
  - a) Edifici di valore storico - architettonico
  - a) Elementi del paesaggio storico
  - a) Strade storiche (art. 5.9 del PTCP)
  - a) Aree di interesse storico archeologico (art. 5.5 del PTCP)
1. Ogni intervento di trasformazione del territorio si attua nel rispetto degli elementi di interesse storico-ambientale che lo caratterizzano, in conformità alle prescrizioni, alle direttive e agli indirizzi contenuti nel Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) e nel PTCP.
1. L'Amministrazione Comunale promuove la collaborazione con gli enti preposti, per attivare una specifica banca dati relativa ai beni di interesse culturale sottoposti per legge alle disposizioni del DLgs. N. 42/2004 e s.m. Il RUE recepisce, all'interno della propria cartografia, gli approfondimenti relativi ai beni di interesse culturale, definendo adeguate prescrizioni normative per la loro conservazione e valorizzazione.
1. Le modalità di salvaguardia e valorizzazione di tali elementi saranno ulteriormente specificate negli elaborati relativi del POC, del RUE e dei PUA che interessano tali elementi.

### **Art. 79 Edifici di valore storico - architettonico**

1. Il PSC individua gli edifici di valore storico-architettonico e definisce gli interventi ammissibili negli stessi, nell'ambito della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.
1. E' possibile con il POC articolare l'intervento di tutela in unità minime la cui attuazione è subordinata all'elaborazione di un progetto unitario, da attuarsi attraverso un unico intervento edilizio ovvero attraverso un programma di interventi articolato in più fasi.
1. E' compito del RUE articolare le categorie di intervento ammesse negli edifici storici e nelle emergenze storico – architettoniche, in particolare raccordando gli obiettivi di tutela alla esigenze di sicurezza antisismica.

**Art. 80 Edifici da sottoporre a restauro scientifico**

1. Per gli edifici da sottoporre a restauro scientifico è ammesso un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio stesso, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.
2. Il RUE articola le modalità di tutela degli edifici da sottoporre a restauro scientifico, specificando gli interventi ammessi dal PSC.

**Art. 81 Edifici da sottoporre a restauro e risanamento conservativo**

1. Per gli edifici da sottoporre a restauro e risanamento conservativo, sono consentiti gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
2. Il RUE articola le modalità di tutela degli edifici da sottoporre a restauro e risanamento conservativo, specificando gli interventi ammessi dal PSC.
3. Il RUE disciplina la possibilità di realizzare interventi di ristrutturazione edilizia per eventuali parti degli edifici assoggettati dal PSC a restauro e risanamento conservativo, che risultino mancanti dei presupposti per l'assoggettamento a tale tutela, alle seguenti condizioni:
  - a) dichiarazione asseverata da un tecnico abilitato dalla quale risulti documentata la mancanza dei presupposti per l'assoggettamento della parte dell'edificio a restauro e risanamento conservativo;
  - b) parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici dell'intervento di ristrutturazione edilizia e al suo inserimento nel contesto paesaggistico e ambientale.

**Art. 82 Aree di pertinenza da tutelare dei parchi e delle aree verdi di valore monumentale**

1. L'impianto arboreo di tali parchi e delle aree verdi di valore monumentale è sottoposta a conservazione e ne è vietata l'alterazione. In caso di necessità, l'abbattimento delle alberature esistenti è soggetto al rilascio di autorizzazione da parte dell'Ufficio competente dell'Amministrazione Comunale che potrà imporre la sostituzione e la posa in sito di alberature adulte della stessa specie.
227. All'interno delle aree di cui al comma precedente, è compito del RUE, in assenza di altri vincoli, disciplinare le possibilità di trasformazione e cambio d'uso degli edifici

esistenti.

### **Art. 83 Aree di pertinenza dei complessi edilizi di valore da tutelare**

1. Nelle aree di pertinenza dei complessi edilizi di valore da tutelare si applicano le seguenti prescrizioni:
  - a) i lotti interni ed esterni al perimetro dei centri abitati, sono edificabili, laddove consentito dal PSC, sulla base di criteri di salvaguardia degli edifici di valore da tutelare;
  - b) non è edificabile la fascia compresa fra gli edifici di pregio e la strada verso cui prospettano il fronte principale oppure altri fronti edilizi dotati di elementi di rilevante significato formale o materiale;
  - c) per i manufatti esistenti al loro interno (muri di cinta, portali d'accesso, cancellate, inferriate, elementi di arredo, viali e stradelli) e valutati di pregio a seguito di rilievo, è ammesso il solo intervento di restauro conservativo, nonchè il mantenimento o l'eventuale ripristino delle alberature presenti;
  - d) eventuali parcheggi di cui alla legge 24.3.1989 n. 122 potranno essere realizzati nel sottosuolo, ovvero in adiacenza dell'edificio, sempre che non comportino l'eliminazione di preesistenze arboree di rilievo. Nel primo caso è obbligatorio il ripristino dello stato superficiale dei luoghi.
5. Il RUE specifica ulteriormente le modalità di tutela e ripristino delle aree di pertinenza da tutelare, dando indicazioni sulle procedure di indagine da seguire prima all'intervento.

### **Art. 84 Elementi del paesaggio storico**

1. Il PSC promuove la tutela e la valorizzazione:
  - a) delle infrastrutture storiche del territorio rurale, che costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio, quali la viabilità storica extraurbana;
  - b) del sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche anche quando obliterato;
  - c) delle sistemazioni agrarie tradizionali,
  - d) dei complessi paleo - industriali
  - e) delle complessi agricoli storici
  - f) dei canali storici ed obliterati
2. All'interno degli interventi previsti dal PSC che si attuano con il POC possono essere previsti interventi di valorizzazione e conservazione delle infrastrutture storiche del territorio rurale individuate dal PSC.

228. E' compito del RUE, anche in collaborazione con la Soprintendenza per i Beni

Architettonici e per il Paesaggio, sottoporre a specifiche prescrizioni gli elementi del paesaggio storico individuati dal PSC, integrando tali elementi con la protezione di eventuali altre strutture non rilevate, ma che rivestono interesse storico-testimoniale quali: teatri storici; sedi comunali; giardini e ville comunali; cimiteri; ville e parchi; sedi storiche, politiche, sindacali o associative, assistenziali, sanitarie e religiose; colonie e scuole; negozi, botteghe e librerie storiche; mercati coperti; edicole; fontane e fontanelle; edifici termali ed alberghieri di particolare pregio architettonico; architetture tipiche della zona; opifici tradizionali; architetture contadine tradizionali; fortificazioni; ponti e navili storici; manufatti idraulici quali chiuse, sbarramenti, molini, centrali idroelettriche, lavorieri, acquedotti, argini, canali e condotti; alvei abbandonati.

### **Art. 85      Strade storiche**

1. Il PSC, in conformità alle disposizioni del PTCP, individua la viabilità storica urbana ed extraurbana.
229. Il PSC considera viabilità storica quella che risulta individuata nella carta topografica del 1938, per la parte più propriamente urbana, nonché quella individuata nella cartografia I.G.M. di primo impianto per la parte extraurbana. Detta viabilità, comprensiva degli slarghi e delle piazze urbane, non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità.
230. La viabilità storica urbana, comprensiva degli slarghi e delle piazze, con particolare riferimento alla sagoma ed ai tracciati è tutelata dal RUE.
231. La viabilità storica extraurbana, sia per quanto concerne gli aspetti strutturali sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze, è regolata dal RUE.

### **Art. 86      Aree di interesse storico archeologico**

1. Il PSC assume come interesse prioritario la protezione, conservazione e valorizzazione dei beni di interesse archeologico e di eventuali reperti, quali risorsa culturale e identitaria della comunità locale, in quanto testimonianza della storia e dell'evoluzione dell'insediamento.
232. Tutto il territorio comunale può essere interessato dalla presenza di siti di interesse archeologico. A tale proposito il PSC localizza puntualmente, mediante l'indicazione dei perimetri delle aree, i siti noti di interesse archeologico, oggetto di tutela; tale indicazione non è comunque esaustiva delle presenze archeologiche.
233. Ai sensi del DLgs. n.42/2004, chi scopre fortuitamente cose immobili o mobili ne fa denuncia entro ventiquattro ore al soprintendente o al sindaco ovvero all'autorità di pubblica sicurezza e provvede alla conservazione temporanea di esse, lasciandole nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute.
234. Qualunque ritrovamento di natura archeologica che avvenga nel territorio comunale, anche esternamente ai perimetri del presente articolo, appartiene allo

Stato ed è soggetto alle forme di tutela di cui al DLgs. n.42/2004.

2. Nelle aree interessate dalla formazione di strumenti urbanistici attuativi o da progetti per la realizzazione di opere pubbliche, pur in assenza di perimetri di tutela di cui al comma 232 del presente articolo, dovranno essere eseguite, in accordo con la Soprintendenza, indagini archeologiche preventive volte a verificare l'eventuale presenza di siti di potenziale interesse.
2. L'Amministrazione Comunale promuove la collaborazione con il Ministero per i beni culturali e le attività culturali finalizzata alla redazione della "Carta delle potenzialità archeologiche". Il RUE recepisce all'interno della propria cartografia le segnalazioni relative alla presenza di beni archeologici, definendo adeguate prescrizioni normative per la loro conservazione e valorizzazione.

## TITOLO VI DISCIPLINA PER LA PREVENZIONE DAI RISCHI E DALL'INQUINAMENTO

### CAPO I - SALVAGUARDIA DEGLI AMBITI A PERICOLOSITÀ IDRAULICA

#### Art. 87 Obiettivi

2. L'Amministrazione comunale persegue l'obiettivo di individuare e tutelare la rete idrografica comunale principale e minore al fine di ridurre il rischio idraulico e di salvaguardare, riqualificare e valorizzare le aree fluviali sia per gli aspetti di funzionalità idraulica sia per gli aspetti morfologici e di qualità paesaggistica e naturalistico - ambientale.

#### Art. 88 Ambiti idrologici ed idraulici

1. Il PSC individua nella tavola REL 02/5 del PSC gli elementi che costituiscono il territorio di pertinenza idrologico - idraulica che comprende:

- ) Il reticolo idrografico principale e minore, il reticolo obliterato, gli alvei dei corsi d'acqua delimitati dai cigli di sponda o dalle sponde arginali, gli invasi di laghi e bacini, le aree del demanio idrico;
- ) le aree morfologicamente connesse al corso d'acqua, identificate dalle superfici perimetrale come aree di esondazione associate a  $Tr = 200$  anni nella tavola REL 02/13 del PSC;

Per le aree di cui al punto precedente direttamente interferenti con previsioni di riqualificazione e/o di nuovi insediamenti, nel POC verranno previste specifiche valutazioni di maggior dettaglio condotte sulla base della Direttiva Alluvioni di cui alla 2007/60/CE.

2. Sono elementi funzionali agli ambiti idrologici ed idraulici del territorio comunale:
  - ) le fasce riparali quali parti di territorio di profondità non inferiore a 10 metri calcolata dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua;
  - ) le fasce arginali quali parti di territorio adiacenti all'alveo comprensive degli argini e delle fasce con profondità minima di 10 metri dal piede esterno degli argini.
2. Costituiscono aree sensibili dal punto di vista idrologico - idraulico così come individuate nella tavola REL 02/5 del PSC:
  - ) le superfici caratterizzate da una potenziale difficoltà di smaltimento delle acque meteoriche;
  - ) le aree depresse e chiuse dal punto di vista altimetrico - morfologico;

Il POC prevede per tali aree direttamente interferenti con previsioni di riqualificazione e/o di nuovi insediamenti specifiche prescrizioni sulla base della Direttiva Piene di cui alla 2000/60/CE ed al D. Leg. 152/2006 .

**Art. 89** Disposizioni generali

237. Gli elementi di cui all'Articolo 95 comma 1 sono, nel loro complesso, destinati al libero deflusso delle acque in regime ordinario e di piena, al recepimento delle dinamiche evolutive del corso d'acqua e sono luogo dei naturali processi biotici dei corpi idrici (autodepurazione, mantenimento di specifici ecosistemi acquatici). La loro gestione deve essere quindi finalizzata esclusivamente al mantenimento e al ripristino della funzionalità idraulica ed alla salvaguardia ed alla riqualificazione della qualità ambientale; questi obiettivi si attuano attraverso:

- ) interventi finalizzati al mantenimento e/o al ripristino delle caratteristiche morfologiche e geometriche dell'alveo ottimali ai fini della funzionalità idraulica;
- ) adeguamento delle infrastrutture di attraversamento che determinano rischio idraulico;
- ) interventi di manutenzione e di costituzione e ripristino delle aree morfologicamente connesse all'alveo con riguardo anche alla vegetazione fluviale (da realizzare anche contestualmente agli interventi di messa in sicurezza idraulica) che consentano all'alveo di esplicare le sue peculiari funzioni ecologiche;
- ) interventi di rinaturalizzazione dei tratti artificializzati.

Tutti gli interventi di cui al comma 1 devono essere realizzati secondo criteri di bassa artificialità, ricorrendo a metodi di ingegneria naturalistica e facendo riferimento alle ulteriori disposizioni definite dalla direttiva approvata dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino interregionale Marecchia e Conca con deliberazione n. 3 del 30 novembre 2006.

238. Nelle aree di cui all'art 2.2 comma 1 lettera a):

- ) non sono ammesse nuove attività comportanti l'estrazione di materiale litoide e non, ad eccezione delle fattispecie previste dell'art. 12 bis comma 2 del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino; valgono inoltre le seguenti prescrizioni:
  - ) non sono consentiti:
    - interventi edilizi, interventi di impermeabilizzazione e trasformazioni morfologiche di qualsiasi natura che non siano connessi a interventi idraulici predisposti dalle Autorità competenti;
    - le colture agricole e le attività zootecniche;
    - la dispersione dei reflui non adeguatamente trattati;
    - le discariche di qualunque tipo, gli impianti di trattamento e lo stoccaggio di rifiuti, gli impianti di trattamento delle acque reflue;
    - il deposito anche temporaneo di materiali di qualsiasi natura;
    - qualunque tipo di residenza permanente o temporanea (campi nomadi, campeggi).
  - ) Sono fatti salvi, previo parere vincolante dell'ente preposto al rilascio del nulla osta idraulico, gli interventi relativi alle infrastrutture tecnologiche a rete e viarie esistenti o a nuove infrastrutture in attraversamento che non determinino rischio idraulico e con tracciato il più possibile ortogonale all'alveo.

- ) Per i manufatti edilizi presenti negli alvei sono consentiti solo interventi di demolizione senza ricostruzione. Sono fatti salvi i manufatti di rilevanza storica o testimoniale.
  - ) Gli interventi di tombinatura di tratti del reticolo idrografico minore sono vietati ad eccezione degli attraversamenti strettamente necessari a garantire l'accessibilità ad insediamenti esistenti non altrimenti raggiungibili, e per scopi di regimazione del reticolo quali sistemazioni idraulico-agrarie ed idraulico-forestali, sulla base di un progetto organico redatto da un tecnico abilitato e previa autorizzazione delle autorità competenti.
  - ) Sono altresì vietati interventi di interrimento e/o deviazione di tratti del reticolo idrografico minore, fatti salvi quelli di cui al punto precedente.
  - ) Sono fatti salvi gli interventi da parte delle autorità idrauliche competenti finalizzati alla eliminazione o riduzione del rischio idraulico o comunque di rischi connessi alla tutela della pubblica incolumità.
2. Nelle aree di cui all'art 2.2 comma 1 lettera b), Il PSC individua ambiti naturali di deflusso delle piene che hanno la funzione di contenimento e laminazione naturale delle stesse e, congiuntamente alle fasce ripariali e alle fasce arginali di cui al comma 2, hanno la funzione della salvaguardia della qualità ambientale dei corsi d'acqua. Per queste aree, oltre alle disposizioni di cui al precedente comma 1 lettera a), valgono le seguenti prescrizioni:
- a) non è consentita la realizzazione di nuovi manufatti edilizi ivi comprese le strutture precarie di servizio all'attività agricola; sono inoltre vietate l'attività agricola, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno;
  - b) non è ammesso il deposito, anche temporaneo, di materiali di qualsiasi genere ad eccezione di quelli relativi agli interventi consentiti dalle presenti norme e le trasformazioni morfologiche che riducano la capacità di invaso;
  - c) relativamente ai manufatti edilizi esistenti sono consentiti interventi di conservazione, di adeguamenti igienico - sanitari e interventi a carattere obbligatorio prescritti da specifiche normative di settore, interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità dell'edificio e mutamenti degli usi residenziali e produttivi in tipi di utilizzo compatibili con la pericolosità idraulica della zona;
  - d) al fine di salvaguardare la ricarica della falda e il sostegno alle portate di magra dei corsi d'acqua, non sono consentiti gli interventi di riduzione della permeabilità del suolo nonché l'interrimento, l'interruzione e/o la deviazione delle falde acquifere sotterranee;
  - e) al fine di tutelare la qualità delle acque dei corsi d'acqua non sono consentiti la dispersione di reflui non adeguatamente trattati, lo spandimento di liquami zootecnici e di fanghi di depurazione, le discariche di qualunque tipo, gli impianti di trattamento e lo stoccaggio dei rifiuti, lo stoccaggio di prodotti o sostanze chimiche pericolose, i serbatoi interrati per idrocarburi, i centri di raccolta e rottamazione di autoveicoli e le attività e gli usi potenzialmente in grado di infiltrare sostanze inquinanti nel sottosuolo. E' tuttavia consentito il recupero delle acque reflue prodotte dalle aziende del settore agroalimentare, così come

previsto dal decreto del ministero delle politiche agricole e alimentari e forestali del 7 aprile 2006.

Sono fatti salvi i seguenti interventi, opere e attività:

- f) modificazioni morfologiche che non comportino una diminuzione della capacità di invaso;
- g) casse di espansione, scolmatori ed opere di derivazione per la laminazione delle piene;
- h) interventi di sistemazione idraulica (rafforzamento o innalzamento argini, difese spondali; interventi specifici) finalizzati alla difesa di infrastrutture e nuclei edilizi in situazioni di rischio previsti dal Piano Stralcio dell'Autorità di bacino;
- i) interventi relativi a infrastrutture tecnologiche e viarie esistenti o a nuove infrastrutture che non comportino rischio idraulico e per le quali sia dimostrata l'impossibilità di localizzazione alternativa;
- j) interventi relativi ad attività di tempo libero e sportive compatibili con la pericolosità idraulica della zona, che non comportino riduzione della funzionalità idraulica, purché siano attivate opportune misure di allertamento.

La realizzazione degli interventi relativi a infrastrutture tecnologiche e viarie, ad esclusione degli interventi di sola manutenzione, nonché di opere comportanti modifiche alla funzionalità idraulica non previste nei programmi e nel Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino é comunque subordinata al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.

La realizzazione di opere comportanti modifiche alla funzionalità idraulica non previste dalla Autorità di Bacino sono subordinate al parere vincolante dell'ente preposto al rilascio del nulla osta idraulico.

Gli interventi ammessi devono essere compatibili con le caratteristiche ambientali, naturalistiche e paesaggistiche dei luoghi, con particolare riferimento alle sub unità di paesaggio dei territori fluviali individuate nella Tavola C del PTCP della Provincia di Rimini.

Le attività di gestione e gli interventi di manutenzione e sistemazione delle aree esondabili, quali aree di naturale espansione delle acque, devono essere svolte secondo i criteri e le disposizioni della direttiva approvata dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino interregionale Marecchia e Conca con deliberazione n. 3 del 30 novembre 2006 e della "Direttiva Piene" 2007/60/CE.

Nelle fasce ripariali devono essere promossi interventi finalizzati alla salvaguardia della qualità ambientale quali il mantenimento e il ripristino della vegetazione autoctona spontanea con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità. In particolare dovranno essere realizzati adeguati ambiti di autodepurazione e zone tampone secondo i criteri e le disposizioni della direttiva approvata dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino interregionale Marecchia e Conca con deliberazione n. 3 del 30 novembre 2006.

Le aree di cui all'Articolo 95 comma 1 lettera b vengono periodicamente modificate a seguito dell'aggiornamento del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino effettuato ai sensi dell'art. 9 comma 4 lettera e. dello stesso Piano.

Il PSC riporta nella tavola REL 02/13 del PSC le fasce con probabilità di inondazione corrispondenti a piene con tempi di ritorno di 500 anni come definite dal Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino al fine della predisposizione dei piani di emergenza della protezione civile. Il POC definirà gli interventi ammessi in tali aree.

#### **Art. 90** Mitigazione del rischio idraulico-funzionalità ed invarianza idraulica

1. Per trasformazione del territorio ad invarianza idraulica si intende la trasformazione di un'area che non provochi un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa. Gli interventi previsti al conseguimento di tale obiettivo tendono a mantenere inalterate le prestazioni idrologico-idrauliche complessive del bacino e dunque operano sul lotto ma con una "visione di sistema". Le prestazioni alla base di tale principio sono riconducibili a due meccanismi di controllo "naturale" delle piene:

- . L'infiltrazione e l'immagazzinamento delle acque nel suolo (controllo del coefficiente di deflusso)
- . La laminazione, ossia la capacità dei bacini a trattenere i deflussi utilizzando i volumi di invaso disponibili prima della restituzione delle acque alla sezione di chiusura.

Il conseguimento di questo obiettivo richiede di mettere a bilancio negli oneri di trasformazione del territorio anche quello relativo al consumo di risorsa territoriale espresso come capacità del bacino di regolare le piene e dunque di prevedere azioni compensative proporzionate a mantenere le condizioni di sicurezza territoriale nel tempo.

2. Il PSC all'Articolo 95 comma 3 individua le aree del territorio comunale potenzialmente esposte al rischio idraulico connesso allo smaltimento delle acque meteoriche; per le porzioni urbane ed urbanizzabili prevede nella Tavola REL 02/14 la stima dell'impatto generato sul regime idrologico in classi qualitative (alto - medio - basso - trascurabile).
3. Nel POC e nel RUE vengono individuati gli obiettivi volti a perseguire le finalità di compensazione ed invarianza idraulica a scala comunale e vengono definiti specifici incentivi volti a favorire i principi di compensazione ed invarianza idraulica delle aree urbane esistenti e di nuovo insediamento; tali incentivi sono proporzionali alla capacità di riduzione dell'entità dell'impatto di cui al comma precedente.
4. Ai fini del godimento degli incentivi di cui al punto precedente deve essere prodotto un apposito studio specifico con il bilancio di ante e post operam con valutazioni quali-quantitative che documenti le modalità di smaltimento delle acque meteoriche la capacità di smaltimento delle portate di piena dei corpi idrici ricettori fino al ricettore finale e alle eventuali criticità connesse al rischio idraulico dell'area urbana afferente ai medesimi ricettori, oltre a quant'altro previsto nella norma di POC.

5. Il dimensionamento di massima e la localizzazione dei sistemi di raccolta e di rilascio delle acque condotti in ottemperanza a quanto previsto al comma precedente, realizzati a servizio di tali ambiti e/o complessi insediativi, esistenti e di previsione, possono prevedere dispositivi atti a conseguire il ripascimento della falda e vengono condotti in accordo con le Autorità competenti.
2. In assenza di opere realizzate secondo l'applicazione delle norme di cui ai punti precedenti, negli interventi attuativi di trasformazione urbana e di nuova urbanizzazione la raccolta delle acque meteoriche deve essere effettuata almeno in invasi di laminazione con capacità pari ad almeno 350 mc per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata e con rilascio al corpo idrico ricettore comunque non superiore a 10 l/sec per ettaro di superficie drenata interessata dall'intervento. Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche, nonché negli interventi di riqualificazione urbana o di sostituzione degli insediamenti esistenti e nei singoli interventi edilizi, deve essere ridotta al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli prevedendo usi che non ne pregiudichino la permeabilità e perseguendo la tendenziale riduzione della superficie impermeabile.
2. In ogni caso la percentuale di superficie che deve essere mantenuta permeabile in profondità non può essere inferiore al 30% della superficie territoriale. Nel POC vengono previsti specifici incentivi volti a favorire la realizzazione di idonei sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque piovane al fine di ridurre il rischio idraulico connesso al deflusso delle acque meteoriche e di favorire il risparmio idrico nella realizzazione di interventi edilizi, anche singoli, di riqualificazione o di nuova costruzione. Per quanto riguarda le modalità di gestione delle acque di prima pioggia, anche in relazione agli interventi di cui ai precedenti commi, si fa comunque riferimento all'art. 10.2 delle norme del PTCP della provincia di Rimini. Nel territorio agricolo deve essere mantenuta, a carico dei conduttori dei fondi, la rete scolante superficiale. In caso di sostituzione dei fossi con drenaggi tubolari interrati devono essere realizzati invasi con capacità corrispondente al volume della rete scolante eliminata al fine di garantire la permanenza di acqua di superficie nel territorio agricolo.
2. Nel Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) verranno assunte norme organiche e di dettaglio in attuazione delle finalità e delle disposizioni di cui al presente articolo; per il territorio agricolo faranno riferimento anche al "Regolamento provinciale in materia di difesa del suolo" approvato dal Consiglio provinciale con delibera n.25 del 9 aprile 2001.

**CAPO II - SALVAGUARDIA DEGLI AMBITI A VULNERABILITÀ IDROGEOLOGICA****Art. 91** Zone di tutela delle acque sotterranee e superficiali

1. Il PSC, riporta nella Tavola REL 02/7 del PSC le zone di protezione delle acque sotterranee individuate da ambiti a diverso grado di vulnerabilità idrogeologica, così come definiti da:

- ) PTCP della Provincia di Rimini
  - o Aree di ricarica della falda idrogeologicamente connesse all'alveo (ARA)
  - o Aree di ricarica diretta della falda (ARD)
  - o Aree di ricarica indiretta della falda (ARI)
  - o Bacini imbriferi (BI)
- ) metodo sperimentale dello Zampetti (1983)

il grado di vulnerabilità è espresso dalla predisposizione dell'acquifero ad essere interessato da sversamenti di inquinanti che avvengono in superficie e viene stimato dal tempo di arrivo della sostanza nociva lungo un tragitto prevalentemente verticale come descritto nell'elaborato REL 02 "Geologia e Ambiente fisico".

2. Nella Tavola REL 02/15 viene riportata la suddivisione del territorio comunale in tre classi principali caratterizzate da tre diversi percorsi di trasferimento dalla superficie del terreno alla falda, sulla base di valutazioni di maggior dettaglio delle variabili fisiche che caratterizzano la vulnerabilità idrogeologica, confrontando ed esaminando le situazioni rappresentate nella tavola REL 02/7:

- a) aree di connessione primaria con la falda (AC1) in cui il trasferimento avviene per contatto con falda affiorante o sub-affiorante;
- b) aree di connessione secondaria con la falda (AC2) in cui il trasferimento avviene dapprima per percolazione nel sottosuolo e quindi per contatto diretto con la falda;
- c) aree di connessione terziaria con la falda (AC3) in cui il trasferimento avviene in un primo momento per deflusso superficiale, quindi per percolazione ed infine per contatto diretto con la falda.

**Art. 92** Disposizioni generali relative alle zone di protezione delle acque sotterranee

1. Nelle aree di ricarica AC1 e AC2 è vietato l'interramento, l'interruzione e/o la deviazione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti acquedotti per uso idropotabile.

240. Nelle aree di ricarica AC1 non sono consentite discariche e impianti di trattamento e stoccaggio di rifiuti di qualunque tipo. Nelle aree di ricarica AC2 sono consentite discariche limitatamente ai rifiuti non pericolosi subordinandone la realizzazione a verifica di compatibilità idrogeologica a scala areale.

241. E' vietato il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici al di fuori di appositi lagoni di accumulo impermeabilizzati con materiali artificiali e o naturali con idonee caratteristiche prestazionali (spessore e permeabilità), i quali ultimi sono comunque esclusi nelle aree AC1 e nelle "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" (art. 5.4 PTCP).
2. Le attività estrattive non devono comportare rischi di contaminazione della falda e devono essere assoggettate alla definizione di progetti di recupero ambientale da effettuarsi alla cessazione della attività. Non sono comunque ammessi tombinamenti di invasi di cava con terreni eccedenti i limiti di qualità di cui alla colonna A del DM 471/99. Nei settori di ricarica AC1 non sono ammesse nuove attività comportanti l'estrazione di materiale litoide e non ad eccezione delle fattispecie previste dell'art. 12 bis comma 2 delle norme del Piano stralcio dell'Autorità di bacino per l'assetto idrogeologico.
2. Nella formazione di progetti di recupero ambientale e di eventuale riutilizzo dei bacini di ex cava potrà essere valutato il loro potenziale utilizzo come bacini di ricarica della falda e/o come bacini di accumulo della risorsa idrica.
2. Il potenziale utilizzo dei bacini di ex-cava per fattispecie previste dal precedente comma 5 non dovrà comunque comportare interventi di artificializzazione e impermeabilizzazione.

### **Art. 93      Aree di connessione primaria con la falda - AC1**

2. Al fine di salvaguardare la ricarica della falda e la relativa qualità delle acque nonché di garantire la tutela della dinamiche fluviali e la salvaguardia della qualità ambientale dei territori di pertinenza fluviale, nelle aree di cui al presente articolo, ferme restando le disposizioni di cui al precedente articolo 99, valgono le seguenti prescrizioni:
- f) non sono consentiti interventi di nuova urbanizzazione, fatto salvo quanto stabilito al successivo comma 2;
  - f) non sono ammesse nuove attività comportanti l'estrazione di materiale litoide e non ad eccezione delle fattispecie previste dall'art. 12 bis comma 2 del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino;
  - f) non sono consentiti interventi di riduzione della permeabilità del suolo ad eccezione delle fattispecie di cui alla successiva lettera e);
  - f) sono inoltre vietati: la dispersione di reflui non adeguatamente trattati, lo spandimento di liquami zootecnici e di fanghi di depurazione, lo stoccaggio di prodotti o sostanze chimiche pericolose, i serbatoi interrati per idrocarburi, i centri di raccolta e rottamazione di autoveicoli e le attività e gli usi potenzialmente in grado di infiltrare sostanze inquinanti nel sottosuolo;
  - f) sono consentiti nuovi manufatti edilizi limitatamente a quanto previsto dall'art. 3.3 lettera d) del PTCP di Rimini;
  - f) sui manufatti edilizi esistenti sono consentiti interventi di conservazione e modesti ampliamenti.
2. Sono fatti salvi i seguenti interventi, opere e attività:

- a) gli interventi relativi a opere pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili e gli interventi relativi a infrastrutture tecnologiche a rete e viarie esistenti o di nuova previsione limitatamente a quelle per le quali sia dimostrata l'impossibilità di alternative di localizzazione. Le previsioni delle nuove infrastrutture nonché i progetti preliminari relativi ad interventi di ripristino e adeguamento delle infrastrutture esistenti sono comunque soggetti al parere obbligatorio e vincolante dell'Autorità di Bacino interregionale Marecchia e Conca;
  - b) gli interventi e le trasformazioni d'uso che determinino un miglioramento della qualità ambientale delle acque nel caso di attività ed usi esistenti che risultano non compatibili al perseguimento della qualità ambientale e della sicurezza idraulica;
  - c) gli interventi finalizzati alla tutela e alla salvaguardia della qualità ambientale di cui al comma 4 nonché gli interventi di mitigazione del rischio idraulico di cui al precedente articolo 97;
3. L'insediamento di nuove attività industriali è consentito esclusivamente nelle aree per le quali le opere di urbanizzazione di cui all'art. A-23 della L.r. 20/2000 siano già state realizzate alla data di approvazione del Piano di Tutela delle Acque regionale (21 dicembre 2005). Sono ammessi interventi relativi alle attività industriali esistenti conformi alle disposizioni di cui ai commi 1 e 2. Gli interventi ammessi ai sensi del presente comma sono comunque subordinati al rispetto delle seguenti condizioni verificate da apposito studio di dettaglio:
- a) che non sia presente uno stato di contaminazione delle acque sotterranee tale da rendere insostenibile ulteriore carico veicolato;
  - b) che gli scarichi permettano il collettamento in pubblica fognatura delle acque reflue di lavorazione e che la rete fognante di comparto e generale abbia delle caratteristiche di tenuta (come ad es. doppia camicia, cavidotto affogato in bentonite, giunti stagni, pozzetti impermeabilizzati, ecc.);
  - c) che siano assunte idonee misure per l'eliminazione di eventuali rischi di contaminazione accidentali in relazione alla effettiva ridotta protezione della risorsa idrica;
  - d) che il prelievo di acque sotterranee a scopo produttivo sia verificato, attraverso apposito studio idrogeologico da sottoporre alla Autorità idraulica competente, alla luce di una valutazione di compatibilità con il bilancio idrico locale e con le tendenze evolutive della falda a scala di conoide interessata o di porzione di essa nel tempo e in relazione agli effetti di prelievo.
4. Non sono comunque ammesse attività fortemente idroesigenti e aziende ad elevato rischio di incidente rilevante con attività che possano incidere sulla qualità delle acque.
5. Ai fini della tutela e salvaguardia della qualità ambientale sono realizzabili interventi di conservazione e ripristino delle caratteristiche idromorfologiche e idrogeologiche, di mantenimento e ampliamento degli spazi naturali, di impianto di formazioni vegetali a carattere permanente con essenze autoctone, di conversione dei seminativi in prati permanenti, di introduzione nelle coltivazioni agricole delle tecniche di produzione biologica o integrata.
6. Gli interventi ammessi di cui ai precedenti commi devono essere compatibili con le caratteristiche ambientali, naturalistiche e paesaggistiche dei luoghi, con particolare riferimento alle sub unità di paesaggio dei territori fluviali individuate nella Tavola C

del PTCP.

7. Nelle aree urbanizzate o destinate ad interventi di urbanizzazione conformemente alle disposizioni del presente articolo nonché nelle aree rurali con particolare riferimento ai nuclei isolati, in fase di POC verranno previste misure per la tutela quali - quantitativa della risorsa idrica e assunti idonei provvedimenti per garantire che le stesse aree siano provviste di rete fognaria, con possibilità di allacciamento di tutti gli insediamenti, recapitante ad un adeguato impianto di trattamento delle acque reflue in relazione alla potenzialità dell'agglomerato ed alla capacità autodepurativa del corpo ricettore. Verrà prevista una rete fognaria separata con perfetta tenuta della rete per acque nere, così come la messa in sicurezza delle infrastrutture tecnologiche e viarie con l'adozione di impianti di trattamento delle acque di prima pioggia per le aree destinate alla sosta e al transito dei veicoli esistenti e di previsione. Laddove non sia possibile l'allaccio in pubblica fognatura gli interventi previsti dovranno essere dotati, di sistemi locali di contenimento dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee in accordo con le Autorità competenti (preferendo tecnologie a carattere di ecosostenibilità e a basso impatto ambientale quali gli impianti di fitodepurazione). Verranno disposte idonee limitazioni e/o messa in sicurezza delle attività consentite con particolare riferimento ai centri di pericolo di cui all'allegato 1 del PTA.

#### **Art. 94 Aree di connessione secondaria con la falda – AC2**

1. Al fine di salvaguardare la ricarica della falda e la relativa qualità delle acque, ferme restando le disposizioni di cui al precedente Articolo 99, all'interno delle aree di connessione secondaria con la falda valgono le seguenti disposizioni:
  - ) sono ammessi interventi di nuova urbanizzazione di norma in continuità al territorio urbanizzato esistente nel rispetto delle disposizioni relative al sistema insediativo e ambientale del presente Piano.
  - ) Al fine di limitare il rischio idraulico derivante dallo smaltimento delle acque meteoriche operano le prescrizioni di cui al precedente articolo 97. Inoltre resta l'obbligo di gestione delle acque di prima pioggia ai sensi dell'art. 10.2 del PTCP.
  - ) Nelle Aree di ricarica indiretta (AC2) operano le prescrizioni di cui all'articolo 3.5 del PTCP.
  - ) Nelle aree urbanizzate e nelle aree destinate alla urbanizzazione o che saranno destinate all'urbanizzazione, nonché nelle aree rurali con particolare riferimento ai nuclei sparsi valgono le disposizioni di cui al comma 6 del precedente articolo 100.
245. Considerato l'approfondimento operato nel Quadro Conoscitivo sulla componente acque sotterranee e le collegate misure di salvaguardia espresse nel PTCP e nel PSC, in fase di POC verrà sviluppata un'ulteriore suddivisione dell'area di connessione secondaria con la falda (AC2) in zone a diverso grado di vulnerabilità idrogeologica.
246. Nell'ambito delle attività di cui al comma precedente potranno essere sviluppate ulteriori e più approfondite metodologie di analisi della vulnerabilità idrogeologica (con metodi anche più sofisticate tipo SINTACS o altri) e verranno individuate idonee tecniche progettuali per il ripascimento della falda, a compensazione degli interventi

che prevedono nuove impermeabilizzazioni.

#### **Art. 95 Aree di connessione terziaria con la falda – AC3**

2. Al fine di salvaguardare la ricarica della falda e la relativa qualità delle acque all'interno delle aree di connessione terziaria con la falda (AC3) valgono le disposizioni di cui alle aree BI così come definite e normate dal Titolo 3 del PTCP.

#### **Art. 96 Bacino imbrifero del fiume Conca**

2. Il bacino imbrifero del fiume Conca, così come perimetrato nella Tavola REL 02/7, identifica la zona di protezione del corpo idrico superficiale.
2. Fino alle ulteriori disposizioni del Piano stralcio per la Tutela delle Acque al fine di ridurre gli scarichi diretti e i dilavamenti con recapito nel corpo idrico oggetto di derivazioni a scopo idropotabile, valgono le seguenti prescrizioni :
  - ) non sono consentiti scarichi di reflui urbani non trattati a monte delle captazioni a scopo idropotabile;
  - ) gli impianti di depurazione devono scaricare a valle delle captazioni; in particolare in caso di prelievi idropotabili da bacino l'effluente degli impianti deve scaricare nell'emissario del bacino;
  - ) nelle aree destinate alla urbanizzazione dagli strumenti urbanistici vigenti o che saranno destinate all'urbanizzazione in fase di POC verranno indicate le attività consentite e quelle vietate in quanto comportanti scarichi pericolosi.

#### **Art. 97 Aree di salvaguardia dei pozzi ad uso idropotabile**

1. Nelle Tavole REL 02/6.1 e REL 02/6.2 del PSC sono localizzati i pozzi ad uso idropotabile o a possibile uso potabile in periodi a massima criticità, con le rispettive zone di tutela assoluta e zone di rispetto delimitate ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs 152/2006 e del PTCP.
2. La zona di tutela assoluta deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e a infrastrutture di servizio.
3. Nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:
  - ) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
  - ) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
  - ) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico Piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
  - ) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;

- ) aree cimiteriali;
  - ) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
  - ) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali - quantitative della risorsa idrica;
  - ) gestione di rifiuti;
  - ) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
  - ) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
  - ) pozzi perdenti;
  - ) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto.
4. Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 3, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, in fase di POC verranno adottate le misure per il loro allontanamento, garantendo in ogni caso la loro messa in sicurezza.
5. Visto il numero, la densità e la concentrazione dei pozzi proprio in corrispondenza delle aree produttive, nell'ambito del POC/PUA e del RUE, potranno essere valutati strumenti coordinati di approfondimento delle conoscenze sui meccanismi di trasferimento e propagazione degli inquinanti in falda con l'individuazione di situazioni di maggiore/minore criticità anche in relazione all'effettiva sussistenza dei centri di pericolo.

### CAPO III - SALVAGUARDIA DEGLI AMBITI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E RISCHIO SISMICO

#### Art. 98 Direttive e prescrizioni per gli assetti geologici

2. Il PSC individua nella Tavola REL 02/13 del PSC e gli assetti geologici attraverso le seguenti zone ed elementi di tutela:
  - ) aree instabili per fenomeni di dissesto attivi da verificare;
  - ) aree instabili per fenomeni di dissesto quiescenti da verificare;
  - ) aree potenzialmente instabili;
  - ) depositi eluvio-colluviali
2. Le aree e gli elementi che costituiscono gli assetti geologici per la definizione delle tutele di cui al presente Articolo sono graficamente rappresentati nella Tavola REL 02/2 "Geomorfologia".
2. Per le aree instabili per fenomeni di dissesto attivi da verificare ai sensi del successivo comma 7, così come individuate nella Tavola REL 02/13 del PSC, valgono le seguenti prescrizioni:
  - . non sono ammessi nuovi manufatti edilizi e nuove infrastrutture tecnologiche e viarie;
  - . per gli edifici esistenti sono consentiti solo interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di conservazione volti alla riduzione della vulnerabilità dell'edificio, interventi per adeguamenti igienico-sanitari ed in genere interventi a carattere obbligatorio prescritti da specifiche norme di settore, interventi finalizzati alla tutela della pubblica incolumità;
  - . non sono ammesse destinazioni d'uso incompatibili con il grado di vulnerabilità degli edifici esistenti non sono comunque ammessi cambi di destinazione d'uso che aumentino il numero delle persone esposte al rischio;
  - . non sono ammessi movimenti del terreno che non siano connessi ad opere di regimazione idraulica, a interventi di consolidamento o che non siano funzionali agli interventi consentiti dalle presenti norme;
  - . sono ammessi interventi di manutenzione, ripristino e adeguamento delle infrastrutture tecnologiche e viarie esistenti. I progetti di tali interventi, ad esclusione di quelli di sola manutenzione, sono comunque assoggettati a parere obbligatorio e vincolante dell'Autorità di Bacino interregionale Marecchia e Conca;
  - . sono ammessi interventi di regimazione delle acque superficiali e profonde e degli scarichi che riducano le interferenze peggiorative dello stato di dissesto;
  - . sono ammessi gli interventi per la stabilizzazione dei dissesti nonché gli interventi di gestione di cui al successivo comma 6.

Le prescrizioni di cui al presente comma si estendono a tutte le zone di possibile ulteriore evoluzione del fenomeno franoso, cioè al perimetro sotteso alla zona di accumulo, nonché al limite di eventuale massima invasione di blocchi rocciosi per frane di crollo. In fase di POC si provvederà alla delimitazione di dettaglio delle aree interessate dalle possibili evoluzioni dei fenomeni franosi e delle aree in cui sia in atto una progressione dell'erosione.

2. Per le aree instabili per fenomeni di dissesto quiescenti da verificare ai sensi del successivo comma 7, così come individuati nella Tavola REL 02/13 del PSC, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) non sono ammessi nuovi manufatti edilizi fatta eccezione per i servizi agricoli ricadenti in territorio extraurbano purché di modeste dimensioni;
- b) non sono ammessi cambi di destinazione d'uso che aumentino il numero delle persone esposte al rischio;
- c) non sono ammessi movimenti del terreno che non siano connessi ad opere di regimazione idraulica o a interventi di consolidamento o che non siano funzionali agli interventi consentiti dalle presenti norme;
- d) per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di conservazione, interventi per adeguamenti igienico-sanitari ed in genere interventi a carattere obbligatorio prescritti da specifiche norme di settore, interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità dell'edificio e modesti ampliamenti di servizi agricoli oltre che interventi (canalizzazione acque meteoriche, canalizzazione scarichi) che riducano le interferenze peggiorative dello stato di dissesto;
- e) Non sono ammesse nuove infrastrutture viarie. Nuove infrastrutture tecnologiche sono ammesse se non altrimenti localizzabili. Le previsioni e i progetti devono essere corredate da studi di dettaglio che definiscano gli interventi di mitigazione del rischio. I progetti sono comunque soggetti al parere obbligatorio e vincolante dell'Autorità di Bacino;
- f) sono ammessi interventi di manutenzione, ripristino e adeguamento delle infrastrutture tecnologiche e viarie esistenti. I progetti di tali interventi, ad esclusione di quelli di sola manutenzione, sono comunque assoggettati a parere obbligatorio e vincolante dell'Autorità di Bacino;
- g) sono ammessi gli interventi per la stabilizzazione dei dissesti nonché gli interventi di gestione di cui al successivo comma 6.

2. Nelle aree instabili per fenomeni di dissesto quiescenti che risultino verificati a seguito degli studi di cui al successivo comma 7 valgono le disposizioni di cui al precedente comma 4. Sono inoltre ammessi:

- a) interventi relativi ad attrezzature e impianti pubblici essenziali;
- b) nuove infrastrutture viarie e tecnologiche non altrimenti localizzabili. Le previsioni e i progetti di tali infrastrutture devono essere corredate da studi di dettaglio che definiscano gli interventi di mitigazione del rischio. I progetti sono comunque soggetti al parere obbligatorio e vincolante dell'Autorità di Bacino.

nonché i seguenti interventi per le aree ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato:

- c) interventi di nuova urbanizzazione solo se previsti dallo strumento urbanistico vigente o adottati alla data di adozione del progetto di piano stralcio dell'Autorità di Bacino ovvero 28 maggio 2001;
- d) interventi di nuova costruzione all'interno del tessuto urbano già dotato di opere di urbanizzazione;
- e) interventi di ampliamento degli edifici esistenti;
- f) interventi di nuove infrastrutture e servizi di interesse pubblico.

Gli interventi di nuova costruzione e di urbanizzazione ammessi devono essere preceduti da specifiche analisi geologiche e, se necessario, da interventi di consolidamento, che comportino la mitigazione della pericolosità e compatibilità degli interventi. Tutti gli interventi ammessi devono comunque essere realizzati con modalità che non determinino situazioni di pericolosità. In particolare: non è consentita la movimentazione di terra che non sia connessa ad opere di regimazione idraulica o agli interventi consentiti dalle presenti norme; deve essere effettuata la canalizzazione delle acque meteoriche; le reti acquedottistiche e le fognature devono essere a perfetta tenuta; deve essere garantito il rispetto delle norme sismiche previo approfondimento dell'interazione tra i caratteri litologici dell'area e le sollecitazioni sismiche.

2. Nelle zone instabili per fenomeni di dissesto attivi (verificati e da verificare) e nelle zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti (verificate e da verificare) , deve essere perseguita la tutela dell'ambiente, della conservazione del suolo e dai rischi di dissesto attraverso interventi di:

- a) stabilizzazione dei fenomeni di dissesto in atto e consolidamento dei versanti interessati da fenomeni di dissesto quiescente preferibilmente con criteri di ingegneria naturalistica;
- b) regimazione delle acque superficiali e profonde;
- c) mantenimento e ripristino dei caratteri geomorfologici, vegetazionali (formazioni boschive o arbustive, elementi isolati, siepi e filari) e paesaggistici
- d) rinaturalizzazione e sistemazioni a verde con esclusivo uso di associazioni vegetali autoctone e incentivazione alla diffusione spontanea di specie autoctone.

In fase di POC possono essere individuate aree caratterizzate da emergenze ambientali o da fenomeni di dissesto attivi in rapida evoluzione che non interessano né direttamente né indirettamente insediamenti o infrastrutture, nelle quali deve essere favorito il naturale processo evolutivo dei versanti.

Nelle zone instabili per fenomeni di dissesto attivi (verificati e da verificare) non sono ammesse piantagioni e/o coltivazioni a scopo agricolo e produttivo.

Le pratiche colturali eventualmente in atto, nelle zone instabili per fenomeni di dissesto quiescenti (verificate e da verificare) devono essere coerenti con il riassetto idrogeologico e con le caratteristiche ambientali delle aree interessate ed essere corredate dalle necessarie opere di regimazione idraulica superficiale. Nel RUE verranno definite le norme di dettaglio relative al controllo delle lavorazioni agricole in relazione alla natura dei terreni e alle pendenze dei versanti con

particolare riferimento al controllo della profondità massima delle lavorazioni agricole in rapporto alle estensioni delle superfici e alle aree di divieto delle lavorazioni agricole.

253. Le previsioni di PSC si conformano alle delimitazioni e prescrizioni di cui all'art. 4.1 del PTCP della Provincia di Rimini. In fase di POC potranno essere svolte opportune verifiche delle zone instabili per fenomeni di dissesto attivi e quiescenti indicate nella Tavola REL 02/13, avvalendosi di studi geologici condotti secondo la metodologia di cui alla direttiva provinciale approvata con deliberazione di C.P. n.47 del 25 giugno 2003 e previa l'acquisizione del parere vincolante o presa d'atto dell'Autorità di Bacino interregionale Marecchia e Conca ai sensi dell'art. 17 delle norme del Piano stralcio dell'Autorità di Bacino. Le aree che a seguito della verifica di cui al presente comma risultassero interessate da fenomeni di dissesto attivi sono soggette alle disposizioni di cui ai commi 3 e 6, quelle risultanti interessate da fenomeni di dissesto quiescenti sono soggette alle disposizioni di cui ai commi 5 e 6.

I fenomeni di dissesto attivi e quiescenti che verranno verificati e approvati ai sensi del presente comma potranno essere soggetti a eventuali ulteriori proposte di modifica ai sensi delle procedure previste all'art. 22 della l.r. 20/2000 nonché delle procedure previste all'art. 6 comma 3 delle norme del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino.

254. Nelle aree potenzialmente instabili, così come individuate nella Tavola REL 02/13 del PSC, ogni trasformazione, nonché ogni previsione di piano che implichi interventi di nuova costruzione o di ampliamento dei manufatti esistenti è subordinata alla realizzazione di un rilevamento geologico di dettaglio seguito da indagini geognostiche appropriate che chiariscano gli aspetti di stabilità, idrogeologici e geotecnici di un adeguato intorno territoriale. A risultato di tali indagini, nel caso di comprovata insussistenza delle condizioni di instabilità sono ammessi tutti gli interventi di trasformabilità sia urbanistica sia edilizia compatibilmente con le specifiche norme di zona. Nel caso invece di rilevamento di condizioni di instabilità attiva o potenziale o di evoluzione dei fenomeni franosi operano le rispettive norme di cui ai precedenti commi 3, e 5. Sono comunque ammessi gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente.

255. Nei depositi eluvio colluviali e antropici così come individuati nella Tavola REL 02/13 del PSC valgono le seguenti disposizioni:

- a) qualsiasi intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, deve essere supportato da un'attenta analisi geologica e geomorfologia di dettaglio da estendersi ad un intorno significativo dell'area di interesse e deve essere analizzata la stabilità del versante sia prima che a seguito della realizzazione dell'intervento;
- b) la progettazione dell'intervento edificatorio deve essere supportata dalla progettazione delle opere atte alla regimazione delle acque di scorrimento superficiale e di infiltrazione nel primo sottosuolo;
- c) i movimenti terra devono essere limitati alla realizzazione degli interventi ammessi.

256. Alla scala di rappresentazione delle Tavole di PSC nel territorio comunale di San Giovanni in Marignano non sono presenti scarpate definite ai sensi dell'art. 4.1., comma 13 del PTCP di Rimini, per le quali non è consentito alcun intervento di

nuova edificazione in adiacenza, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, a partire dall'orlo superiore delle scarpate e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza delle scarpate sottese e a partire dal piede delle scarpate e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza delle scarpate sovrastanti.

In fase di formazione del POC è tuttavia possibile eseguire analisi di maggior dettaglio al fine di individuare eventuali scarpate non cartografate nelle tavole di PSC in quanto non significative a scala territoriale, previa dimostrazione supportata da adeguato rilievo topografico di dettaglio.

### **Art. 99      Abitati da consolidare**

2. Nel territorio comunale di San Giovanni in Marignano non sono presenti abitati da consolidare di cui alla Legge 445/1908

### **Art. 100     Riduzione del rischio sismico**

2. Ai fini di rispondere all'esigenza della riduzione del rischio sismico, così come previsto dalla L.R. 20/2000, il PSC nella Tavola REL 02/11 "Carta delle aree suscettibili di effetti locali" riporta le parti del territorio caratterizzate dai differenti scenari di pericolosità sismica locale (primo livello di approfondimento), identificate sulla base delle indicazioni riportate nell'Allegato A1 dell'atto regionale di indirizzo e coordinamento tecnico redatto ai sensi dell'art. 16, comma 1, della LR 20/2000 (Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007). Tale carta distingue le aree sulla base degli effetti locali attesi in caso di evento sismico, indicando per ciascuna di esse, le indagini e analisi di approfondimento effettuate nella predisposizione del PSC.
2. Nella Tavola REL 02/12 "Carta delle aree oggetto di indagini di approfondimento", fatta eccezione per una piccolissima zona situata nell'estremo settore settentrionale del territorio comunale in cui non sono previste analisi di approfondimento in quanto non interessata da effetti sismici locali, vengono individuate:
  - ) aree da assoggettare ad analisi di approfondimento di secondo livello (analisi semplificata);
  - ) aree da assoggettare ad analisi di approfondimento di terzo livello (analisi approfondita).

Nelle aree suscettibili di urbanizzazione che, secondo tale carta comunale, necessitano di secondo livello di approfondimento, sono state eseguite, con l'ausilio di indagini geofisiche di tipo MASW, delle analisi semplificate della risposta sismica locale e prodotte delle carte di microzonazione sismica (Tavole REL 05/1 e REL 05/2), redatte secondo le procedure indicate dalla direttiva regionale. Ad ognuna delle aree individuate è stata associata una terna di valori del fattore di amplificazione (F.A.) in funzione dei valori di massima accelerazione orizzontale al suolo (PGA) e di intensità spettrale di Housner (SI) compresa nell'intervallo 0.1 s ÷ 1.0 s.

Nelle aree interessate da interventi urbanistici che necessitano di indagini di approfondimento di terzo livello la risposta sismica locale andrà calcolata in fase di POC facendo riferimento allo spettro di risposta normalizzato rappresentativo per l'Emilia Romagna, fornito nell'Allegato A4 dell'Atto di indirizzo regionale, ed al valore di accelerazione massima orizzontale di picco al suolo.

Il programma delle indagini da svolgere negli ambiti di nuovo insediamento e di riqualificazione ai fini degli studi di risposta sismica locale viene stabilito nelle norme di ogni singolo POC, facendo attenzione che la tipologia, il numero e le profondità minime da raggiungere con le indagini stesse siano adeguati all'importanza degli interventi e all'ampiezza delle aree di progetto.

## CAPO IV - TUTELA DELLA QUALITA' DELL'ARIA

### Art. 101 Obiettivi

1. Il PSC assume come obiettivo la riduzione dell'inquinamento atmosferico e del miglioramento della qualità dell'aria, attraverso il contenimento e la riduzione delle emissioni inquinanti sia puntuali che diffuse.
  2. Gli obiettivi di cui al comma 1 sono perseguiti attraverso l'individuazione di aree per le Kyoto forest di cui all'Art. 69, attraverso l'individuazione di Fasce di ambientazione connesse alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità di cui all'Art. 102.
258. I nuovi interventi di trasformazione edilizia dovranno prevedere sistemi che garantiscano la minimizzazione delle emissioni in atmosfera, attraverso l'impiego di fonti di energia rinnovabile per i sistemi di riscaldamento e, con riferimento alle aree produttive, delle migliori tecnologie disponibili.
259. Il PSC assume inoltre come obiettivo il contenimento delle emissioni di pollini allergenici, al fine di limitare le patologie a loro riconducibili.

### Art. 102 Fasce di ambientazione connesse alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità

1. Le fasce di ambientazione connesse alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità sono aree destinate a nuovi interventi di piantumazione con la realizzazione di filari, siepi, boschetti, di essenze rigorosamente autoctone, finalizzate a contenere la diffusione di polveri e di altri inquinanti atmosferici e il rumore ambientale generato, oltre a garantire un adeguato inserimento paesaggistico dell'infrastruttura nel contesto territoriale circostante, anche quale elemento di connessione della rete ecologica.
2. All'interno degli interventi previsti dal PSC che si attuano con il POC devono essere verificati, alla scala adeguata, gli interventi all'interno delle fasce di ambientazione delle singole infrastrutture viarie di progetto o oggetto di riqualificazione, specificando puntualmente gli interventi maggiormente funzionali al perseguimento degli obiettivi di limitazione dell'esposizione all'inquinamento atmosferico e al rumore ambientale, di miglioramento paesaggistico, con particolare riferimento all'assetto complessivo della Rete ecologica di cui all'Art. 67.
2. Il RUE definisce le tipologie degli interventi e le caratteristiche delle opere di mitigazione da realizzare nelle Fasce di ambientazione connesse alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità, oltre ai requisiti prestazionali che dovranno essere garantiti.

### **Art. 103 Attenzione agli agenti allergenici**

2. Il RUE definisce le specie vegetali idonee per gli interventi di piantumazione nel territorio comunale, al fine di contenere la emissione di pollini allergenici.
2. Per il contenimento dell'emissione di pollini allergenici sarà volta particolare attenzione a:
  - a) limitare l'introduzione di essenze vegetali non autoctone che determinano l'emissione in atmosfera di pollini allergenici;
  - a) limitare l'utilizzo di specie autoctone, se produttrici di pollini con attività allergenica nota;
  - a) prevedere, per quanto possibile, l'utilizzo di essenze vegetali a impollinazione entomofila.
  - a) controllare lo sviluppo di vegetazione a rischio allergenico nelle aree abbandonate.

## CAPO VI- TUTELA DAL RUMORE E INQUINAMENTO LUMINOSO

### Art. 104 Obiettivi

1. Il PSC assume come obiettivo il miglioramento delle condizioni del clima acustico, riducendo le situazioni in cui la popolazione è esposta ad elevati livelli di rumore ambientale, in conseguenza della vicinanza con attività produttive particolarmente rumorose o con assi viabilistici particolarmente trafficati.
  2. All'interno degli interventi previsti dal PSC che si attuano con il POC deve essere verificato il rispetto dei limiti di esposizione al rumore ambientale e il raggiungimento dei valori di qualità fissati nella Zonizzazione Acustica del territorio Comunale attraverso gli interventi di risanamento e di miglioramento previsti dal Piano di Risanamento Acustico di cui all'Art. 114, anche mediante interventi di incentivazione della delocalizzazione di attività produttive particolarmente rumorose presenti in prossimità di aree residenziali e politiche di riduzione del traffico automobilistico all'interno dei centri abitati, con particolare riferimento agli assi viabilistici in aree prevalentemente residenziali e in prossimità di recettori particolarmente sensibili.
262. Le attività edilizie ed urbanistiche devono ottemperare a generali principi di tutela dall'inquinamento acustico inteso come introduzione di rumore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno tale da provocare fastidio o disturbo al riposo ed alle attività umane, pericolo per la salute umana, deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente abitativo o dell'ambiente esterno o tale da interferire con le legittime fruizioni degli ambienti stessi.

### Art. 105 Disciplina della gestione del rumore ambientale

1. I nuovi interventi edificatori dovranno rispettare i limiti sonori di immissione e di emissione della classe acustica in cui sono ricompresi, attraverso l'impiego di tutte le misure di mitigazione che si rendano necessarie.
2. Le nuove infrastrutture viabilistiche, che dovranno essere giustificate anche in relazione ai benefici che possono apportare in termini di esposizione della popolazione al rumore ambientale, dovranno minimizzare gli effetti sonori negativi, anche attraverso una adeguata progettazione delle Fasce di ambientazione connesse alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità di cui all'Art. 102.
2. Il RUE definisce gli interventi di trasformazione del territorio che necessitano di uno studio previsionale di impatto acustico o da uno studio previsionale di clima acustico redatto ai sensi della L. n.447/1995 e finalizzato a verificare il rispetto dei limiti acustici di classe ed eventualmente a definire le necessarie misure di mitigazione per garantire il rispetto dei limiti di emissione o immissione di classe, oltre a verificare la reale efficacia a lavori ultimati delle misure di mitigazione realizzate.

**Art. 106      Disciplina della riduzione dell'inquinamento luminoso**

1. Il PSC assume come obiettivo il contenimento dell'inquinamento luminoso.
1. L'Amministrazione comunale incentiva la sostituzione dei sistemi illuminanti che determinano inquinamento luminoso.
1. Il RUE definisce, nel rispetto di quanto prescritto dal Nuovo Codice della Strada e dalla LR n.19/2003, le condizioni di adeguatezza dei sistemi di contenimento dell'inquinamento luminoso e delle loro caratteristiche costruttive tecniche.
1. Il RUE definisce un abaco in cui siano indicate le tipologie dei sistemi e dei singoli corpi illuminanti ammessi.

## CAPO VI - TUTELA DALLE EMISSIONI ELETTROMAGNETICHE

### **Art. 107 Obiettivi**

1. Il PSC assume come obiettivo la riduzione dell'esposizione della popolazione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici attraverso:
  - a) l'individuazione delle fasce di rispetto e il sistematico rispetto degli obiettivi di qualità previsti dalle normative vigenti, sia per le nuove edificazioni nei confronti delle linee e degli impianti esistenti sia per i nuovi impianti nei confronti delle costruzioni esistenti;
  - a) il risanamento di aree particolarmente sensibili;
  - a) la delocalizzazione degli impianti per emittenze radio;
  - a) la minimizzazione di nuove installazioni fisse per telefonia mobile, delle quali dovrà essere sistematicamente dimostrata la reale necessità.

### **Art. 108 Localizzazione degli impianti per le emittenze radio e televisive**

1. Gli impianti per l'emittenza radio e televisiva sono vietati in ambiti classificati dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica come territorio urbanizzato o urbanizzabile a prevalente funzione residenziale o a servizi collettivi e in una fascia di rispetto di 300 metri dal perimetro del centro abitato, ai sensi della direttiva per l'applicazione della LR.30/2000 approvata con DGR n.197/2001.
1. Le installazioni di impianti per l'emittenza radio e televisiva sono vietate in aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali, scolastiche e sportive.
1. Le installazioni di impianti sono altresì vietate su edifici:
  - ) scolastici, sanitari e a prevalente destinazione residenziale;
  - ) vincolati ai sensi della normativa vigente;
  - ) classificati di interesse storico-architettonico e monumentale;
  - ) di pregio storico, culturale e testimoniale.

### **Art. 109 Fasce di rispetto degli impianti per le emittenze radio e televisive**

1. Ai sensi della LR. 30/2000 e s.m.i., all'interno della fascia di rispetto di 300 metri degli impianti per le emittenze radio e televisive fissata dalla direttiva per l'applicazione della LR.30/2000 approvata con DGR n.197/2001, gli strumenti urbanistici non possono prevedere la collocazione di insediamenti a prevalente destinazione residenziale o a servizi collettivi nel territorio urbanizzabile.

**Art. 110 Localizzazione degli impianti per la telefonia mobile**

1. Nel rispetto delle prescrizioni fornite dalla LR n.30/2000 e s.m.i., gli impianti e le antenne fisse per la telefonia mobile sono vietate in aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche, nonché su edifici di valore storico-architettonico e monumentale, perseguendo obiettivi di qualità che minimizzino l'esposizione ai campi elettromagnetici in tali aree.

## **TITOLO VII RAPPORTI CON I LIVELLI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E DI SETTORE**

### **CAPO I - RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

#### **Art. 111 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)**

1. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) è formato ai sensi dell'Art. 20, comma 2, del D.Lgs 267/2000 e dell'Art. 26 della legge regionale 20/2000, e, in attuazione del quadro normativo e programmatico regionale, definisce l'assetto del territorio, con riferimento agli interessi sovracomunali. In particolare il PTCP:
  - a) orienta l'attività di governo del territorio provinciale e di quello dei Comuni;
  - b) costituisce, nel proprio ambito territoriale, specificazione, approfondimento ed attuazione delle linee di azione della programmazione regionale;
  - c) costituisce momento di raccordo delle politiche settoriali della Provincia;
  - d) costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per la pianificazione urbanistica comunale.
  
1. Il PSC provvede a specificare, approfondire ed attuare i contenuti e le disposizioni del PTCP, demanda al POC e al RUE la definizione delle modalità attuative e le indicazioni di dettaglio, persegue la coerenza con gli indirizzi del PTCP e la conformità alle sue direttive e prescrizioni.

## CAPO II - RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE DI SETTORE

### Art. 112 Piano delle Attività Estrattive (PAE)

1. Il Piano delle attività estrattive (PAE) è redatto sulla base delle previsioni contenute nel Piano infraregionale delle attività estrattive (PIAE), secondo quanto previsto dalla LR.17/1991 e s.m.i., assumendo l'obiettivo di garantire lo sviluppo sostenibile e il rispetto delle compatibilità ambientali e paesaggistiche.
1. All'interno del territorio comunale le aree utilizzate per attività estrattive, successivamente all'esaurimento delle attività previste, devono essere prioritariamente finalizzate alla realizzazione dei parchi fluviali, all'incremento delle fasce di pertinenza del fluviale, alla realizzazione di bacini di accumulo idrico per il rispetto del Deflusso minimo vitale o a destinazioni finali di interesse pubblico.
1. Almeno il 50% delle aree direttamente interessate dall'attività estrattiva, ricadenti all'interno delle Rete ecologica individuate nella tavola CTS 03 devono essere cedute gratuitamente alla pubblica amministrazione al termine dell'attività estrattiva stessa e al positivo collaudo delle opere di sistemazione finale. In alternativa alla cessione delle aree direttamente interessate dall'attività estrattiva, possono essere cedute altre aree di uguale estensione, se ritenute di maggiore interesse dall'amministrazione comunale. Tale prescrizione si applica alle previsioni estrattive non ancora individuate nel Piano infraregionale delle attività estrattive vigente al momento di adozione del presente piano.
1. In fase di redazione del Piano delle Attività Estrattive deve essere valutata l'opportunità di orientare la sistemazione finale delle cave alla realizzazione di invasi di acque per scopi agricoli.
1. Il PAE individua:
  - a) le aree da destinare ad attività estrattive, entro i limiti definiti dall'art.6 della LR.17/1991 e s.m.i., e le relative quantità estraibili;
  - a) gli impianti di lavorazione degli inerti di cava;
  - a) gli impianti per il recupero degli inerti da demolizione;
  - a) le destinazioni finali delle aree oggetto delle attività estrattive;
  - a) le modalità di coltivazione delle cave e di sistemazione finale delle stesse;
  - a) le azioni per ridurre al minimo gli impatti ambientali prevedibili;
  - a) la viabilità per il trasporto degli inerti.
1. Il PAE si attua nel rispetto delle prescrizioni, delle direttive e degli indirizzi del PSC.

### Art. 113 Zonizzazione Acustica del territorio Comunale (ZAC)

1. Sono di competenza dell'Amministrazione Comunale la classificazione acustica del territorio, l'adozione di piani di risanamento ed il controllo del rispetto della normativa per la tutela dell'inquinamento acustico, secondo il disposto della legge n.447/1995.

1. La zonizzazione acustica rappresenta lo strumento utilizzato in sede di pianificazione delle trasformazioni territoriali per garantire il rispetto dei limiti massimi di esposizione al rumore nell'ambiente esterno e il miglioramento del clima acustico all'interno del territorio urbano.
1. La zonizzazione acustica classifica il territorio comunale, in ottemperanza al DPCM 01/03/1991, definendo i valori dei limiti massimi di livello sonoro equivalente relativamente alle classi di destinazione d'uso del territorio e definisce prescrizioni, indirizzi e direttive alla trasformazione dei suoli e dei fabbricati.
1. L'aggiornamento della zonizzazione acustica del territorio comunale persegue l'obiettivo generale di miglioramento del clima acustico complessivo del territorio. La Zonizzazione Acustica del territorio Comunale viene rivista ed aggiornata ogni cinque anni mediante specifica deliberazione del Consiglio Comunale o all'atto di adozione di varianti specifiche al PSC, limitatamente alle porzioni del territorio interessate dalle stesse.
1. L'approvazione dei PUA e dei progetti delle infrastrutture di trasporto può prevedere il contestuale aggiornamento della classificazione acustica del territorio comunale.

#### **Art. 114 Piano di risanamento acustico (P.D.R.A.)**

1. Secondo quanto previsto dalla LR.15/2001, l'Amministrazione Comunale adotta il Piano di risanamento acustico qualora:
  - e) non sia possibile rispettare nella classificazione acustica il divieto, all'interno del territorio urbanizzato o suscettibile di urbanizzazione, di avere aree contigue che si discostano in misura superiore a 5 dBA di livello sonoro equivalente, a causa di preesistenti destinazioni d'uso del territorio;
  - e) si verifichi il superamento dei valori di attenzione previsti dalla L.447/1995.
1. Il Piano di risanamento acustico persegue la risoluzione delle condizioni di criticità acustica, con riferimento prioritario ai recettori particolarmente sensibili (classe acustica 1 e 2), di cui si dovranno puntualmente verificare le condizioni di clima acustico ed eventualmente si dovranno definire opportune misure di mitigazione dell'impatto acustico esistente, anche attraverso interventi strutturali e di delocalizzazione.
1. Il Piano di risanamento acustico persegue l'obiettivo della riduzione della popolazione esposta a livelli acustici che possono arrecare danno alla salute e disturbare la concentrazione, anche attraverso la definizione dei requisiti acustici passivi degli edifici.
1. In seguito all'approvazione della classificazione acustica il Consiglio comunale approva il piano di risanamento acustico sulla base di quanto previsto al comma 5.
1. Il Piano di risanamento acustico deve contenere:
  - b) l'individuazione della tipologia ed entità dei rumori presenti, incluse le sorgenti mobili, nelle zone da risanare;

- c) l'individuazione dei soggetti a cui compete l'intervento;
- d) l'indicazione delle priorità, delle modalità e dei tempi di risanamento;
- e) la stima degli oneri finanziari e dei mezzi necessari;
- f) le eventuali misure cautelari a carattere d'urgenza per la tutela dell'ambiente e della salute pubblica.

282. Secondo quanto previsto dalla LR.15/2001, l'Amministrazione Comunale predispone una relazione biennale sullo stato acustico finalizzata a determinare gli interventi prioritari per il rispetto degli obiettivi di qualità.

- 2. La prima relazione è allegata al Piano di risanamento acustico di cui all'Art. 114.
- 2. Il P.D.R.A. si attua nel rispetto delle prescrizioni, delle direttive e degli indirizzi del PSC.

### **Art. 115 Piano Energetico Comunale (PEC)**

- 2. Il Piano Energetico Comunale (PEC) promuove il risparmio energetico attraverso la riduzione dei consumi, la promozione dell'uso razionale dell'energia e incentiva la produzione di energia da fonti rinnovabili, conformandosi a quanto previsto nella legislazione regionale e azionale in materia.
- 2. Il Piano Energetico Comunale persegue l'obiettivo dello sviluppo degli impianti di produzione e distribuzione dell'energia derivante da fonti rinnovabili ed assimilate e di altri interventi e servizi di interesse pubblico volti a sopperire alla domanda di energia utile degli insediamenti urbani, comprese le reti di teleriscaldamento e l'illuminazione pubblica.
- 2. Il Piano Energetico Comunale definisce i requisiti minimi di risparmio energetico e di produzione di energia da fonti rinnovabili per i nuovi insediamenti in funzione della loro destinazione d'uso e per gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica.
- 2. Il Piano Energetico Comunale definisce le misure di compensazione da applicare ad interventi di trasformazione per controbilanciare, almeno parzialmente, l'impatto generato dalle nuove emissioni.
- 2. Il PEC contiene in particolare:
  - c) il bilancio energetico comunale;
  - c) l'individuazione dei bacini energetici territoriali;
  - c) la localizzazione e la realizzazione degli impianti di teleriscaldamento;
  - c) l'individuazione delle risorse finanziarie da destinare alla realizzazione di nuovi impianti di produzione dell'energia;
  - c) la destinazione delle risorse finanziarie, secondo un ordine di priorità relativo alla quantità percentuale e assoluta di energia risparmiata, per gli interventi di risparmio energetico;
  - c) la formulazione di obiettivi secondo priorità di intervento;

- c) le procedure per l'individuazione e la localizzazione di impianti per la produzione di energia fino a 10 MW elettrici per impianti installati al servizio dei settori industriale, agricolo, terziario, civile e residenziale, nonché per gli impianti idroelettrici;
  - c) il monitoraggio degli effetti del Piano.
2. Il PEC si attua nel rispetto delle prescrizioni, delle direttive e degli indirizzi del PSC.

## TITOLO VIII MONITORAGGIO DEL PIANO

### CAPO I - MONITORAGGIO DEL PIANO

#### **Art. 116 Obiettivi e finalità**

1. Il PSC riconosce un ruolo fondamentale al monitoraggio del Piano stesso quale attività imprescindibile per garantire il controllo dell'adeguatezza dello strumento urbanistico alle esigenze locali e la sua conformità alle caratteristiche ambientali e territoriali dell'ambito comunale.
1. Il monitoraggio del PSC deve essere effettuato a cura dell'Amministrazione Comunale in relazione al livello di attuazione delle previsioni, come specificato all'Art. 117, e al controllo degli effetti ambientali, sociali ed economici indotti, come specificato all'Art. 118.
2. Il monitoraggio del PSC deve essere effettuato periodicamente, in modo da verificare le esigenze locali e rappresentare indirizzo per la scelta degli interventi da inserire nel POC, sia in relazione alle azioni di trasformazione, sia in relazione alle azioni di mitigazione degli impatti e di miglioramento delle caratteristiche ambientali del territorio comunale.

#### **Art. 117 Monitoraggio del livello di attuazione del Piano**

1. Il Monitoraggio del livello di attuazione del Piano deve attenere alla frazione di interventi pianificati e già realizzati, con la finalità di verificare il grado di adeguatezza delle previsioni in relazione alle esigenze locali e delle norme di attuazione per governare gli interventi di trasformazione, oltre a fornire un'indicazione delle disponibilità residue.

#### **Art. 118 Monitoraggio delle prestazioni ambientali del Piano**

1. Il Monitoraggio delle prestazioni ambientali del Piano deve essere effettuato secondo i parametri indicati nella VAS / Val.S.A.T., con l'obiettivo di verificare la bontà delle scelte strategiche del PSC in relazione agli obiettivi fissati e l'evoluzione temporale del sistema ambientale comunale, oltre ad evidenziare l'eventuale insorgenza di elementi di contrasto non previsti, evidenziando tempestivamente la necessità di intervenire con opportune azioni correttive.
2. Ogni 5 anni deve essere redatto dall'Amministrazione comunale un Report Ambientale, secondo quanto previsto all'Art. 119, e quindi divulgato presso la Provincia, gli altri Enti pubblici, le associazioni per la tutela degli interessi diffusi e la cittadinanza.

### **Art. 119 Report ambientale**

1. Il Report Ambientale fornisce una valutazione complessiva degli effetti generati dalle previsioni del PSC sul territorio comunale, evidenziando il grado di perseguimento degli obiettivi prefissati e l'insorgenza di eventuali fenomeni non previsti, permettendo di prevedere adeguate misure di correzione.
2. Il Report Ambientale deve contenere almeno:
  - g) il rendiconto dei risultati degli indicatori di monitoraggio definiti dalla VAS / Val.S.A.T. sull'intero territorio comunale, con la descrizione dell'evoluzione del sistema ambientale, sociale ed economico in relazione al Quadro Conoscitivo;
  - g) la verifica del grado di attuazione delle previsioni del PSC, con particolare riferimento alle azioni ambientali e alle misure di mitigazione previste dalla VAS / Val.S.A.T. per le azioni di trasformazione;
  - g) la verifica del perseguimento degli obiettivi ambientali fissati dalla VAS / Val.S.A.T. del PSC, oltre che dagli strumenti legislativi vigenti;
  - g) la definizione di eventuali azioni di correzione in mancanza del raggiungimento degli obiettivi prefissati e in presenza di effetti non previsti.