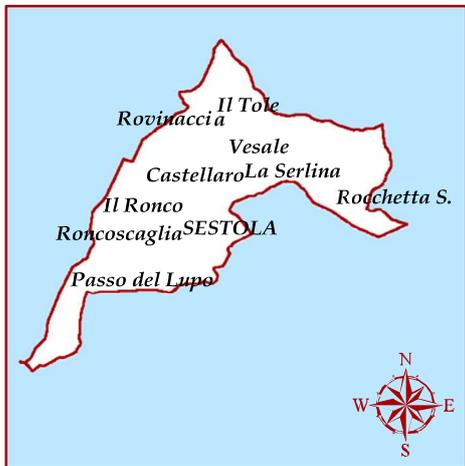


**PSC e RUE**  
**IN FORMA ASSOCIATA**

comune di  
**SESTOLA**



**VARIANTE**  
**SPECIFICA**

**ADOZIONE**

DCC n. 28 del 02/08/2021

**RIADOZIONE**

DCC n. 49 del 30/12/2021

**APPROVAZIONE**

DCC n. 02 del 24/01/2023



**PROGETTO: LAMA MOCOGNO - MONTECRETO**



Arch. Fatima Alagna

Ing. Claudia Aguzzoli

**SESTOLA**

Ing. Carlo Mario Piacquadio

Ing. Amelio Fraulini

**CONSULENTI:** Analisi e progetto sistema del verde comunale e paesaggio:

STUDIOSILVA S.r.l. : Dott. Agr. Rita Bega

Analisi geologico- ambientali e approfondimenti geognostici:

INTERGEO: Dott. Geol. Rino Guadagnini

Dott. Geol. Alessandro Maccaferri

Analisi inquinamento acustico atmosferico, elettromagnetico sostenibilità

STUDIO ALFA: Geom. Luca Savigni

Consulenza tecnico scientifica aspetti trasportistici:

Prof. Ing. Giannino Praifoni

**STAFF DI PROGETTO:**

Dott. Mirko Losavio

Arch. Costanza Bruini

Ing. Samanta Colicchio

Dott. Renzo Pavignani

Dott. Roberta Antonacci

**ELABORAZIONI GRAFICHE-GIS:**

Dott. Fabrizio Colacino

Dott. Stella Palladini

Sandra Zoboli

Elaborato: **NORME DEL PIANO STRUTTURALE E COMUNALE**

opera

arg.

doc. e prog.

fase

rev.

prot.

**P S**

**S E**

**A 0**

scala:	note:				
file name:PSENT01_A0_3603	cartella: 3603			prot: 3603	
5	APPROVAZIONE DELIBERA C.C. n. 03 del 27/02/2008				
4					
3					
2					
1					
0	emissione	FEBBRAIO 2008	FRAULINI	LOSAVIO	AGUZZOLI
rev	descrizione	data	redatto	verific.	app.



**COMUNE DI SESTOLA**  
PROVINCIA DI MODENA

**REGIONE EMILIA ROMAGNA**  
**PROVINCIA DI MODENA**

# **PIANO STRUTTURALE COMUNALE**

in forma associata tra i Comuni di Lama Mocogno, Montecreto e Sestola

## **NORME TECNICHE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE**

### **COMUNE DI SESTOLA**

Approvato con Delibera C.C. n. 3 del 27/02/2008  
Variante specifica adottata con Del. C.C. n. 28 del 02/08/2021  
Variante specifica riadottata con Del. C.C. n. 49 del 30/12/2021  
Variante specifica approvata con Del. C.C. n. 02 del 24/01/2023

**COMUNE DI SESTOLA**

**VARIANTE SPECIFICA AL PSC VIGENTE PER LA RIDUZIONE DI AREE DI NUOVA URBANIZZAZIONE E DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA, LA RETTIFICA DI ERRORI MATERIALI E RAPPRESENTAZIONE DEGLI STATI DI FATTO, ADEGUAMENTO AL PTCP 2009, AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO, AI SENSI DELL'Art. 32 bis L.R. 20/2000 e s.m.i. e Art. 4 LR 24/2017**

**- APPROVAZIONE DELLA VARIANTE SPECIFICA AL PSC VIGENTE A SEGUITO DI CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE PROVINCIALI, ALLE OSSERVAZIONI E ALL'ACQUISIZIONE DELL'INTESA DELLA PROVINCIA**

**Il Sindaco**

Fabio Magnani

**Il Segretario Comunale**

Dott.ssa Elena Balestrieri

**Servizio Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente:**

Il Responsabile del procedimento: Arch. Giovanni Cerfogli

**Gruppo di progettazione:**

Servizio Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente:

Arch. Giovanni Cerfogli - Responsabile del Servizio

Geom. Augusto Pancani - Tecnico Istruttore

Collaboratori incaricati:

*Istruttoria*

Arch. Claudio Fiorani

*Analisi geologiche*

Dott. Geol. Giorgio Masotti

*VALSAT*

Dott. Elia Sargenti

*Elaborazioni cartografiche*

Dott. Enrico Notari

**TITOLO 1 – STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE: ELEMENTI COSTITUTIVI, FINALITA' E CONTENUTI..... 5**

DISPOSIZIONI GENERALI.....	5
Art. 1 Strumenti della pianificazione urbanistica comunale .....	5
Art. 2 Contenuti, finalità ed attuazione degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale .....	5
Art. 3 Fondamento giuridico e valore del Piano Strutturale Comunale .....	6
Art. 4 Entrata in vigore del PSC e abrogazioni.....	7
Art. 5 Oggetto del Piano Strutturale Comunale .....	7
Art. 6 Elaborati costitutivi del Piano Strutturale Comunale in forma associata.....	8
Art. 7 Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale .....	8
Art. 8 Monitoraggio del Piano .....	9
Art. 9 Carta unica del territorio.....	9
Art. 10 Misure di salvaguardia.....	10
DISCIPLINA DEGLI USI E DELLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO.....	10
Art. 11 Classificazione del territorio comunale .....	10
Art. 12 Elementi del Piano Strutturale - Quadro delle invarianti.....	10
Art. 13 Elementi del Piano Strutturale - Quadro di assetto territoriale .....	13

**TITOLO 2 - NORME DI TUTELA DELLE RISORSE AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE E STORICO- CULTURALI DEL TERRITORIO E NORME PER IL VINCOLO IDROGEOLOGICO .. 14**

TUTELA IDROGEOLOGICA E VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE.....	14
Art. 14 Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 47 9 PTCP) .....	14
Art. 15 Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 48-10 PTCP) .....	16
VULNERABILITA' IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO.....	18
Art. 16 Disposizioni generali .....	19
Art. 17 Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto: frane attive e frane quiescenti.....	19
Art. 18 Aree caratterizzate da potenziale instabilità (art. 16 PTCP) .....	21
Art. 19 Zone soggette a vincolo idrogeologico .....	22
Art. 20 Aree a rischio idrogeologico molto elevato (zona 1 e zona 2) (art. 18A PTCP) .....	22
Art. 21 Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità: abitati da consolidare (art. 17 PTCP).....	23
Art. 22 Esondazioni e dissesti di carattere torrentizio a pericolosità elevata o molto elevata.....	23
Art. 23 Trattati di corsi d'acqua a pericolosità molto elevata.....	23
Art. 24 Aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate: norme per la realizzazione di interventi urbanistico-edilizi.....	24
Art. 25 Norme per usi agroforestali: Disposizioni generali per conservazione e gestione del suolo del territorio rurale.....	24
Art. 26 Impiego di tecniche a basso impatto ambientale e paesaggistico negli interventi di difesa dal rischio idraulico .....	25
Art. 27 Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Crinali (art. 20 PTCP).....	26
Art. 28 Zona di tutela delle sorgenti (art. 12B PTCP) .....	27
Art. 29 Zone di tutela naturalistica (art.25 24 PTCP) .....	28
Art. 30 Tutela degli esemplari arborei di notevole pregio monumentale.....	28
TUTELE E VINCOLI DI NATURA STORICO-CULTURALE E PAESAGGISTICA TUTELA DEGLI ASPETTI PAESAGGISTICI.....	29
Art. 31 Tutela delle cose d'interesse artistico o storico, Aree di notevole interesse pubblico, Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi TU 1775/1933 e relative sponde o piedi degli argini.....	29
Art. 32 Parchi regionali, Riserve naturali, Aree naturali protette (art.30 31 PTCP) e territori di protezione esterna.....	29
Art. 33 Zone SIC e ZPS (art. 30 PTCP) .....	29

Art. 34	Sistema forestale e boschivo (art. <del>10-21</del> <b>21</b> PTCP) .....	29
Art. 35	Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. <del>19</del> <b>39</b> PTCP).....	31
Art. 36	Elementi di interesse naturale ambientale ed archeologico: Beni geologici catalogati.....	32
Art. 37	Zone gravate da usi civici (art. <b>43C</b> PTCP).....	32
Art. 38	Edifici di proprietà pubblica realizzati da più di cinquant'anni.....	33
Art. 39	Siti archeologici soggetti a tutela e potenzialità archeologica del territorio (art. <b>41A</b> PTCP).....	33
Art. 40	Elementi di interesse storico-testimoniale: viabilità storica (art. <del>24A</del> <b>44A</b> PTCP).....	34
Art. 41	Elementi di interesse storico-testimoniale: viabilità panoramica (art. <del>24B</del> <b>44B</b> PTCP) .....	35
Art. 42	Elementi di interesse storico-testimoniale: strutture di interesse storico-testimoniale (art. <del>24C</del> <b>44D</b> PTCP) già censite nel PTCP.....	35
MODALITÀ DI GESTIONE E VALORIZZAZIONE PREVISTE DAL PTCP .....		35
Art. 43	Divieto di installazioni pubblicitarie (art. <b>33</b> PTCP) .....	35
<b>TITOLO 3 DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO.....</b>		<b>36</b>
Art. 44	Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale - Perimetrazioni .....	36
Art. 45	Diritti edificatori e perequazione delle condizioni proprietarie .....	36
NORME RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO .....		36
Art. 46	Sistema insediativo storico .....	36
Art. 47	Obiettivi del PSC per la tutela e la qualificazione del sistema insediativo storico .....	37
Art. 48	Disciplina degli interventi edilizi nel sistema insediativi storico.....	37
Art. 49	AS1 - Centri storici.....	37
Art. 50	AS2 - “Ambiti ed elementi urbani di impianto storico” .....	38
Art. 51	AS3 - “Ambiti ed elementi di impianto storico del territorio rurale” .....	39
Art. 52	Aree di verde privato con funzioni ecologiche ed ambientali e parchi privati di rilevante interesse.....	39
NORME RELATIVE AL TERRITORIO URBANO: AMBITI URBANI CONSOLIDATI - AC.....		40
Art. 53	AC – Ambiti urbani consolidati: Definizione e perimetrazione .....	40
Art. 54	Ambiti urbani consolidati AC.....	40
Art. 55	Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti urbani consolidati AC.....	41
Art. 56	Dotazioni di livello locale entro gli ambiti urbani consolidati AC – Modifiche relative alle dotazioni .....	42
Art. 57	Aree soggette a PUA interne agli ambiti consolidati.....	42
Art. 58	Ambiti urbani consolidati ad evoluzione pianificata con morfologia definita - AC1 .....	42
Art. 59	AC2 - Ambiti urbani consolidati ad evoluzione non pianificata con morfologia definita .....	44
Art. 60	AC3 - Ambiti urbani consolidati a carattere residuale.....	45
Art. 61	Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione – AC4.....	46
Art. 62	AC5 – Ambiti urbani consolidati delle frazioni.....	47
Art. 63	AC6 - Ambiti urbani specialistici per la ricreazione, lo sport e il tempo libero .....	48
Art. 64	AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE – AR.....	50
Art. 65	AMBITO ARS1 – SESTOLA PIAZZA ROMANIA – VIA MARCHIANI.....	51
Art. 66	NI – Ambiti di nuovo insediamento residenziale – NIS1 – NIS2 – NI24 – NIS5 .....	53
Art. 67	ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI NUOVA EDIFICAZIONE IN MERITO AL PROBLEMA APPROVVIGIONAMENTO IDRICO .....	54
Art. 68	AMBITO NIS1 SESTOLA OVEST.....	57
Art. 69	AMBITO NIS2 SESTOLA EST.....	59
Art. 70	AMBITO NIS4 – SESTOLA CAMPO DA GOLF .....	63
Art. 71	AMBITO NIS5 - RONCOSCAGLIA.....	66
AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE COMUNALI .....		69
Art. 72	Ambiti produttivi consolidati.....	69
Art. 73	AMBITI PRODUTTIVI DA RIQUALIFICARE – APR .....	70
Art. 74	AMBITO PRODUTTIVO DA RIQUALIFICARE APRS1.....	71
Art. 75	APN – Definizione degli ambiti di nuovo insediamento produttivo .....	73

Art. 76	APNS 1 Sestola Poggioraso.....	74
<del>Art. 77</del>	<del>APNS2 Sestola Rivabella</del> <b>OMISSIS</b> .....	<del>76</del> 76
<b>POLO FUNZIONALE DELLO SCI – SISTEMA CIMONE .....</b>		<b>78</b>
Art. 78	Definizione e perimetrazione.....	78
Art. 79	Aree di trasformazione/qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia (centri servizi) .....	80
<b>DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE.....</b>		<b>80</b>
Art. 80	Obiettivi e classificazione del territorio rurale.....	80
Art. 81	Obiettivi della PSC per il territorio rurale.....	81
Art. 82	Aree di valore naturale e ambientale - AVA .....	82
Art. 83	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP.....	82
Art. 84	Ambiti agricoli periurbani - AAP .....	83
Art. 85	Interventi edilizi in territorio rurale .....	83
Art. 86	Aree per attività estrattive.....	84
Art. 87	Aree di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere residenziale .....	84
Art. 88	Aree di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere produttivo .....	85
Art. 89	Aree per attrezzature turistico-alberghiere .....	86
Art. 90	Aree di valorizzazione degli elementi antropici delle attività produttive (filiera lattiero-casearia) .....	87
<b>DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI .....</b>		<b>88</b>
Art. 91	Classificazione.....	88
Art. 92	Attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali.....	89
Art. 93	Definizione e articolazione delle attrezzature e spazi collettivi.....	89
Art. 94	Modalità di attuazione .....	89
Art. 95	Infrastrutture per la mobilità .....	89
Art. 96	Parcheggi pubblici .....	90
	<b>Art. 96bis Definizione e articolazione degli impianti e reti tecnologiche di rilievo comunale e sovracomunale .....</b>	<b>91</b>
Art. 97	Dotazioni ecologiche e ambientali.....	91
Art. 98	Dotazioni di rilievo locale - Definizioni e articolazione.....	92
Art. 99	Promozione del risparmio energetico e idrico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi.....	92
Art. 100	Regolamento del verde e del paesaggio.....	93
Art. 101	Perequazione urbanistica e realizzazione delle dotazioni territoriali.....	93
Art. 102	Utilizzo della capacità edificatoria di PSC residua e non assegnata .....	93
Art. 103	Tabelle A.P.U.A. (aree soggette a PUA) e A.S.I.E. (aree soggette a incrementi edilizi) negli ambiti urbani consolidati .....	95
<b>Art. 104</b>	<b>NORME PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO.....</b>	<b>95</b>
<b>ALLEGATO N. 1.....</b>		<b>100</b>
<b>ALLEGATO N. 2.....</b>		<b>101</b>



## TITOLO 1 – STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE: ELEMENTI COSTITUTIVI, FINALITÀ E CONTENUTI

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### Art. 1 Strumenti della pianificazione urbanistica comunale

1. Le presenti norme tecniche costituiscono il riferimento giuridico degli strumenti generali della pianificazione urbanistica del Comune di Sestola, elaborati ai sensi della L.R. 20/2000 e s.m. e i. e delle norme legislative, statali e regionali vigenti, nonché del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Modena, approvato con Delibere G.R. n. 1864 del 26/10/1998 e n. 2489 del 21/12/1999 e adeguamento alla successiva variante approvata con Del. C.P. n.46 del 18 marzo 2009.
- a) Gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale in forma associata di livello strutturale comprendono il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico-Edilizio (RUE).
- b) Costituisce ulteriore strumento della pianificazione urbanistica comunale, di livello operativo, il Piano Operativo comunale (POC).

#### Art. 2 Contenuti, finalità ed attuazione degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale

1. Gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale in forma associata comprendono il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico-Edilizio (RUE) e risultano articolati come di seguito descritto:
  - a) **Piano Strutturale Comunale (PSC):** strumento di pianificazione urbanistica generale che, con riguardo al territorio comunale, delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio, al fine di tutelarne l'integrità fisica ed ambientale, nonché l'identità culturale, in conformità alle prescrizioni, ai vincoli ed in attuazione degli indirizzi e delle direttive, stabiliti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (art.28 L.R. 20/2000 e s.m. e i.). Esso comprende cartografie e normativa di riferimento, come illustrato al successivo Art. 6.
  - b) **Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE):** contiene la disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative e delle destinazioni d'uso degli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente, nonché le norme generali ed igienico- edilizie attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, compresa la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano (art. 29 L.R. 20/2000 e s.m. e i.).  
In particolare il RUE, in conformità con le previsioni del PSC, disciplina:
    - a. le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
    - b. gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente, sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;
    - c. gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici negli ambiti specializzati per attività produttive consolidati;Il RUE contiene inoltre:
    - a. la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;
    - b. la disciplina degli oneri d'urbanizzazione e del costo di costruzione;
    - c. le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.
  - c) **Piano Operativo Comunale (POC):** individua e disciplina, applicando criteri di perequazione, gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione urbanistica del territorio, per gli ambiti di riqualificazione e per i nuovi insediamenti, da realizzare nell'arco temporale di cinque anni, in conformità alle previsioni del Piano Strutturale Comunale (art. 30 L.R. 20/2000). Tali interventi saranno attuati mediante Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

- d) Piani Urbanistici Attuativi (PUA):** sono gli strumenti urbanistici di dettaglio, d'iniziativa pubblica o privata, necessari per dare attuazione agli interventi di riqualificazione e di nuova urbanizzazione disposti dal POC, qualora esso stesso non ne assuma i contenuti specifici, in coerenza con la vigente normativa. I Piani Urbanistici Attuativi assumono, in considerazione degli interventi previsti, il valore e gli effetti dei seguenti piani o programmi previsti dalla vigente normativa in materia:
- 1 - Piani particolareggiati e i piani di lottizzazione, di cui agli artt. 13 e 28 della L. 1150/42;
  - 2 - Piani per l'edilizia economica e popolare, di cui alla L. 167/62;
  - 3 - Piani per le aree da destinare ad insediamenti produttivi, di cui all'art. 27 della L.865/71;
  - 4 - Piani di recupero di cui alla L. 457/78;
  - 5 - Programmi integrati d'intervento, di cui all'art. 16 della L. 179/92;
  - 6 - Programmi di recupero urbano, di cui all'art. 11 del D.L. 398/93 convertito in L. 493/93;
  - 7 - Progetti di valorizzazione commerciale d'aree urbane, di cui alla L.R. 14/99;
  - 8 - Programmi di riqualificazione urbana, di cui all'art. 4 della L.R. 19/98.
- e)** Gli strumenti generali della pianificazione urbanistica comunale assumono i criteri d'imparzialità, economicità, efficacia e pubblicità dell'azione amministrativa (Art.9 della Costituzione ed art.1 della L.241/90) e si attengono al principio della semplificazione amministrativa e procedurale, nonché della sussidiarietà, così come previsto dalle vigenti normative in materia.
- f)** Gli strumenti generali della pianificazione urbanistica comunale sono inoltre informati ai seguenti obiettivi generali (Art.2 L.R. 20/00 e s.m. e i.):
- promozione di un ordinato sviluppo del territorio,
  - assicurazione di processi di trasformazione compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
  - miglioramento della qualità e della salubrità della vita negli insediamenti urbani;
  - riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali, anche attraverso opportuni interventi di riduzione e mitigazione degli impatti;
  - promozione di un miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione dell'esistente,
  - previsione del consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione.
- g)** L'atto amministrativo d'adozione e/o approvazione degli strumenti conferisce loro i valori di pubblica utilità ed interesse stabiliti dalla vigente normativa.
- h)** Gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale assumono il principio della valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale delle scelte quale criterio di riferimento, verifica e regolamentazione dei processi attuativi della pianificazione urbanistica. A tal fine essi approfondiscono inoltre, articolano e specificano, le disposizioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Modena (PTCP) con riferimento agli specifici indirizzi, direttive e prescrizioni.

### **Art. 3 Fondamento giuridico e valore del Piano Strutturale Comunale**

1. Il Piano Strutturale Comunale è stato elaborato ai sensi della Legge regionale 24 marzo 2000, n.20 e s.m. e i. e dell'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico approvato con Del.C.R. 4 aprile 2001, n.173; nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative statali e regionali in materia di pianificazione urbanistica e di tutela e uso del territorio. Il PSC è inoltre conforme ai contenuti degli Accordi di pianificazione, di cui all'art. 14 della L.R. 20 del 2000 e s.m. e i., stipulati tra:
  - il Comune di Sestola e la Provincia di Modena in data 23/01/2006;
2. Le previsioni del PSC si conformano inoltre alle disposizioni e indicazioni dei vigenti strumenti di pianificazione territoriale ed in particolare a:
  - Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato con Del. C.R. n.3065 del 28 febbraio 1990;

- Piano Territoriale Regionale Paesistico (PTPR),
  - Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT98-2010), approvato con Del.C.R. n.1322 del 22 dicembre 1999;
  - Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del Fiume Po, adottato con Del. dell'Autorità di Bacino n.18/2001, pubblicata su G.U. n.166 del 19 luglio 2001;
  - ~~- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Modena, approvato con Del.G.R. n.1864 del 26 ottobre 1998 e n.2489 del 21 dicembre 1999;~~
  - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Modena approvato con Del. C.P. n.46 del 18 marzo 2009;
  - Piano Provinciale di Localizzazione dell'Emittenza Radio e Televisiva (PLERT) della Provincia di Modena, approvato con Del. C.P. n. 72 del 14/04/04;
  - "Direttiva per l'applicazione dell'art.63 comma 3 del PTCP in materia di viabilità (Del. C.P. n.100 del 30 maggio 2001);
  - Piano operativo provinciale in materia di commercio (POIC) approvato con Del. C.P. n. 324 del 14 dicembre 2011;
  - Piano Infraregionale per lo smaltimento dei rifiuti urbani e speciali (PISRUS) approvato con Del.G.R. n.5633 del 15 novembre 1994 e s.m. e i. (1° aggiornamento del piano approvato con Del.G.R. n.1073 del 24 giugno 1997);
  - Piano Infraregionale delle Attività Estrattive di cui L.R. 17/91 (PIAE), approvato con Del.G.R. n.2082 del 6 giugno 1995 e n.756 del 23 aprile 1996.
3. In conseguenza dell'adozione ed approvazione del presente PSC, la disciplina urbanistica del territorio comunale sarà regolata dalle seguenti Norme Tecniche di Attuazione, unitamente agli elaborati grafici del PSC, che dettano indicazioni e prescrizioni, sia per la definizione degli strumenti urbanistici attuativi, sia per la disciplina diretta delle costruzioni e delle trasformazioni d'uso nell'intero territorio comunale.

#### **Art. 4 Entrata in vigore del PSC e abrogazioni**

1. Ai sensi dell'art.41 della L.R. 24.3.2000 n.20 e s.m. e i., fino all'approvazione del PSC i Comuni danno attuazione alle previsioni contenute nei vigenti P.R.G., fatte salve le norme di salvaguardia di cui al successivo comma 2. A decorrere dall'entrata in vigore del presente PSC sono abrogate le disposizioni del P.R.G. previgente incompatibili, ed ogni altra disposizione, programma e/o atto deliberativo comunale, (ovvero singole disposizioni contenute negli stessi), non compatibili con le norme del PSC.
2. Ai sensi dell'art.12 della L.R. 20/2000 e s.m. e i., a decorrere dalla data di adozione del PSC le Amministrazioni comunali sospendono, fino all'approvazione del P.S.C., ogni determinazione in merito:
  - all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni del PSC adottato, o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
  - all'approvazione di strumenti sottordinati di pianificazione urbanistica (piani di settore, piani attuativi) in contrasto con le prescrizioni del PSC adottato.

#### **Art. 5 Oggetto del Piano Strutturale Comunale**

1. Il Piano Strutturale Comunale (PSC) è lo strumento urbanistico generale con il quale il Comune di Sestola stabilisce le scelte strategiche di governo del proprio territorio, volte a regolare lo sviluppo economico e sociale della popolazione, garantendo la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio comunale, nonché la salvaguardia dei valori culturali e ambientali dello stesso.
2. Il PSC è redatto in forma associata tra i Comuni di Lama Mocogno, Montecreto e Sestola, con i contenuti e per gli effetti di cui all'art.28 della L.R. 20/2000 e s.m. e i., che riguardano i territori dei tre comuni, come esplicitato dalla cartografia di piano, dalle presenti norme e dalle schede d'ambito.

## **Art. 6 Elaborati costitutivi del Piano Strutturale Comunale in forma associata**

1. Costituiscono elaborati del Piano Strutturale Comunale in forma associata, redatti ai sensi della L.R. 20/2000 e s.m. e i.:
  - Relazione generale
  - Norme tecniche di attuazione del Piano Strutturale Comunale
  - Relazione geologica
  - Valsat (Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale)
  - Censimento beni culturali nel territorio rurale
  - Cartografia di Piano Strutturale Comunale, comprendente
    - Inquadramento delle previsioni del PSC in forma associata per i Comuni di Lama Mocogno, Montecreto, Sestola, sc. 1:25.000
    - Quadro d'insieme – PSC, sc. 1:10.000
    - Piano Strutturale – Quadro di assetto territoriale, sc. 1:5.000
    - Piano Strutturale – Quadro delle invariati, sc. 1:5.000
    - Piano Strutturale – Quadro di assetto territoriale e delle invariati - centri urbani e frazioni principali, sc. 1:2.000
    - Classificazione acustica del territorio comunale, sc. 1:5.000
    - Criticità acustica transitoria, sc. 1:5.000;
2. Gli elementi costitutivi fondamentali del PSC in quanto Carta unica del territorio, come descritta al successivo art. 9, sono le norme tecniche, le cartografie del “Quadro di assetto territoriale”, del “Quadro di assetto delle invariati” e della classificazione acustica:
  - a.1) la cartografia del “Quadro di assetto territoriale” in scala 1:5.000; che, con riferimento all'intero territorio comunale, delinea le scelte strategiche fondamentali di assetto e di sviluppo territoriale;
  - a.2) la cartografia del “Quadro delle Invariati” in scala 1:5.000; che, con riferimento all'intero territorio comunale, riassume la totalità degli elementi ‘invariati’ ai fini delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, che rappresentano tutele, vincoli, condizionamenti;
  - a.3) le presenti “Norme Tecniche (di attuazione) del Piano Strutturale Comunale”, che, con riferimento all'intero territorio comunale, delineano la disciplina strutturale del piano, articolata in relazione sia agli elementi definiti dal “Quadro di assetto territoriale”, che dal “Quadro delle Invariati”. Essa si articola pertanto principalmente in:
    - definizione dei limiti e delle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni;
    - definizione delle caratteristiche urbanistiche e funzionali degli ambiti del territorio comunale, degli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e relativi requisiti prestazionali; definizione delle trasformazioni attuabili per intervento diretto.
3. Alcuni elaborati di PSC sono stati redatti con specifico riferimento al territorio dei singoli comuni (cartografie in scala 1:10.000, 1: 5.000, 1: 2.000; altri elaborati sono redatti in forma del tutto unitaria (cartografie di inquadramento in scala 1: 25.000); altri elaborati sono invece stati redatti in forma semi-unitaria, e comprendono una parte generale unitaria e comune per i Comuni di Lama Mocogno, Montecreto e Sestola:
  - Relazione generale
  - Norme tecniche del Piano Strutturale Comunale
  - Schede d'ambito
  - VALSAT (Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale)e parti specifiche riferite ai singoli comuni.

## **Art. 7 Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale**

1. In conformità alle previsioni del PSC i Comuni hanno predisposto ed approvano il RUE, Regolamento Urbanistico Edilizio, che disciplina, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 20/2000 e s.m. e i.:

- le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
  - gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;
  - gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive consolidati.
2. In conformità alle previsioni del PSC i Comuni predisporranno ed approveranno il POC, Piano Operativo Comunale, strumento urbanistico che, ai sensi dell'art.30 L.R. n. 20/2000 e s.m. e i., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni.

### **Art. 8 Monitoraggio del Piano**

1. Le Amministrazioni Comunali promuovono un'attività permanente di monitoraggio/verifica dello stato di attuazione del PSC, delle trasformazioni territoriali indotte e dell'efficacia delle azioni realizzate-attraverso il bilancio degli effetti sul territorio conseguenti all'attuazione del piano.
2. Le Amministrazioni Comunali, anche avvalendosi della eventuale collaborazione coordinata delle strutture tecnico-amministrative interessate, provvedono all'aggiornamento su supporto informatico della cartografia del PSC e del POC e delle informazioni statistiche ad essa associate, concernenti l'attuazione del Piano e le trasformazioni del territorio e dell'ambiente.
3. Costituiscono oggetto specifico di attività di monitoraggio e valutazione:
  - i contenuti della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale: a tal fine si utilizzerà il set di indicatori individuati per il monitoraggio, con l'eventuale contributo delle collaborazioni istituzionali di cui all'art.17 della L.R.20/2000 e s.m. e i.;
  - l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale, di cui si prevede la predisposizione in occasione della redazione dei POC successivi al primo. Tale aggiornamento comprenderà la verifica dello stato di attuazione del Piano strutturale e le conseguenti valutazioni di carattere territoriale ed ambientale.

### **Art. 9 Carta unica del territorio**

1. A seguito dell'approvazione, il presente PSC costituisce la 'Carta Unica del Territorio', di cui all'art. 19 L.R. 20/00 e s.m. e i., dei Comuni di Lama Mocogno, Montecreto e Sestola per quanto attiene alla regolazione dell'uso del suolo e delle sue risorse, agli elementi conoscitivi, alle prescrizioni, ai vincoli, ai limiti e alle condizioni (territoriali, paesaggistici ed ambientali) per gli usi e alle trasformazioni del territorio, derivanti dagli strumenti di pianificazione sovracomunale indicati dall'art. 2 comma 4 delle presenti NTA, ovvero da previsioni legislative.
2. Il PSC approvato, come integrato dal POC e dal RUE, costituisce pertanto l'unico parametro di riferimento ai fini:
  - a) della pianificazione attuativa;
  - b) della verifica di conformità urbanistico-edilizia alla pianificazione territoriale ed urbanistica degli interventi diretti di trasformazione del territorio (siano essi opere pubbliche o di pubblica utilità, o interventi privati), anche ai fini dell'autorizzazione per interventi su impianti produttivi, ai sensi del D.P.R. 20 ottobre 1998, n.447, fatti salvi le prescrizioni ed i vincoli sopravvenuti;
  - c) del rilascio di autorizzazioni paesaggistiche di cui all'art del D.Lgs 42/04, secondo quanto disposto dall'art. 94 della L.R. n.3 del 1999 e s.m. e i.
3. È fatta salva la diretta applicazione nei territori comunali dei Comuni di Lama Mocogno, Montecreto e Sestola delle prescrizioni contenute nelle varianti agli strumenti indicati al comma 3 dell'art. 3 delle presenti norme e negli altri piani provinciali e regionali, approvati in data successiva all'approvazione del presente piano.

## **Art. 10 Misure di salvaguardia**

1. Dalla data di adozione del PSC e fino alla sua piena efficacia, per effetto della pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Emilia-Romagna dell'avviso della sua approvazione, ai sensi dei commi 12 e 13 dell'art. 32 della L.R. n.20 del 2000 e s.m. e i., trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui al citato art. 12.
2. A tal fine le Amministrazioni comunali:
  - a) sospendono ogni determinazione in merito all'approvazione di ogni atto amministrativo o strumento di pianificazione urbanistico o settoriale che sia in contrasto con il quadro conoscitivo e con le previsioni del PSC adottato, o tale da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione. Gli strumenti attuativi del PRG vigente possono essere approvati solo nei casi e nei limiti stabiliti dalle previsioni del PSC. I Consigli comunali possono assumere determinazioni esplicitamente in contrasto con le previsioni del PSC adottato, dichiarando la volontà di procedere alla modifica dello stesso in sede di approvazione, purché in coerenza con il Quadro Conoscitivo e la Valsat e nell'osservanza degli accordi di pianificazione sottoscritti con la Provincia di Modena;
  - b) sospendono ogni determinazione in merito alle domande di permesso di costruire e alle domande di autorizzazione unica di cui al DPR 20 ottobre 1998, n. 447 (sportello unico per le attività produttive) per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, che siano in contrasto con le previsioni del PSC;
  - c) notificano al soggetto che ha presentato denuncia di inizio attività in contrasto con le previsioni del PSC ordine motivato di non effettuare il previsto intervento;
  - d) rilevano nelle conferenze di servizi, negli accordi di programma e in ogni altra sede nella quale sono chiamate ad esprimere il proprio parere, autorizzazione o altro atto di assenso, comunque denominato, l'eventuale contrasto con il PSC adottato, assumendo le conseguenti determinazioni negative o di richiesta di modifiche o integrazioni.
3. Ogni altra amministrazione pubblica operante nel territorio comunale è tenuta a non pregiudicare e a non rendere più gravosa l'attuazione del PSC adottato, astenendosi dall'assumere determinazioni in contrasto con le sue previsioni.

## *DISCIPLINA DEGLI USI E DELLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO*

### **Art. 11 Classificazione del territorio comunale**

1. Il PSC, nella cartografia "Piano Strutturale – Quadro delle Invarianti", e cartografia "Piano Strutturale – Quadro di assetto territoriale", in scala 1:5.000, classifica il territorio comunale rispettivamente in ambiti territoriali omogenei e zone di tutela e prescrive per ciascuno di tali elementi, norme specifiche, ai sensi dei successivi articoli del presente Capo.
2. L'insieme degli elementi del Quadro delle invarianti e del Quadro di assetto territoriale ricostruisce la 'Carta unica del territorio' per i tre comuni di Lama Mocogno, Montecreto e Sestola.
3. Per ciascuno degli elementi/ambiti del 'Quadro delle invarianti' e/o del 'Quadro di assetto territoriale' il PSC detta specifiche disposizioni normative.

### **Art. 12 Elementi del Piano Strutturale - Quadro delle invarianti**

1. Gli elementi del "Piano Strutturale – Quadro delle Invarianti" sono ~~ess~~ articolati in:
  - vincoli di legge;
  - vincoli derivanti da strumenti di pianificazione territoriale, paesistica e sovraordinata;
  - fasce di rispetto di infrastrutture della mobilità e/o attrezzature tecnologiche;
  - elementi e strutture di interesse storico-testimoniale-ambientale;
  - altri elementi di interesse naturale-ambientale.Per ciascuno di tali elementi il PSC detta specifiche disposizioni normative.
2. I '**Vincoli di legge**' fanno riferimento ad aree e/o elementi puntuali tutelati da normativa di livello comunitario, nazionale e regionale (tutela idrogeologica, tutela dei beni culturali, tutela elementi vegetazionali, vincoli militari, ecc.), che producono ~~gli~~ effetti della tutela diretta sui territori comunali interessati. Nel loro insieme essi comprendono:

- Aree soggette a vincolo idrogeologico (Art. 7 R.D. 3267/1923)
- Perimetrazione aree a rischio idrogeologico molto elevato (L. 2678/1998)
- Abitati da consolidare o da trasferire (L. 445/1908)
- Tutela delle cose d'interesse artistico o storico (Dlgs 42/04 Art. 10)
- Aree di notevole interesse pubblico (Dlgs 42/04 Art. 136)
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi TU 1775/1933 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (Dlgs 42/2004, Art. 142 lett. c)
- Montagne per la parte eccedente i 1.200 m slm per la catena appenninica (Dlgs 42/2004, Art. 142 let. d)
- Zone SIC e ZPS Monte Cimone, Libro Aperto, Lago di Pratignano (direttiva 79/04 CE; 92/43 CE e DPR 357/1997)
- Zone SIC e ZPS Sassoguidano, Gaiato (direttiva 79/04 CE; 92/43 CE e DPR 357/1997)
- Parchi e riserve nazionali o regionali (Dlgs 42/2004, Art. 142 let. f)
- I territori di protezione esterna dei parchi (Dlgs 42/2004, Art. 142 let. f)
- Territori coperti da foreste e boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal Dlgs 227/2001 (Dlgs 42/2004, Art. 142 let g)
- Zone gravate da usi civici (Dlgs 42/2004, Art. 142 let. h)
- Edifici di proprietà pubblica realizzati da più di 50 anni (Dlgs 42/2004, Art 10 e 12)
- Tutela di esemplari arborei singoli od in gruppi, in bosco od in filari, di notevole pregio scientifico e monumentale vegetanti nella Provincia di Modena (DPGR Emilia Romagna 419/1988)
- Immobili soggetti a servitù militari (decreto 188/01 del Comandante della Regione Militare Centro)

3. I **'Vincoli derivanti da strumenti di pianificazione territoriale, paesistica e sovraordinata'** comprendono aree e/o elementi puntuali riconosciuti quali elementi paesistici strutturanti la forma e la storia del territorio, nonché quali elementi di rischio e fragilità geologica, idraulica, naturalistica del territorio medesimo (aree di dissesto, instabilità, ecc). Nel loro insieme essi comprendono:

- Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità:
  - Aree interessate da frane attive (Art. 26 15 PTCP)
  - Aree interessate da frane quiescenti (Art. 26 15 PTCP)
- Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità
  - ~~Aree potenzialmente instabili~~ **Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità** (Art. 27 16 PTCP)
  - Aree a rischio idrogeologico molto elevato (Art. 29-A 18 A PTCP)
  - Esondazione e dissesti di carattere torrentizio a pericolosità elevata o molto elevata (Art. 9 PAI)
  - Tratti di corsi d'acqua a pericolosità molto elevata (Art. 9 PAI)
- Zone ed elementi a valenza paesistica, storica, naturalistica
  - ~~Sistema di crinale~~ **dei crinali** e sistema collinare (Art. 9 20 PTCP Modena)
  - Particolari disposizioni di tutela: Crinali (Art. 20-C 23C PTCP Modena)
  - Crinali spartiacque minori (Art. 20-C 23C PTCP Modena)
  - Fasce di rispetto (200 m) (Dlgs 152/1999 art. 21) di sorgenti potabili (Art. 28 e 42 PTCP Modena)
  - Aree di alimentazione delle sorgenti (Art. 42 PTCP)
  - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 18 PTCP Modena)
  - Fasce di espansione inondabili (Art. 17 PTCP Modena)
  - Zona di tutela ordinaria (Art. 17 PTCP Modena)
  - **Sistema forestale e boschivo (art. 21 PTCP)**
  - Zona di tutela naturalistica (Art. 25 24 PTCP)
  - **Rete natura 2000: Siti di importanza comunitaria – SIC (art. 30 PTCP)**
  - Zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale (Art. 49 39 PTCP)

- Viabilità storica (Art. 24-A 44A PTCP Modena)
- Viabilità panoramica (Art. 24-B 44B PTCP Modena)
- Elementi di interesse storico **testimoniale: strutture di interesse storico-testimoniale** (Art. 24-C 44D PTCP Modena), ~~quali Chiese, Oratori, Tabernacoli, Opifici, Ponti, Cimiteri, ecc~~

4. Le **'Fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità e/o delle attrezzature tecnologiche'** comprendono elementi ad areali riconducibili alle aree di rispetto di elementi della viabilità, oltre a fasce di rispetto di depuratori, fosse Imhoff, cimiteri, elettrodotti, impianti per l'emittenza radio e televisiva, stazioni radio-base. Nel loro insieme esse comprendono:

- Delimitazione del Centro Abitato (Dlgs 285/1992 art. 3 e 4; DPR 495/1992 art. 5)
- Fasce di rispetto stradali fuori dai centri abitati (Codice della Strada Dlgs 285/1992 e DPR 495/1992 art. 26):
  - Classe C: Strade extraurbane secondarie (30 m.)
  - Classe F: Strade extraurbane locali (20 m.)
- Fasce di rispetto stradale all'interno dei centri abitati (Codice della Strada Dlgs 285/1992 art. 18 e DPR 495/1992 art. 28):
  - Classe F: Strade extraurbane locali (20 m.)
- Fasce di rispetto di depuratori esistenti / in progetto (100 m, ai sensi dell'Allegato IV – punto 1.2 – della Delibera del "Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 04.02.77)
- Fasce di rispetto fosse Imhoff esistenti / in previsione (100 m, ai sensi dell'Allegato IV – punto 1.2 – della Delibera del "Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 04.02.77)
- Fasce di rispetto del valore di cautela della rete di distribuzione ENEL a 132 Kv (LR 30/2000 e DelGR 197/2001 art. 13.4 a)
- Fasce di rispetto del valore di cautela della rete di distribuzione ENEL a 15 Kv (LR 30/2000 e DelGR 197/2001 art. 13.4 b)
- Impianti per l'emittenza radio-televisiva e relative fasce di attenzione (200 m) e di rispetto (300 m) (LR 30/2000 - PLERT Prov Modena)
- Fasce del valore di cautela delle stazioni radio base esistenti (6V/m) (DM 381/1998 Art. 4, L 36/01)
- Fasce di rispetto cimiteriali (TU 1265/1934 art. 338 - 200 m – come definite dai rispettivi Consigli Comunali)

5. Gli **'Elementi e strutture di interesse archeologico e/o storico-testimoniali- ambientali'** comprendono centri storici, insediamenti storici urbani e insediamenti storici del territorio rurale, oltre a singoli edifici storico a funzione specifica e manufatti storici minori non individuati dalla pianificazione sovraordinata e proposti dal PSC . Nel loro insieme essi comprendono:

- Elementi di interesse archeologico
- Elementi di interesse storico-testimoniale
  - Perimetrazione dei Centri Storici (LR 20/00 Art. A-7)
- Insediamenti storici del territorio rurale
  - Borgate storiche (LR 20/00 Art. A-8)
  - Insediamenti ed edifici rurali di interesse storico-testimoniale ed ambientale e relativa scheda di censimento (LR 20/00 Art.9)
- Edifici storici a funzione specifica (Art. 24C comma 2 PTCP) quali Chiese, Oratori, Opifici, Edifici alberghieri di pregio storico, Centrali idroelettriche, Cimiteri
- Manufatti storici minori (Art. 24C comma 2 PTCP), quali Tabernacoli, Edicole e maestà, Monumenti eretti a scopo patriottico, Fontane, Ponti.

6. Gli **'Altri Elementi di interesse naturale-ambientale'**

comprendono un insieme di Beni geologici catalogati ed alcuni Beni di particolare valore

ambientale e paesaggistico, Giardino botanico Esperia\_Sestola, Parco pubblico del castello Sestola, Lago della Ninfa Sestola, Castagneti presso Montecreto.

### Art. 13 Elementi del Piano Strutturale - Quadro di assetto territoriale

1. Gli elementi del “Piano Strutturale – Quadro di assetto territoriale” sono articolati in:
  - ambiti ed elementi del territorio urbanizzato,
  - ambiti ed elementi del territorio urbanizzabile,
  - ambiti ed elementi del territorio rurale,

Il PSC individua inoltre le aree soggette ad attuazione mediante Piano Urbanistico Attuativo (PUA), nonché le aree degli ambiti consolidati destinate a politiche di consolidamento dell'armatura urbana.

Per ciascuno di tali ambiti ed elementi il PSC detta specifiche disposizioni normative.

2. Gli **Ambiti ed elementi del territorio urbanizzato** comprendono:

- Sistema insediativo storico:
  - Centri storici
  - Ambiti ed elementi urbani di impianto storico
  - Insediamenti storici del territorio rurale
- Ambiti consolidati:
  - Ambiti urbani consolidati ad evoluzione pianificata con morfologia definita
  - Ambiti urbani consolidati ad evoluzione non pianificata con morfologia definita
  - Ambiti urbani consolidati a carattere residuale
  - Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione (soggetti a piani attuativi)
  - Ambiti urbani consolidati delle frazioni
  - Ambiti specialistici
  - Ambiti specializzati per attività produttive manifatturiere consolidati
- Ambiti da riqualificare:
  - Ambiti urbani da riqualificare
  - Ambiti produttivi da riqualificare

3. Gli **Ambiti ed elementi del Territorio urbanizzabile** comprendono:

- Ambiti per i nuovi insediamenti a prevalente funzione residenziale
- Ambiti specializzati per attività produttive manifatturiere di nuovo insediamento

4. Gli **Ambiti ed elementi del Territorio rurale** comprendono:

- Polo funzionale dello sci – Sistema Cimone
- Aree di trasformazione/qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia (centri servizi)
- Ambiti di valore naturale e ambientale
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
- Ambiti agricoli periurbani
- Ambiti di valorizzazione paesaggistica delle borgate storiche degli ambiti di valore naturale e ambientale
- Aree di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere residenziale
- Aree di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere residenziale soggette a politiche di consolidamento
- Aree di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere artigianale
- Aree di valorizzazione degli elementi antropici delle attività produttive (filiera lattiero-casearia)
- Ambiti per progetti locali di valorizzazione turistica del territorio
- Ambiti per lo sviluppo di attività ricreative per il tempo libero
- Ambiti estrattivi comunali

5. Le **Dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali** comprendono rispettivamente le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, incluse le infrastrutture per la mobilità, e le attrezzature e gli spazi collettivi; impianti di depurazione e di invaso delle acque,

- Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:
  - Elettrodotti esistenti/in progetto a 132 Kv

- Elettrodotti esistenti/in progetto a 15 Kv
- Impianti per la produzione di energia idroelettrica esistenti/in progetto
- Impianti per la produzione di energia eolica in progetto: Parchi Eolici
- Siti di possibile localizzazione di impianti per uso Parchi Eolici
- Impianti Stazioni Radio Base (SRB) esistenti
- Impianti per l'emittenza radio-televisiva esistenti/in progetto (delocalizzati)
- Infrastrutture per la mobilità
- Attrezzature e spazi collettivi:
  - Attrezzature a servizi esistenti/in progetto
  - Spazi aperti attrezzati a verde esistente/in progetto
  - Parcheggi pubblici esistenti/in progetto
  - Spazi per le attività sportive esistenti/in progetto
  - Attrezzature per lo sci esistenti
- Dotazioni ecologiche ambientali:
  - Invasi esistenti/in progetto per l'approvvigionamento idrico
  - Impianti di potabilizzazione esistenti
  - Impianti di depurazione esistenti/in progetto
  - Fosse Imhoff esistenti/in progetto

## **TITOLO 2 - NORME DI TUTELA DELLE RISORSE AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE E STORICO- CULTURALI DEL TERRITORIO E NORME PER IL VINCOLO IDROGEOLOGICO**

### *TUTELA IDROGEOLOGICA E VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE*

#### **Art. 14 Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 47 9 PTCP)**

1. Le zone di tutela dei caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua sono individuate nella cartografia di "Piano Strutturale – Quadro delle invariati" del presente PSC. Esse costituiscono ambiti appartenenti alla regione fluviale, intesa quale porzione del territorio contermina agli alvei e caratterizzati da fenomeni morfologici, idraulici, naturalistico-ambientali e paesaggistici connessi all'evoluzione attiva del corso d'acqua o come testimonianza di una passata connessione.
2. Le zone di cui al presente articolo si suddividono in:
  - a. "Fasce di espansione inondabili", ossia le fasce di espansione adiacenti all'alveo di piena, costituite da golene e/o aree normalmente asciutte, ma suscettibili di inondazione in caso di eventi eccezionali con tempo di ritorno plurisecolare, ovvero interessate da progetti di nuova risagomatura e riprofilatura;
  - b. "Zone di tutela ordinaria", con riferimento alle aree di terrazzo fluviale per gli alvei non arginati.
3. ~~Nelle fasce di espansione inondabili, sono ammesse unicamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica:~~
  - a. ~~la realizzazione delle infrastrutture ed attrezzature seguenti:~~
    1. ~~linee di comunicazione viaria, ferroviaria ed idroviaria;~~
    2. ~~impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;~~
    3. ~~invasi ad usi plurimi;~~
    4. ~~impianti per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;~~
    5. ~~sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;~~
    6. ~~aree attrezzabili per la balneazione;~~
    7. ~~opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico; qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali.~~
    8. ~~I progetti di tali opere dovranno verificarne oltre alla fattibilità tecnica ed economica, la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del~~

~~corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative.~~

~~Sono escluse dalle prescrizioni di cui al presente comma le strade, gli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, gli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, i sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti e comunque con caratteristiche progettuali compatibili con il contesto ambientale, nel quale l'inserimento deve essere attentamente valutato, anche tramite l'adozione di idonee misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico. Nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti di cui al presente comma si deve comunque evitare che essi corrano parallelamente ai corsi d'acqua.~~

Nelle "Fasce di espansione inondabili" di cui al comma 2 lettera a., fermo comunque restando quanto previsto dall'art. 19 comma 2 del PTCP, sono ammesse unicamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'Ente od Ufficio preposto alla tutela idraulica:

- a. ~~interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ivi compresa la ristrutturazione edilizia, così come definita dalla L.R. 25 novembre 2002, n. 31, che non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse e interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto. Tali interventi devono essere definiti ammissibili dagli strumenti urbanistici comunali e rispettare i contenuti e i criteri del DPCM 12/12/2005, attuativi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., qualora ricadano entro le aree di cui all'art. 142 del medesimo Decreto Legislativo.~~

~~Al fine della riduzione del livello di rischio il Comune nell'ambito della elaborazione del PSC individua aree da destinare ad edilizia residenziale, alle attività produttive e alla edificazione rurale, nelle quali favorire il trasferimento degli usi e delle attività localizzati nei territori delle fasce di espansione inondabile. Negli strumenti di pianificazione comunale tali operazioni di trasferimento sono dichiarate di pubblica utilità. I trasferimenti possono essere operati con accordi e convenzioni che garantiscano i diritti edificatori già spettanti ai proprietari. Le aree relitte devono essere trasferite al demanio pubblico, o in alternativa essere oggetto di convenzioni che impegnino i privati ad interventi di demolizione dei fabbricati, di ripristino ambientale, e alla destinazione delle aree ad usi compatibili con le esigenze di sicurezza idraulica, con rinuncia agli eventuali benefici connessi ai danni causati da future calamità naturali;~~

- b. ~~il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989) per gli ambiti da questo individuati, e alla data di adozione del presente PTCP per gli ulteriori ambiti da esso individuati;~~
- c. ~~la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;~~
- d. ~~l'adeguamento funzionale degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti;~~
- e. ~~l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte.~~

~~b. la realizzazione delle seguenti opere:~~

- ~~1—— interventi sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal P.S.C. e dal R.U.E.;~~
- ~~2—— l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;~~
- ~~3—— infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, canalizzazioni, opere di difesa idraulica e simili, nonché attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;~~

~~4 — impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.~~

~~c. — l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte.~~

~~Nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idrica, entro le zone di cui al presente articolo, sono inoltre ammessi, previo POC:~~

- ~~a. parchi le cui attrezzature, anche destinate a scopi ricreativi risultino di dimensioni contenute, siano compatibili con i caratteri naturali e paesistici dei luoghi, non comportino trasformazioni se non di lieve entità allo stato dei luoghi, siano amovibili e/o precarie, e con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli;~~
- ~~b. percorsi e spazi di sosta pedonali per mezzi di trasporto non motorizzati;~~
- ~~e. corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero;~~
- ~~d. capanni per l'osservazione naturalistica, chioschi e costruzioni amovibili e/o precarie per la balneazione nonché depositi di materiali e di attrezzi necessari per la manutenzione di tali attrezzature, esclusivamente nelle aree di cui alla precedente lettera a;~~
- ~~e. infrastrutture ed attrezzature aventi le caratteristiche di cui al nono comma dell'art. 17 del PTCP;~~
- ~~f. eventuali attrezzature necessarie alla razionalizzazione dell'espletamento delle funzioni di protezione civile qualora localizzate in contiguità di aree già a tal fine utilizzate e destinate dalla strumentazione urbanistica vigente.~~

~~Gli interventi finalizzati alla difesa idraulica ed alla manutenzione di invasi ed alvei dovranno in ogni caso attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della Direttiva Regionale assunta con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3939 del 6/9/1994.~~

~~I sistemi coltivati ricadenti nelle "Zone di Tutela ordinaria" costituiscono luogo preferenziale per l'applicazione di regolamenti comunitari in aiuto ed a favore:~~

- ~~1. dell'agricoltura ambientale, se a ridotto impatto ambientale nelle tecniche agricole utilizzate e purché queste non prevedano l'uso di fertilizzanti, fitofarmaci e altri presidi chimici;~~
- ~~2. della utilizzazione forestale, ove compatibile con le caratteristiche dell'ambito fluviale, con indirizzo a bosco dei seminativi ritirati dalla coltivazione, al miglioramento delle caratteristiche naturali delle aree coltivate ritirate dalla coltivazione ed al miglioramento delle caratteristiche naturali delle aree coltivate.~~

## **Art. 15 Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 48 10 PTCP)**

- 1. Nella Tavola "Piano Strutturale – Quadro delle invarianti" del ~~presente~~ PSC sono individuati e perimetrati gli alvei ed invasi di bacini e corpi idrici superficiali che presentano caratteri di significativa rilevanza idraulica, morfologica e paesistica, intesi come sede prevalente, per la piena di riferimento, del deflusso corrente, ovvero costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena comprendenti:
  - per il fiume Panaro, la fascia di deflusso della piena, in conformità al II Piano Stralcio delle Fasce Fluviali di cui alla L. n. 183 del 18/5/89 di cui al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) vigente, nonché al PTCP;
  - altri corsi d'acqua naturali classificati torrenti e rii dalla CTR, come individuati dal P.T.C.P.;

~~o invasi ed alvei di bacini, individuati nella tavola suddetta.~~

e nella Carta n. 1.1 e nel relativo Allegato A del PTOC, sono individuati e delimitati gli alvei ed invasi di laghi, bacini e corpi idrici superficiali che presentano caratteri di significativa rilevanza idraulica, morfologica e paesistica, intesi come sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento, ovvero costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena comprendenti:

- per il fiume Panaro, la fascia di deflusso della piena ordinaria;
- altri corsi d'acqua naturali classificati torrenti e rii dalla CTR, individuati anche ai sensi del comma 3 dell'art. 34 delle Norme del PTPR;
- invasi ed alvei di laghi e bacini.

In questi ambiti il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra;

2. Negli invasi ed alvei di cui al comma 1 lettera a) in applicazione delle disposizioni del P.S.F.F. sono comunque vietate:

- a. le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio che non siano strettamente connesse alle finalità di cui al successivo comma quarto, e/o coerenti con le disposizioni del presente articolo;
- ~~a. l'apertura di discariche pubbliche e private, il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto (edilizio, rottami, autovetture e altro), nonché di impianti di gestione dei rifiuti, compresi gli stoccaggi provvisori, con l'esclusione di quelli temporanei conseguenti ad attività estrattive autorizzate.~~
- b. l'apertura di discariche pubbliche e private, il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto (edilizio, rottami, autovetture e altro) ancorché provvisorio, nonché l'apertura di impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.; gli stoccaggi provvisori, con l'esclusione di quelli temporanei conseguenti all'estrazione di materiale litoide autorizzata derivata dagli interventi di difesa e sistemazione idraulica di cui all'art. 2 comma 2 della L.R. 17/1991 e s.m.i.;
- c. la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti, fatto salvo l'adeguamento degli impianti esistenti alle normative vigenti, anche a mezzo di ampliamenti funzionali;
- d. le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente;
- e. la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto.

3. Negli invasi ed alvei di cui al primo comma sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica, e le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena.

4. Nell'area di cui al primo comma sono ammesse esclusivamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica:

~~o la realizzazione delle opere connesse alle infrastrutture ed attrezzature di cui al comma~~

~~quinto lett. a, comma 8 nonché alle lettere b 3, b 5, b 6 del quinto comma dell'art. 11 delle norme di PTCP, fermo restando che per le infrastrutture lineari e gli impianti, non completamente interrati, può prevedersi esclusivamente l'attraversamento in trasversale;~~

- a. ~~la realizzazione delle opere connesse alle infrastrutture ed attrezzature di cui ai commi 8, 9 e 15, nonché alle lettere c, e, ed f, del comma 11 del precedente articolo 9 del PTCP, fermo restando che per le infrastrutture lineari e gli impianti, non completamente interrati, può prevedersi esclusivamente l'attraversamento in trasversale. In particolare, le opere connesse alle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico devono essere realizzate nel rispetto di quanto previsto dal comma 10 dell'art. 9 del PTCP;~~
  - b. ~~il mantenimento, la ristrutturazione e la rilocalizzazione di capanni ed altre attrezzature per la pesca ovvero per il ricovero delle piccole imbarcazioni, purché amovibili e realizzate con materiali tradizionali, solamente qualora previste e disciplinate da strumenti di pianificazione provinciali o comunali od intercomunali, relativi in ogni caso all'intera asta fluviale interessata dalla loro presenza, in maniera da evitare ogni alterazione o compromissione del corso ordinario delle acque, ogni interruzione della normale risalita verso monte del novellame, ogni intralcio al transito dei natanti ed ogni limitazione al libero passaggio di persone e mezzi di trasporto sui coronamenti, sulle banchine e sulle sponde;~~
  - c. ~~la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo, dei manufatti edilizi isolati aventi interesse storico-artistico o storico-testimoniale, che siano definiti ammissibili dal PSC e dal RUE in conformità agli articoli A-8 e A-9 della L.R. 24.3.2000 n.20;~~
  - d. ~~l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte.~~
5. ~~Gli interventi finalizzati alla difesa idraulica ed alla manutenzione di invasi ed alvei dovranno in ogni caso attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della Direttiva Regionale assunta con Deliberazione di Giunta Regionale n. 3939 del 6 settembre 1994, nonché in riferimento all'elaborato n. 5 "Quaderni delle opere tipo" del PAI vigente.~~

~~Allo scopo di mantenere la piena funzionalità delle opere di difesa essenziali alla sicurezza idraulica e a garantire la funzionalità ecologica degli ecosistemi, la tutela della continuità ecologica, la conservazione e l'affermazione delle biocenosi autoctone; di migliorare le caratteristiche naturali dell'alveo, salvaguardando la vegetazione di ripa, con particolare riguardo alla varietà, alla tutela degli habitat caratteristici; di eliminare gli ostacoli al deflusso della piena in alveo e in golena, gli interventi finalizzati alla difesa idraulica ed alla manutenzione di invasi ed alvei devono in ogni caso attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della Direttiva Regionale approvata con Deliberazione di Giunta Regionale n. 3939 del 6 novembre 1994.~~

~~I sistemi coltivati ricadenti nelle "Zone di Tutela ordinaria" costituiscono luogo preferenziale per l'applicazione di regolamenti comunitari in aiuto ed a favore:~~

- ~~1. dell'agricoltura ambientale, se a ridotto impatto ambientale nelle tecniche agricole utilizzate e purché queste non prevedano l'uso di fertilizzanti, fitofarmaci e altri presidi chimici;~~
- ~~2. della utilizzazione forestale, ove compatibile con le caratteristiche dell'ambito fluviale, con indirizzo a bosco dei seminativi ritirati dalla coltivazione, al miglioramento delle caratteristiche naturali delle aree coltivate ritirate dalla coltivazione ed al miglioramento delle caratteristiche naturali delle aree coltivate.~~

## VULNERABILITA' IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO

### Art. 16 Disposizioni generali

1. Il P.S.C. individua, con apposita grafia, nella tavola "Piano Strutturale – Quadro delle invarianti" le zone caratterizzate da fenomeni di dissesto ed instabilità:

- a. zone instabili per frane attive, comprensive delle zone di probabile evoluzione del movimento,
- b. zone instabili per frane quiescenti, comprensive delle relative zone evolutive,
- c. zone caratterizzate da potenziale instabilità
- d. zone soggette a vincolo idrogeologico
- e. perimetrazione di aree a rischio idrogeologico molto elevato (zona 1 e 2)
- f. abitati da consolidare o da trasferire

**Art. 17 Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto: frane attive e frane quiescenti (art. 15 PTCP)**

1. Il P.S.C. individua, con apposita grafia, nella tavola "Piano Strutturale – Quadro delle invarianti" le zone caratterizzate da fenomeni di dissesto ed instabilità, in conformità con l'individuazione fatta dalla Variante geologica del PTCP adottata con delibera CP n 16/2006 alle zone caratterizzate da fenomeni di dissesto definite ed individuate nelle tavole contrassegnate dal numero 2.1" Rischio da frana: carta del dissesto" del PTCP come:

- a. zone instabili per frane attive, ricomprendenti i corpi di frana attivi e relativi coronamenti, scivolamenti di blocchi e frane di crollo, comprensive delle zone di probabile evoluzione del movimento. aree interessate da frane attive: si intendono i corpi di frana, compresi i relativi coronamenti, in atto o verificatesi nell'arco degli ultimi 30 anni, comprese le frane di crollo;
- b. zone instabili per frane quiescenti, ricomprendenti i corpi di frana privi di periodicità stagionali, compresi i relativi coronamenti e i depositi quaternari ricoprenti corpi di frana quiescenti e i corpi antichi quiescenti. aree interessate da frane quiescenti: si intendono i corpi di frana che non hanno dato segni di attività negli ultimi trenta anni, compresi i relativi coronamenti, e per le quali il fenomeno può essere riattivato dalle sue cause originali, compresi gli scivolamenti di blocchi, le espansioni laterali e le Deformazioni Gravitative Profonde di Versante (D.G.P.V.).

2. Nelle zone di cui al comma 1° non è consentito alcun intervento di nuova edificazione; sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione, bonifica e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto. Le pratiche colturali eventualmente in atto devono essere coerenti con il riassetto idrogeologico delle aree interessate ad essere corredate dalle necessarie opere di regimazione idrica superficiale. Nelle aree interessate da frane attive di cui al comma 1, lettera a. non è consentito alcun intervento di nuova edificazione; sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione, monitoraggio, bonifica e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto. Nelle aree di cui al comma 1, lettera a. è favorita l'evoluzione naturale della vegetazione. Al fine di ridurre il rischio idrogeologico, nelle aree di cui al comma 1, lettere a. e b. le pratiche colturali eventualmente in atto devono essere congruenti al riassetto idrogeologico delle aree interessate ed essere corredate dalle necessarie opere di regimazione idrica superficiale, coerentemente con quanto disposto dalla normativa vigente.

Nelle aree interessate da frane attive di cui al comma 1, lettera a. sugli edifici esistenti non sono consentiti interventi che comportano ampliamento di superficie e di volume e cambiamenti di destinazione d'uso che implicano aumento del carico insediativo. In tali aree sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità.

Nel rispetto delle disposizioni generali di cui al precedente comma 3, sono inoltre consentiti interventi di mantenimento e consolidamento strutturale e funzionale delle infrastrutture esistenti per documentate esigenze di sicurezza e/o pubblica utilità. E' inoltre consentita la nuova realizzazione di infrastrutture lineari e a rete, e annessi impianti, riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente volto a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del

versante e di rischio per la pubblica incolumità. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

3. Nelle suddette zone non sono consentiti scavi, riporti e movimentazione del terreno, compresi quelli finalizzati a miglioramenti agricoli. E' fatta eccezione esclusivamente per i movimenti di terreno strettamente necessari alla realizzazione della rete scolante o all'esecuzione di opere di consolidamento, nel rispetto dei vincoli e delle normative vigenti. Le pratiche colturali eventualmente in atto devono essere coerenti con il riassetto idrogeologico delle aree interessate.

4. ~~Sugli edifici esistenti non sono consentiti ampliamenti ma, oltre ad interventi di consolidamento strutturale, sono ammesse le opere che, ai sensi della LR 31/02, risultano comprese nelle seguenti categorie:~~

- ~~—— Opere interne~~
- ~~—— Manutenzione ordinaria e straordinaria~~
- ~~—— Restauro scientifico~~
- ~~—— Restauro e risanamento conservativo tipo A e B~~
- ~~—— Demolizione senza ricostruzione~~
- ~~—— Recupero e risanamento delle aree libere.~~

~~come definiti dal RUE.~~

~~Gli interventi di cui al comma precedente dovranno comunque essere progettati in modo tale da migliorare le condizioni statiche dell'edificio e dovranno assicurare la tenuta degli impianti idrico-tecnologici, la raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, la regimazione delle acque meteoriche di raccolta nelle aree cortilive~~

5. Sono al contrario sempre consentite le opere di sistemazione superficiale e profonda finalizzate al consolidamento delle aree dissestate, applicando, ove possibile, tecniche di ingegneria naturalistica, in sostituzione di metodi maggiormente impattanti ogni qual volta presentino la medesima efficacia nel raggiungimento degli obiettivi di sicurezza.

6. In tutti i casi in cui siano previste movimentazioni di terreno per la realizzazione di interventi di consolidamento delle aree dissestate, si dovrà procedere anche al recupero forestale delle aree interessate, mediante eventuali semine e messa a dimora di essenze vegetali autoctone

7. Nelle zone instabili per frane attive è ammesso il recupero del patrimonio edilizio esistente, in conformità delle indicazioni di PSC, con esclusione degli interventi di ampliamento e di aumento del numero delle unità immobiliari,

8. ~~Nelle aree perimetrare come frane quiescenti e zone caratterizzate da potenziale instabilità quando compatibili con le specifiche prescrizioni relative ai manufatti architettonici di interesse storico, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia. Tali interventi sono assentibili solo previa verifica puntuale delle caratteristiche di stabilità delle aree e nei casi di dimostrata assenza di elementi specifici di rischi, eseguita mediante idonei studi sulle condizioni di stabilità dei versanti interessati.~~

~~Nelle aree in frana quiescente, compatibilmente con le specifiche norme di zona ed in subordine ad una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità, è consentita:~~

- ~~a) la ristrutturazione dei fabbricati esistenti, nei limiti stabiliti dalle presenti norme e comunque con ampliamenti fino ad un massimo del 20% della superficie esistente  $S_e$ , e nuovi interventi edilizi legati alla attività agricola, di modesta entità ( $< 20\%$  della  $S_e$  esistente e comunque con  $S_e < 200$  mq) laddove sono presenti edifici ed infrastrutture extraurbane o agricole;~~

~~L'eventuale realizzazione di infrastrutture di utilità pubblica al servizio degli insediamenti esistenti, è consentita, nel rispetto delle altre disposizioni di cui al precedente comma 2 nei casi in cui sia dimostrata la necessità e l'impossibilità di alternative, subordinatamente alla verifica della non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica~~

~~incolumità.~~ Nelle aree interessate da frane quiescenti di cui al comma 1, lettera b., non comprese nelle aree di cui al successivo comma 6, non sono ammesse nuove edificazioni. Il Piano Strutturale Comunale consente, compatibilmente con le specifiche norme di zona ed in subordine ad una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità condotta sulla base delle metodologie definite con apposita direttiva approvata dalla Provincia in coerenza con i criteri indicati all'art. 18 delle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Po:

a. la ristrutturazione dei fabbricati esistenti con eventuali ampliamenti una tantum fino ad un massimo del 20% della superficie utile preesistente, il cambio di destinazione d'uso di fabbricati esistenti nonché nuovi interventi edilizi di modesta entità a servizio dell'agricoltura, laddove sono presenti edifici ed infrastrutture extraurbane o agricole;

b. interventi di non rilevante estensione a completamento degli insediamenti urbani (Ambiti consolidati AC), e solamente ove si dimostri:

b.1 l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisficibili;

b.2 la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti, localizzando dette previsioni all'interno o in stretta contiguità al perimetro del Territorio Urbanizzato ed in presenza di adeguate reti infrastrutturali esistenti. In particolare, nel caso di interventi in stretta contiguità al perimetro del territorio urbanizzato, ai fini del non aumento dell'esposizione al rischio, la compatibilità con le condizioni di dissesto è stata accertata dalla Provincia nel corso del procedimento di formazione del Piano Strutturale Comunale;

c. la realizzazione di opere pubbliche d'interesse statale, regionale o subregionale, qualora sia dimostrata l'impossibilità di alternative di localizzazione, previa realizzazione di opere di sistemazione e bonifica delle aree interessate che garantiscano condizioni di sicurezza dell'intervento e la non influenza negativa dello stesso sulle condizioni di stabilità del versante nonché l'assenza di rischio per la pubblica incolumità.

L'eventuale ampliamento e realizzazione di infrastrutture di utilità pubblica al servizio degli insediamenti esistenti, è consentita, nel rispetto delle altre disposizioni, nei casi in cui sia dimostrata la necessità e l'impossibilità di alternative, subordinatamente alla verifica della non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità. Sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.) alla data di entrata in vigore del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Po (PAI), limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa.

## **Art. 18 Aree caratterizzate da potenziale instabilità (art. 16 PTCP)**

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano all'area potenzialmente instabile delimitata nella Tavola "Piano Strutturale – Quadro delle invarianti" del presente PSC, ricomprendano tutte le aree corrispondenti a:

— ~~frane antiche inattive~~

— ~~ammassi rocciosi decompressi e disarticolati, intensamente fratturati per gravità, deformazioni gravitative profonde o espansioni laterali;~~

— ~~estese coltri di depositi quaternari rappresentati da detriti, eluvi, colluvi, depositi glaciali e alluvionali, etc. non in equilibrio (presenza di ondulazioni, avvallamenti, ristagni d'acqua, edifici lesionati, etc.);~~

— ~~deformazioni plastiche;~~

— ~~conoidi di deiezione attivi;~~

— ~~zone interessate da marcati fenomeni erosivi (piede di versante, ruscellamento concentrato o prossimità di scarpate);~~

— ~~versanti o porzioni di versanti sovraccarichi (presenza di centri abitati, terrapieni, infrastrutture~~

varie).

2. ~~In tali zone valgono le medesime prescrizioni dei commi **sesto e settimo dell' articolo 26** del PTCP e pertanto la nuova edificazione potrà essere realizzata solo a seguito di indagini geologiche che evidenzino la non influenza negativa di tali previsioni sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità.~~

- coltri di depositi quaternari rappresentati da detriti, eluvi, colluvi, depositi glaciali, ecc., in cui sono evidenti fenomeni morfogenetici superficiali quali creep, soliflusso ecc.;
- conoidi di deiezione;
- zone interessate da marcati fenomeni erosivi (depositi alluvionali, piede di versante, aree soggette a ruscellamento concentrato e/o diffuso, ecc.);
- frane stabilizzate naturalmente e relitte compresi i relativi coronamenti.

In tali zone valgono le medesime prescrizioni dei commi quinto e sesto dell'articolo 15 del PTCP, ma il PSC può individuare le zone con limitate previsioni di natura urbanistica ed edilizia, purché ne sia dettagliatamente e specificamente motivata la necessità e subordinatamente ad una approfondita verifica della non influenza negativa di tali previsioni sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità, effettuata sulla base delle metodologie definite con apposita direttiva approvata dalla Provincia in coerenza con i criteri indicati all'art. 18 delle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Po.

#### **Art. 19 Zone soggette a vincolo idrogeologico**

Le zone soggette a vincolo idrogeologico fanno riferimento all'art. 7 del RD 3267/1923 ed al successivo regolamento di applicazione approvato con R.D.L. 1126/1926. Queste norme sottopongono a tutela le aree territoriali che per effetto di interventi quali, ad esempio, disboscamenti o movimenti di terreno " possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque" (art. 1, R.D.L. 3267/1923).

#### **Art. 20 Aree a rischio idrogeologico molto elevato (zona 1 e zona 2) (art. 18A PTCP)**

Le aree a rischio idrogeologico molto elevato sono individuate sulla base della valutazione dei fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, della relativa pericolosità e del danno atteso. Esse tengono conto sia delle condizioni di rischio attuale sia delle condizioni di rischio potenziale anche conseguente alla realizzazione delle previsioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e sono perimetrate secondo i seguenti criteri di zonizzazione:

**ZONA 1:** area instabile o che presenta un'elevata probabilità di coinvolgimento, in tempi brevi, direttamente dal fenomeno e dall'evoluzione dello stesso;

**ZONA 2:** area potenzialmente interessata dal manifestarsi di fenomeni di instabilità coinvolgenti settori più ampi di quelli attualmente riconosciuti o in cui l'intensità dei fenomeni è modesta in rapporto ai danni potenziali sui beni esposti.

Nella porzione contrassegnata come ZONA 1 delle aree a rischio idrogeologico elevato e molto elevato sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a., b., c. dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume, salvo gli adeguamenti necessari per il rispetto delle norme di legge;
- le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio o alla protezione dello stesso;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;
- gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e successive modifiche e integrazioni, nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti;

- gli interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni;

- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

Per gli edifici ricadenti nella ZONA 1 già gravemente compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli temporanei volti alla tutela della pubblica incolumità.

Nella porzione contrassegnata come ZONA 2 sono esclusivamente consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d. dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457;

- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico-funzionale, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;

- la realizzazione di nuove attrezzature e infrastrutture rurali compatibili con le condizioni di dissesto presente; sono comunque escluse le nuove residenze rurali;

- gli interventi di adeguamento e ristrutturazione delle reti infrastrutturali.

La perimetrazione delle aree a rischio idrogeologico molto elevato comprende una ampia porzione del territorio posta a valle del centro urbano di Castellaro, individuata dal PAI vigente come:

codice frana 044\_ER\_MO

Sestola

Frane sx Vesale – Loc. Castellaro

Dall'Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici, Allegato 4.1.

Alle aree in questione si applicano le Norme per le aree a rischio idrogeologico molto elevato, di cui al titolo IV art. 50 delle Norme di PAI.

#### **Art. 21 Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità: abitati da consolidare (art. 17 PTCP)**

La perimetrazione degli abitati da consolidare comprende una ampia porzione del territorio posta a valle del centro urbano di Rovinaccia

Alle aree in questione si applicano le previsioni e le norme della "Perimetrazione e zonizzazione delle aree in dissesto con previsioni di uso del suolo dell'abitato di Rovinaccia di Casine" approvata dalla G. RER con Deliberazione 1114/1997.

#### **Art. 22 Esondazioni e dissesti di carattere torrentizio a pericolosità elevata o molto elevata**

Si applicano le prescrizioni di cui all'art. 9 delle Norme di attuazione del PAI.

#### **Art. 23 Tratti di corsi d'acqua a pericolosità molto elevata**

1. I tratti dei corsi d'acqua a pericolosità molto elevata sono stati individuati dalla Tavola "Piano Strutturale – Quadro delle Invarianti" e recepiscono l'individuazione effettuata dal PAI per le aree interessate da fenomeni di dissesto.

2. Nei tratti dei corsi d'acqua interessati da questi fenomeni di dissesto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del DL 279/2000, convertito in legge 365/2000, sono esclusivamente consentiti:

- Gli interventi di demolizione senza ricostruzione,
- Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici,

- Gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e di volume, senza cambiamenti di destinazioni d'uso che comportino aumenti del carico insediativo,
- Gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela,
- I cambiamenti delle destinazioni colturali, perché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del RD 523/1904
- Gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica,
- Le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni,
- La ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impatti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente valicato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle finzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti,
- L'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue,
- L'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del Dlgs 22/97

#### **Art. 24 Aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate: norme per la realizzazione di interventi urbanistico-edilizi**

1. Gli interventi ammessi su aree, infrastrutture, impianti, edifici e manufatti gravati da un vincolo di frana quiescente, sono subordinati al rispetto delle seguenti prescrizioni generali:
  - a) allontanamento delle acque superficiali attraverso congrue opere di canalizzazione, al fine di evitare gli effetti dannosi dovuti al ruscellamento diffuso e per ridurre i processi di infiltrazione;
  - b) verifica dello stato di conservazione e tenuta delle reti acquedottistica e fognaria; eventuali ripristini e/o la realizzazione di nuove opere dovranno essere eseguiti con materiali idonei a garantire la perfetta tenuta anche in presenza di sollecitazioni e deformazioni da movimenti gravitativi;
  - c) ogni intervento deve essere eseguito in modo tale da inibire grosse alterazioni dello stato di equilibrio geostatico dei terreni, evitando in particolare gravosi riporti, livellamenti, e movimentazioni di terreno anche se temporanei;
  - d) le fasi progettuali dovranno avvenire nel rispetto del D.M. 11 marzo 1988 (Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii e delle scarpate, ) e successive modifiche ed integrazioni, nonché nel rispetto delle norme sismiche vigenti;
  - e) in ogni nuovo intervento qualora durante opere di scavo venga intercettata la presenza di acque sotterranee, dovranno essere eseguiti drenaggi a profondità superiore a quella di posa di fondazioni dirette e comunque tale da intercettare le venute d'acqua presenti; tali interventi dovranno essere raccordati alla rete fognaria o alla rete di scolo superficiale.

#### **Art. 25 Norme per usi agroforestali: Disposizioni generali per conservazione e gestione del suolo del territorio rurale**

Su tutto il territorio comunale valgono le seguenti prescrizioni agroforestali:

- a) Regimazione idrica superficiale: i proprietari ed i conduttori dei terreni devono realizzare una adeguata rete di regimazione delle acque della quale deve essere assicurata manutenzione e piena efficienza; parimenti deve essere mantenuta efficiente, da proprietari e frontisti, la rete scolante generale liberandola dai residui di lavorazione dei terreni e/o di origine vegetale e da eventuali rifiuti.
- b) Sorgenti e zone di ristagno idrico: i proprietari ed i conduttori dei terreni, in presenza di sorgenti e di zone di ristagno idrico delle acque superficiali e/o sub-superficiali, devono provvedere al loro convogliamento nel reticolo di scolo attraverso adeguate opere di

captazione e drenaggio, a meno che le stesse non costituiscano Siti e Zone afferenti a Rete Natura 2000 o ad Aree protette.

- c) Opere idrauliche di consolidamento e di regimazione: le opere di sistemazione superficiale e profonda eseguite con finanziamenti pubblici in nessun caso devono essere danneggiate; i terreni sulle quali insistono tali opere possono essere soggetti a lavorazioni o piantagioni previa autorizzazione rilasciata dagli Enti competenti.
- d) Scarpate stradali e fluviali: le scarpate stradali e fluviali non possono essere oggetto di lavorazione agricola. Le scarpate devono essere recuperate dalla vegetazione autoctona locale, facilitando la ricolonizzazione spontanea o ricorrendo alle tecniche dell'ingegneria naturalistica, con preferibile inserimento di compagini erbaceo-arbustive. Il bosco, se presente, va mantenuto.
- e) Viabilità principale: le lavorazioni agricole adiacenti alle sedi stradali (strade statali, provinciali, comunali) devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo di almeno metri 3 dal confine stradale. A monte di tale fascia di rispetto, in relazione alla erodibilità dei suoli e all'assetto agronomico degli impianti, deve essere prevista l'apertura di un adeguato canale di raccolta delle acque di scorrimento superficiale (fosso di valle e/o fosso di guardia) e il relativo collegamento con la rete di scolo naturale o artificiale. Qualora sia impossibile la realizzazione di tale canale di raccolta a monte della fascia di rispetto, esso può essere realizzato all'interno della fascia stessa; in tal caso sarà necessario, come opera di presidio, l'impianto di una siepe tra la sede stradale e il canale stesso.
- f) Incisioni fluviali: le lavorazioni agricole adiacenti al margine superiore delle incisioni fluviali devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo non inferiore a metri 3.
- g) Viabilità minore: la viabilità podereale, i sentieri, le mulattiere e le carrarecce devono essere mantenute idraulicamente efficienti e dotate di cunette, taglia-acque e altre opere consimili, onde evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali; le lavorazioni agricole del terreno devono concedere una fascia di rispetto superiore a 1,5m.
- h) Siepi e alberi isolati: nelle lavorazioni agricole dei terreni devono essere rispettati gli alberi isolati e a gruppi, nonché le siepi ed i filari a corredo della rete idrica esistente o in fregio ai limiti confinari, preservandone in particolare l'apparato radicale.
- i) Aree forestali: l'eliminazione delle aree forestali è sempre vietata. E' fatta eccezione per localizzate necessità legate all'esecuzione di opere di regimazione idrica e di consolidamento dei versanti; in tali aree al termine dei suddetti interventi si dovrà provvedere al ripristino della vegetazione preesistente qualora essa sia compatibile con le opere di bonifica e non costituisca elemento turbativo per l'equilibrio del suolo
- l) le utilizzazioni agrarie previste non devono interferire negativamente sulle condizioni di stabilità delle U.I.E. e sui fenomeni di dissesto
- m) l'assetto agronomico colturale e le tecniche di lavorazione devono essere finalizzate alla rimozione e all'attenuazione delle condizioni di instabilità.

#### **Art. 26 Impiego di tecniche a basso impatto ambientale e paesaggistico negli interventi di difesa dal rischio idraulico**

Il PSC promuove le opere di difesa dal dissesto idrogeologico e la sua prevenzione relativamente a quelle situazioni in cui l'antropizzazione provoca fenomeni di vulnerabilità dei versanti quali fitocenosi rade e degradate, pascoli sovraccaricati, terreni marginali abbandonati con erosione laminare e fossi, strade a fondo naturale prive di opere scolanti, ecc.

I nuovi interventi di difesa dovranno essere progettati in modo da armonizzarsi con il contesto ambientale e paesaggistico, privilegiando tecniche a basso impatto ambientale e paesaggistico quali quelle dell'ingegneria naturalistica e prevedendo eventuali interventi di mitigazione.

Dovrà essere di norma evitata la realizzazione di interventi che prevedano:

- manufatti in calcestruzzo (muri di sostegno, briglie, traverse), se non adiacenti a manufatti esistenti realizzati con lo stesso materiale e comunque minimizzandone l'impatto visivo;
- scogliere in pietrame o gabbionate non rinverdite;
- rivestimenti di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo;
- tombamenti di corsi d'acqua;
- rettificazioni e modifiche dei tracciati naturali dei corsi d'acqua;
- eliminazione completa della vegetazione riparia arbustiva e arborea.

Sono consentite le opere completamente interrato (drenaggi di vario genere, diaframmi pali di fondazione ecc.), che non interferiscano negativamente con le dinamiche degli acquiferi sotterranei e che non alterino significativamente l'assetto morfologico-vegetazionale dei luoghi a lavoro ultimato. Tali interventi non devono costituire ostacolo alla mobilità della fauna, ivi compresa quella ittica.

I progetti relativi a tali opere di difesa e ai contestuali interventi di mitigazione di impatto dovranno essere approvati dall'Amministrazione comunale, seguendo in ogni caso le disposizioni della "Direttiva concernente criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa del suolo nel territorio della Regione Emilia Romagna" (Delibera G.R. n.3939 del 6 settembre 1994).

## **Art. 27 Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Crinali (art. 20 PTCP)**

1. I crinali costituiscono elementi di connotazione del paesaggio collinare e montano e rappresentano morfostrutture di significativo interesse paesistico per rilevanza morfologica e suggestione scenica, oltre a rappresentare talora la matrice storica dell'insediamento e della infrastrutturazione antropica.

Nella Tavola del "Piano Strutturale – Quadro delle Invarianti" sono rappresentate le aree di crinale soggette a tutela dal presente articolo; tali aree sono distinte in:

- a. crinali spartiacque principali, che rappresentano gli spartiacque di connotazione fisiografica e paesistica generale (art. 23C 1.a PTCP);
- b. crinali minori, che rappresentano le dorsali di connotazione paesistica locale (art. 23C 1.b PTCP).

2. Nelle aree di crinale sia principali che minori, di cui al primo comma, si dettano le seguenti disposizioni prescrittive:

- a. lungo i crinali principali e minori individuati nelle tavole "Piano Strutturale – Quadro delle Invarianti", esterni al perimetro del territorio urbanizzato, sono vietati la nuova edificazione, gli sbancamenti e i riporti di materiali, anche a carattere precario, che alterino la percezione visiva ed ambientale dell'area di crinale; è inoltre vietata l'edificazione di nuove infrastrutture stradali o reti tecnologiche in superficie (elettrorodotti, linee telefoniche aeree) sia in senso longitudinale che trasversale fatto salvo quanto previsto al comma 3;
- c. gli interventi ammessi dal presente comma (salvo la manutenzione ordinaria e le opere interne) che ricadono all'interno delle aree di crinale, sono soggetti al rispetto delle caratteristiche tipologiche locali (dimensione, composizione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, colorazione di paramento murario, di copertura degli infissi, ecc.); in tali situazioni le altezze massime di sagoma non devono superare i 9 m. e, quando visibilmente esposte, dotate di schermature vegetali costituite dalle essenze di maggiore altezza tra quelle tipiche dell'area;
- d. gli interventi per la realizzazione di attrezzature al servizio di aziende agricole insediate sono possibili nel rispetto delle finalità generali del presente articolo, previa presentazione di una relazione sull'impatto paesaggistico e geomorfologico/idrogeologico delle opere.
- e. gli interventi edilizi che ricadono nelle porzioni di territorio comprese tra l'area di crinale e la quota altimetrica - 20 m. rispetto alla linea di crinale, adotteranno i seguenti parametri:
  - h massima di sagoma pari a 9 m., verificando che in ogni caso la sua proiezione orizzontale non superi la quota della linea di crinale nel punto più vicino all'intervento;

3. Qualora previste in strumenti di pianificazione sovracomunale e fatte salve disposizioni maggiormente limitative di altre zone del presente PSC, nelle aree di crinale, è consentita la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature quali:

- linee di comunicazione viaria;
- impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento dei reflui;
- sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia;
- opere temporanee per attività mineraria di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere

geognostico.

Tali interventi andranno corredati da apposito studio di inserimento visivo, nonché da adeguate misure mitigative e sottoposti, se ed in quanto previsto dalla L.R. 9/99 e 35/2000, a procedura di screening e/o valutazione di impatto ambientale. Indicazioni più dettagliate potranno essere fornite dal RUE.

4. In tali zone è ammesso il recupero del patrimonio edilizio esistente. I progetti relativi a tali interventi dovranno essere corredati da valutazioni dei possibili effetti in interferenza visiva con le linee di crinale, da tutti i punti di vista significativi e in particolare da insediamenti urbani, da strade e punti di vista panoramici, percorsi di crinale, con visuali di fondovalle, al fine di consentire esclusivamente interventi di nulla o irrilevante interferenza visiva. Gli ampliamenti in altezza, quando ritenuti ammissibili, dovranno in ogni caso essere realizzati in modo che la proiezione orizzontale dei nuovi fronti non superi l'altezza del crinale.
5. Gli interventi ritenuti ammissibili ai sensi del comma precedente dovranno in ogni caso essere realizzati nel rispetto dei caratteri tipologico-costruttivi riconoscibili nella tradizione locale, con impiego di tipologie costruttive e materiali di tipo tradizionale.

#### **Art. 28 Zona di tutela delle sorgenti (art. 12B PTCP)**

1. Ai sensi dell'art. 21 del Dlgs 152/99, per le sorgenti sono individuate:
  - 3.1 La zona di tutela assoluta, costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni, deve avere una estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.
  - 3.2 La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta sottoposta a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:
    - a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
    - b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
    - c) 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
    - d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
    - e) aree cimiteriali;
    - f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
    - g) 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;
    - h) gestione di rifiuti;
    - i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
    - j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
    - k) pozzi perdenti;
    - l) 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 ristretta.

Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 3.2, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

4. In assenza dell'individuazione da parte dell'Autorità competente della zona di rispetto, la

- medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.
5. Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni delle regioni per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.

#### **Art. 29 Zone di tutela naturalistica (art.25-24 PTCP)**

1. Le zone di tutela naturalistica sono individuate come tali nelle tavole "Piano Strutturale - Quadro delle Invarianti" del presente PSC, in applicazione delle disposizioni dell'art. 25 del PTCP.
2. Le disposizioni del presente articolo sono finalizzate alla conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, attraverso il mantenimento e la ricostituzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi.

In tali aree sono consentiti esclusivamente:

gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;

le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette componenti, quali percorsi esclusivamente pedonali e spazi di sosta; l'installazione delle predette attrezzature, sia fisse che amovibili o mobili, può essere prevista solamente ove sia compatibile con le finalità di conservazione, sia strettamente necessaria all'esplicazione delle funzioni di vigilanza ovvero alla tutela dei fruitori,

le opere strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili;

l'esercizio dell'ordinaria utilizzazione del suolo a scopo colturale e delle attività zootecniche, di tipo non intensivo qualora esistenti; è vietata la edificazione di nuovi fabbricati rurali sia residenziali che di servizio.

la ordinaria gestione dei boschi e delle foreste, nel rispetto di quanto disposto dalle norme vigenti; le forme, le condizioni ed i limiti della raccolta e dell'asportazione delle specie floristiche spontanee, ivi compresi i cosiddetti prodotti del sottobosco;

3. Fatte salve disposizioni più puntuali prescritte dal RUE e da strumenti di pianificazione di settore, il PSC classifica tali zone come ambiti di valore naturale e ambientale AVA, e ne disciplina le trasformazioni, gli usi e le possibilità di intervento sul patrimonio edilizio negli articoli delle presenti Norme dedicate agli ambiti AVA (art.44) e al territorio rurale (art. ) nei limiti dei vincoli imposti dal presente articolo.

4. Nelle zone di cui al presente articolo,

non è in alcun caso consentito l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, né l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali spontanee non autoctone.

è vietata l'installazione di sostegni per elettrodotti e impianti di radiodiffusione.

#### **Art. 30 Tutela degli esemplari arborei di notevole pregio monumentale**

1. Sono sottoposti a tutela, in quanto assolvono funzioni naturalistiche, di protezione idrogeologica, di valorizzazione ambientale e paesaggistica del territorio, funzioni turistico- ricreative e climatiche nonché produttive, tutti gli esemplari arborei singoli, in filari e/o gruppi aventi caratteristiche di monumentalità come individuati sulle tavole del Piano strutturale quadro delle invarianti, tutelati o meno dai competenti organi regionali ai sensi della LR 2/77 e successiva DPGR Emilia Romagna 419/88, ed individuati dai simboli "Tutela di esemplari arborei singoli o in gruppi ..." e "Beni di particolare valore ambientale e paesaggistico, 5 esemplari arborei monumentali".

2. Il "Regolamento del verde e del paesaggio" allegato alle norme di RUE, detta la disciplina che riguarda gli esemplari arborei di notevole pregio monumentale nel rispetto delle seguenti modalità e prescrizioni:.

Per detti esemplari è prevista la tutela assoluta che si estende alle aree contermini per un raggio di ml. 5 dal fusto dell'elemento arboreo o dalla ceppaia dell'elemento arbustivo.

E' vietato l'abbattimento o qualsiasi altro danneggiamento di questi esemplari, l'attività d'ordinaria conduzione agricola è limitata dall'area di rispetto così come sopra individuati

Ai proprietari delle aree su cui giacciono detti esemplari arborei e/o arbustivi è fatto obbligo d'avere la massima cura degli stessi e delle aree di rispetto contermini e di richiedere all'Amministrazione Comunale titolo autorizzativo per l'esecuzione d'eventuali operazioni di pulizia o potatura degli elementi stessi.

#### *TUTELE E VINCOLI DI NATURA STORICO-CULTURALE E PAESAGGISTICA TUTELA DEGLI ASPETTI PAESAGGISTICI*

#### **Art. 31 Tutela delle cose d'interesse artistico o storico, Aree di notevole interesse pubblico, Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi TU 1775/1933 e relative sponde o piedi degli argini**

La tutela delle cose di interesse artistico o storico, altrimenti note come ex-legge 1497/1939 ed ora ricomprese nel Dlgs. 42/04 art. 10, riguardano le cose mobili o immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.

Le aree di notevole interesse pubblico, altrimenti note come aree ex-legge 1497/1939 ed ora ricomprese nel Dlgs. 42/04 art. 136, riguardano le aree e gli immobili meritevoli di tutela per il loro notevole interesse pubblico.

I fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi TU 1775/1933, altrimenti noti come elementi della ex-legge Galasso 431/1985 ed ora ricomprese nel Dlgs. 42/04 art. 142 lettera c, riguardano fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi TU 1775/1933 e relative sponde o piedi degli argini, tutelati per una fascia di 150 m ciascuna.

#### **Art. 32 Parchi regionali, Riserve naturali, Aree naturali protette (art.30 31 PTCP) e territori di protezione esterna**

Il PSC recepisce, nella tavole "Piano Strutturale – Quadro delle Invarianti" le aree comprese nel territorio del Parco Regionale dell'Alto Appennino Modenese (ex LR 11/88) e classificate come:

“Zona C di protezione ambientale”

“Zona di preparco”

In tali zone valgono le norme di attuazione del Parco Regionale dell'Alto Appennino Modenese approvato dalla Regione Emilia Romagna con deliberazione della GR 3337/1996 cui si rimanda.

#### **Art. 33 Zone SIC e ZPS (art. 30 PTCP)**

1. Le zone SIC (Siti d'Importanza Comunitaria) e ZPS (Zone di Protezione Speciale) sono aree per la salvaguardia della biodiversità mediante la conservazione degli habitat naturali, nonché della flora e della fauna selvatica. Si tratta di aree strategiche a livello territoriale nazionale, perciò meritevoli di protezione e valorizzazione degli elementi peculiari presenti.
2. Le aree individuate sui rispettivi territori comunali sono:
  - Zona pSIC “Monte Cimone, Libro Aperto, Lago di Pratignano” che insiste sui territori dei Comuni di Montecreto e Sestola;
  - Zona pSIC “Sassoguidano, Gaiato” che insiste nel territorio comunale di Sestola.
3. Per le aree SIC e ZPS dovranno essere rispettate le norme poste dalla legge quadro sulle aree protette n. 394/91 nonché la LR 7/04, in assenza di regolamento specifico per la singola area.

#### **Art. 34 Sistema forestale e boschivo (art.40 21 PTCP)**

1. Sono definite aree forestali, le aree che rispondono ai requisiti definiti nella Delibera di Giunta Regionale n°2141 del 2.5.90, nelle prescrizioni di massima e polizia forestale della Regione Emilia Romagna e nelle norme metodologiche per la realizzazione dell'Inventario Forestale Regionale e della Carta Forestale Regionale, ovvero le superfici caratterizzate dalla presenza di vegetazione arborea ed arbustiva spontanea o di origine artificiale in grado di produrre legno o altri prodotti classificati usualmente come forestali e di esercitare un'influenza sul clima, sul

regime idrico, sulla flora e sulla fauna. Rientrano nelle aree forestali le zone boscate individuate nelle tavole del P.R.G.

2. I soprassuoli boschivi ed arbustivi così come delimitati nelle tavole del PSC quadro delle invariati e definiti al comma precedente, in conformità con la normativa regionale vigente, sono sottoposti a tutela in quanto assolvono funzioni naturalistiche, di protezione idrogeologica, di valorizzazione ambientale e paesaggistica del territorio, funzioni turistico-ricreative e climatiche nonché produttive.
3. Nelle zone boscate sono ammessi esclusivamente:
  - la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica;
  - gli interventi di forestazione;
  - la realizzazione di strade poderali ed interpoderali, comprese le piste tagliafuoco e di servizio forestale nonché le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria nei limiti stabiliti dalle leggi vigenti;
  - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti edilizi esistenti;
  - le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco nei limiti stabiliti dalle specifiche normative e regolamenti;
  - le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo nel rispetto della normativa e regolamenti regionali e subregionali.
4. L'attraversamento delle zone boscate da parte di linee di comunicazione viaria e ferroviaria, di impianti per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento dei reflui, di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o semilavorati, di linee telefoniche, di impianti di risalita, è subordinato alla loro esplicita previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali od infraregionali, che ne verifichino la compatibilità con le disposizioni fissate dagli strumenti di programmazione regionale ed infraregionale e con la normativa vigente.
5. La realizzazione delle opere di cui al comma precedente, con rilevanza meramente locale, è subordinata alla esplicita previsione negli strumenti di pianificazione comunali ed intercomunali ed alla conformità con il nono comma dell'art. 10 del Piano Territoriale Paesistico Regionale.
6. Gli interventi autorizzati devono essere correlati del progetto di ripristino vegetazionale a firma di un tecnico abilitato con ricorso a tecniche a basso impatto ambientale secondo quanto previsto dalla Delibera della Giunta della Regione Emilia Romagna n° 3939 del 6.9.94 "Direttiva concernente i criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa del suolo nel territorio della Regione Emilia Romagna".
7. Le strade poderali ed interpoderali, piste di esbosco e di servizio forestale che attraversano aree delimitate dalle tavole del P.R.G., non devono avere una larghezza superiore a mt 3,5 lineari, né attraversare per tratti superiori a 150 metri versanti con pendenza superiore al 60%. Tale viabilità deve essere dotata almeno di una cunetta stradale opportunamente dimensionata per raccogliere tutte le acque che investono la sede stradale. Le acque così raccolte devono essere opportunamente fatte defluire in impluvi o scoline all'uopo predisposti evitando fenomeni di ruscellamento e dissesto idrogeologico. Nei terreni pianeggianti la sede stradale dovrà essere dotata di una leggera baulatura che consenta il deflusso nelle cunette laterali, in presenza di versanti dovrà essere mantenuta una contropendenza a monte che si inneschi nella cunetta laterale. Nei tratti con pendenza stradale superiore all'8 % devono essere predisposte sulla sede cunette taglia-acqua in opera o prefabbricati ad una interdistanza tale da evitare comunque la formazione di rivoli ed il ruscellamento delle acque superficiali.
8. All'interno delle zone boscate l'uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada, strade poderali ed interpoderali, piste di esbosco e strade forestali è consentito solamente per lo svolgimento dell'attività agro-silvo-pastorale, di servizio e/o vigilanza, di spegnimento di incendi, ed in genere di protezione civile, di soccorso e di assistenza sanitaria e veterinaria per l'esecuzione, nonché

per l'esercizio, l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, di rifugi, bivacchi, posti di ristoro, strutture per l'alpeggio, nonché ai proprietari di fondi e di case non raggiungibili altrimenti. Il divieto di transito dei mezzi di cui sopra su strade poderali ed interpoderali, sentieri, mulattiere piste di esbosco e strade di servizio forestali deve essere segnalato da appositi cartelli segnaletici conformi all'art.80 delle prescrizioni di massima e polizia forestale.

9. Sulla viabilità propriamente forestale le autorità competenti o le aziende interessate devono provvedere all'installazione di chiudende e di appositi cartelli purché venga garantito il passaggio agli aventi diritto secondo quanto stabilito dalla normativa vigente. Il transito di mezzi motorizzati per motivi diversi e qui non esplicitamente riportati deve essere preventivamente autorizzato dall'autorità comunale preposta.
10. Nelle lavorazioni e operazioni di gestione dei terreni adiacenti alle strade, deve essere mantenuta una fascia di rispetto di almeno mt 1,5 evitando in ogni caso la compromissione delle opere adibite allo smaltimento delle acque superficiali. In tale fascia sono consentite unicamente interventi colturali di ordinaria manutenzione della vegetazione. E' consentito il taglio della vegetazione arbustiva ed arborea solo dietro autorizzazione dell'ufficio comunale competente in ottemperanza alla normativa vigente.
11. All'interno delle aree definite dal presente articolo è vietato incendiare o diserbare chimicamente le sponde dei fossi, scoli, dei canali, degli argini dei fiumi e delle aree incolte.
12. Per quanto non esplicitamente esposto e trattato nel presente articolo, trova attuazione la normativa vigente con particolare riferimento alle prescrizioni di massima e di polizia forestale adottate dalla Regione Emilia Romagna.

#### **Art. 35 Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 49 ~~39~~ PTCP)**

1. Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, delimitate nelle tavole "Piano Strutturale – Quadro delle invarianti" del presente PSC, comprendono ambiti territoriali caratterizzati oltre che da rilevanti componenti vegetazionali o geologiche, dalla compresenza di diverse valenze (storico-antropica, percettiva ecc.) che generano per l'azione congiunta, un interesse paesistico.
2. sono ammesse, qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali ovvero, in assenza di tali strumenti, previa verifica della compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato, le seguenti infrastrutture ed attrezzature:
  - a. linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
  - b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
  - c. impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi;
  - d. sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
  - e. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.I progetti delle opere dovranno in ogni caso rispettare le condizioni ed i limiti derivanti da ogni altra disposizione del presente Piano ed essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali e regionali.
3. Sono escluse dalle prescrizioni di cui al precedente comma 2 la realizzazione di strade, impianti per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui e per le telecomunicazioni, sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune, ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.
4. Negli ambiti territoriali comprendenti aree di cui al presente articolo sono consentiti interventi volti a rendere possibile la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di:

- parchi le cui attrezzature, ove non preesistenti, siano mobili od amovibili e precarie;
  - percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
  - zone alberate di nuovo impianto ed attrezzature mobili od amovibili e precarie in radure esistenti, funzionali ad attività di tempo libero.
5. Nelle aree di cui al presente articolo, fermo restando quanto specificato ai commi precedenti, sono comunque consentiti:
- a. qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti;
  - c. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
  - d. la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
  - e. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.
6. Le opere di cui alle lettere d. ed e. nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera c. del punto precedente non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

### **Art. 36 Elementi di interesse naturale ambientale ed archeologico: Beni geologici catalogati**

I beni di particolare valore ambientale e paesaggistico sono elementi del territorio caratterizzati da rilevanza ambientale e paesaggistica delle componenti, con caratteri distintivi storici, che ne fanno elemento consolidato e riconosciuto nel territorio, evidenziandosi come risorsa strategica per lo sviluppo sostenibile del territorio.

Questi beni sono individuati nella tavole "Piano Strutturale – Quadro delle Invarianti", sono soggetti a politiche di valorizzazione volte a migliorarne le qualità ambientali e paesaggistiche intrinseche e a preservarne il valore territoriale. Si tratta di elementi eterogenei ognuno con diverse esigenze, ma che come indirizzi comuni necessitano di:

- Salvaguardia e tutela del bene individuato
- Valorizzazione dei caratteri peculiari del bene

I beni geologici catalogati derivano dalle Analisi di Quadro Conoscitivo effettuate, in quanto trattasi di elementi di notevole interesse geologico e meritevoli di valorizzazione e tutela.

### **Art. 37 Zone gravate da usi civici (art. 43C PTCP)**

1. Gli usi civici derivano da diritti secolari concessi ad una comunità, riguardano il pascolo, la raccolta dei prodotti del sottobosco, il legnatico, la seconda raccolta dopo la mietitura, ecc. Si tratta di diritti molto antiche con validità attuale in termini giuridico-amministrativi. Sono stati ordinati dalla L.1766/1927 e necessita evidenziarne l'alto valore storico-ambientale-culturale,. Per questo loro intrinseca caratteristica sono meritevoli di tutela e di gestione. La volontà del PSC è quella di riconoscerne anche il valore potenziale socio-economico.
2. Gli usi civici presenti ed individuati sulla tavole "Piano Strutturale – Quadro delle invarianti", nel comune di Sestola, sono localizzati in località Lago della Ninfa e all'interno del vasto bosco tra

Roncoscaglia e Passo Serre

3. Per le aree soggette al vincolo di Uso civico valgono le seguenti disposizioni:
  - a. le aree ed i terreni predetti sono assoggettati alle disposizioni relative alle zone agricole dettate dalle leggi regionali e dalla pianificazione regionale, provinciale, comunale, alle condizioni e nei limiti derivanti dalle ulteriori disposizioni seguenti;
  - b. va evitata qualsiasi alterazione delle caratteristiche essenziali degli elementi dell'organizzazione territoriale; qualsiasi intervento di realizzazione di infrastrutture viarie canalizie e tecnologiche di rilevanza non meramente locale deve essere previsto in strumenti di pianificazione e/o programmazione nazionali, regionali o provinciali e deve essere complessivamente coerente con la predetta organizzazione territoriale;
  - g. gli interventi di nuova edificazione devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e di norma costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.
  - h. La gestione del bene deve riferirsi alla legge L.1766/1927 e.s.m.e.i., al suo regolamento applicativo n. 332/1928 e.s.m.e.i. e alla specifica normativa regionale.

#### **Art. 38 Edifici di proprietà pubblica realizzati da più di cinquant'anni**

1. L'Art. 12 del Dlgs 42/04 prevede che gli edifici di proprietà pubblica realizzati da più di cinquant'anni, siano soggetti alla verifica della sussistenza dell'interesse storico da parte dei competenti organi del ministero. Si tratta di cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri Enti Pubblici territoriali, nonché ad ogni altro Ente ed istituto pubblico e a persona giuridica privata senza fini di lucro.
2. A tal fine, nelle tavole del "Piano Strutturale – Quadro delle Invarianti" sono state segnalati gli edifici da assoggettare alla procedura di verifica in quanto realizzati da più di cinquant'anni.
3. Fino al momento della verifica di cui al comma 1 sono consentiti gli interventi edilizi ammessi dal RUE nell'ambito in cui ricade l'edificio.
4. Qualora nelle cose sottoposte a schedatura non sia stato riscontrato l'interesse di cui al comma 1, le cose medesime sono escluse dall'applicazione delle disposizioni di tutela, mentre l'accertamento dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, effettuato in conformità agli indirizzi del Dlgs 42/04, costituisce dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 13 del Dlgs 42/04 e sottoposto a tutela secondo le disposizioni dello stesso Dlgs 42/04.

#### **Art. 39 Siti archeologici soggetti a tutela (art. 41A PTCP)**

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela dei siti archeologici, rappresentati con apposita grafia nelle tavole "Piano Strutturale – Quadro delle Invarianti".
2. I siti di interesse archeologico individuati da PSC sono soggetti a: controllo archeologico preventivo; vincolo archeologico di tutela; vincolo di scavo archeologico preventivo. Questi siti sono individuati mediante l'indicazione dei perimetri delle aree oggetto di tutela archeologica. Negli ambiti indicati, qualunque trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ad eccezione degli interventi di qualsiasi specie che non comportino azioni di escavazione nel sottosuolo, è subordinata al preventivo nulla-osta da parte della competente Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna ed al rispetto delle prescrizioni da essa eventualmente dettate.
3. Tale nulla-osta deve essere richiesto a cura dell'interessato, con istanza rivolta alla Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna, corredata di idonea documentazione circa le informazioni archeologiche disponibili.
4. Il controllo archeologico preventivo è obbligatorio, nei siti di interesse archeologico individuati dal PSC, anche per tutte le opere effettuate nell'ambito della conduzione agraria che mutino radicalmente l'assetto del terreno con escavazioni in profondità, spianamenti, disboscamenti, impianti arborei, ecc. a profondità superiori ai 60 cm.
5. Qualunque rinvenimento di natura archeologica che sia documentato nel territorio comunale, anche esternamente ai perimetri delle zone di cui al presente articolo, è comunque soggetto ai dispositivi di tutela di cui al D.Lgs 29 ottobre 1999, n.490.
6. I piani urbanistici attuativi (PUA) relativi a comparti di nuovo insediamento, a carattere

residenziale o produttivo, anche in assenza di vincoli di tutela di cui al presente articolo, devono essere corredati da una relazione dalle caratteristiche dell'area sotto il profilo archeologico, secondo quanto prescritto dal RUE.

#### **Art. 40 Elementi di interesse storico-testimoniale: viabilità storica (art.24A 44A PTCP)**

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela della viabilità storica, individuata cartograficamente nelle tavole "Piano Strutturale – Quadro delle invarianti".

2. Il PSC formula la disciplina d'intervento negli specifici ambiti anche con riferimento agli elementi di arredo e ai manufatti edilizi connessi alla viabilità quali: pavimentazioni e fondi stradali, ponti e ponti-diga, trafori, gallerie, pilastri ed edicole devozionali, oratori, fontane, miliari, parapetti, muri di contenimento, case cantoniere, edifici storici di servizio (quali ospitali, poste, alberghi, dogane, postazioni di guardia, edifici religiosi e militari come rocche, torri di guardia, fort i, ecc.).

3. Sono consentiti interventi di manutenzione e ampliamento della sede, evitando la soppressione o il pregiudizio degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio presenti, quali filari alberati, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura ed altri elementi similari.

4. Qualora si attuino interventi modificativi del tracciato storico, deve essere garantita, per i tratti esclusi dal nuovo percorso e nel caso assolvano ad una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico, la loro salvaguardia e un adeguato livello di manutenzione.

5. Lungo i tratti di viabilità storica sono comunque consentiti:

– interventi di adeguamento funzionale che comportino manutenzioni, ampliamenti, modificazioni di tratti originali per le strade statali, le strade provinciali, nonché quelle classificate negli strumenti di Pianificazione nazionale, regionale e provinciale come viabilità di rango sovracomunale;

– la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e manutenzione delle stesse.

Nella realizzazione di queste opere vanno evitate alterazioni significative della riconoscibilità dei tracciati storici e la soppressione degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio quali filari alberati, ponti storici in muratura ed altri elementi similari.

6. Gli interventi sulla viabilità storica devono essere volti alla tutela dell'infrastruttura mediante il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la viabilità storica, comprensiva degli slarghi e delle piazze urbane, non può essere soppressa nè privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;
- oltre alle caratteristiche strutturali della viabilità storica, sono sottoposti a tutela anche gli eventuali elementi di arredo e di pertinenza;
- devono essere mantenuti gli attuali toponimi; le eventuali deliberazioni comunali in materia toponomastica dovranno evitare denominazioni diverse da quelle conservate, a meno che la nuova denominazione non sostituisca denominazioni recenti ripristinando le antiche;
- è vietata l'affissione di cartelli e di segnaletica pubblicitaria e commerciale in margine alla viabilità storica, fatte salve le indicazioni turistiche; le targhe, i cartelli e tutta la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico, sia isolata che affissa o comunque connessa agli edifici, devono essere sottoposti a tutela;
- gli interventi di allargamento della sede stradale devono essere realizzati nel rispetto di manufatti o beni soggetti a tutela ai margini della strada.;
- deve essere salvaguardato l'andamento altimetrico della sezione stradale e dello sviluppo longitudinale, come elemento di testimonianza di particolari ragioni di origine storica (guadi, arginature, terrapieni difensivi, ecc.);
- deve essere salvaguardato il patrimonio vegetale connesso alla sede stradale (siepi, filari di alberi, piante su bivio, ecc.), provvedendo alla sostituzione delle specie improprie.
- devono essere salvaguardati gli incroci, i bivi e le diramazioni del tronco principale;
- devono essere rimossi, ove possibile, pali, tralicci, manufatti connessi alle reti di pubblica illuminazione, telefoniche, ecc., quando gravemente compromettenti la qualità ambientale del

tracciato ricercando possibili soluzioni alternative mediante interventi di interramento.

#### **Art. 41 Elementi di interesse storico-testimoniale: viabilità panoramica (art.24B 44B PTCP)**

1. Le tavole del “Piano Strutturale – Quadro delle invariati” riportano i tratti censiti come facenti parte della viabilità panoramica.
2. Con riferimento alla viabilità panoramica, individuata nelle tavole di PSC, per l’edificazione al di fuori del perimetro dei centri abitati, valgono le seguenti prescrizioni: sono vietati gli interventi che limitino le visuali di interesse paesaggistico. In particolare va evitata l’edificazione di nuovi manufatti edilizi ai margini della viabilità panoramica al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, individuato dal PSC ai sensi del comma 2 lett.c) dell’art. 28 della L.R. 20/00 (verificare), sul lato a favore di veduta, o su entrambi i lati nel caso di doppia veduta, ad una distanza dal ciglio stradale non inferiore a 20 metri, misurata in piano, e con sagoma che non ecceda in altezza la quota del tratto stradale prospiciente;
  - è vietata l’edificazione precaria ed impropria in margine alla strada;
  - le aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici, non possono essere soppresse o chiuse, salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;
  - sono vietati ~~vanno evitate~~ le installazioni pubblicitarie con eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale e informativa d’interesse storico turistico.
3. Il POC promuove interventi di valorizzazione della viabilità panoramica con particolare riguardo per la realizzazione di attrezzature di supporto quali parcheggi attrezzati, aree attrezzate per il ristoro e la sosta.

#### **Art. 42 Elementi di interesse storico-testimoniale: strutture di interesse storico-testimoniale (art.24C 44D PTCP) già censite nel PTCP**

1. Le tavole del “Piano Strutturale – Quadro delle Invariati” riportano l’individuazione delle strutture di interesse storico testimoniale censite dal PTCP della provincia di Modena
2. Il PSC, in applicazione delle disposizioni dell’art.24C comma 2 del PTCP conferma l’individuazione degli elementi effettuata dal PTCP e provvede ad una localizzazione di maggior dettaglio in favore della scala comunale per le strutture di cui al precedente comma e, a seguito del “Censimento degli insediamenti ed edifici rurali di interesse storico – testimoniale – ambientale”, provvede a rilevare ulteriori strutture d’interesse
3. Si articola la disciplina conforme agli articoli A-8 e A-9 della LR 20/00 (verificare), anche a seguito della ricognizione delle caratteristiche architettonico-decorative e morfologico-strutturali del patrimonio edilizio esistente effettuata in sede di formazione del Quadro conoscitivo con il “Censimento degli insediamenti ed edifici rurali di interesse storico – testimoniale – ambientale”.
4. Gli elementi individuati già in sede di redazione di PTCP sono stati anch’essi oggetto di censimento individuando per ognuno le destinazioni d’uso ammissibili, sulla base delle caratteristiche storico-architettonico-paesaggistiche emerse e le relative categorie d’intervento, che, date le caratteristiche di pregio del bene, sono di tipo conservativo.
5. Per gli ulteriori elementi individuati in sede di redazione del PSC, le relative schede di censimento ne individuano le destinazioni d’uso ammissibili, sulla base delle caratteristiche storico-architettonico-paesaggistiche emerse e le relative categorie d’intervento, che, date le caratteristiche di pregio del bene, sono di tipo conservativo.

#### **MODALITÀ DI GESTIONE E VALORIZZAZIONE PREVISTE DAL PTCP**

#### **Art. 43 Divieto di installazioni pubblicitarie (art.33 PTCP).**

1. Ai sensi dell’art. 33 del PTCP, nel sistema forestale e boschivo, nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d’acqua, negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d’acqua, nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, nelle zone ed elementi di interesse storico-archeologico, nelle zone di tutela naturalistica (classificati dal PSC nella tav. “Piano Strutturale – Quadro delle Invariati” come aree di valore naturale e ambientale - AVA, e come

ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP), si applicano prescrizioni per cui è vietata, all'esterno della perimetrazione del territorio urbanizzato di cui al presente PSC, l'installazione di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, ad eccezione delle insegne e delle indicazioni segnaletiche relative alle attività produttive e ai servizi pubblici e privati ivi esistenti, nonché delle indicazioni segnaletiche aventi finalità turistica locale.

2. Il RUE provvede, anche attraverso apposite disposizioni, a disciplinare l'installazione delle insegne nonché dei cartelli stradali e pubblicitari.

### **TITOLO 3 DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO**

#### **Art. 44 Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale - Perimetrazioni**

1 Ai sensi dell'art.28 comma 2 della L.R. 20/2000, il PSC classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale. La relativa perimetrazione è riportata nelle tavole "Piano Strutturale – Quadro di assetto territoriale" in scala 1:5.000.

2 Le perimetrazioni introdotte dal PSC sono vincolanti per la definizione degli interventi in sede di POC.

3 Non è considerata variante al PSC la lieve rettifica della perimetrazione effettuata in sede di POC a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche del terreno e della verifica catastale dei limiti fisici delle proprietà interessate all'effettuazione degli interventi.

#### **Art. 45 Diritti edificatori e perequazione delle condizioni proprietarie**

1 Entro gli ambiti perimetrati dal PSC i diritti edificatori, quando non sono assegnati direttamente dal PSC, che in generale si limita a definire potenzialità massime di trasformazione; vengono assegnati dal POC, sulla base dell'effettiva fattibilità degli interventi, ai proprietari e agli operatori interessati agli interventi da effettuare. I diritti edificatori si intendono sempre assegnati in misura proporzionale alle proprietà immobiliari detenute (edifici e aree edificabili), secondo parametri e criteri definiti dal PSC nelle norme relative agli ambiti, e più in dettaglio dal POC.

2 Il PSC prevede:

una quota di diritti edificatori non attribuiti, ma rientranti nel dimensionamento di massima assegnata all'intero territorio comunale;

una quota di diritti edificatori non attribuiti alle singole proprietà ma di pertinenza di singoli ambiti ed assegnabili a fronte della realizzazione di interventi infrastrutturali strategici ed imprescindibili o di interventi volti alla promozione del risparmio energetico, idrico e della qualità ecologica.

Con i POC, in esecuzione delle previsioni di PSC e conformemente alle sue prescrizioni il Comune potrà procedere alla assegnazione di tali quote, nei limiti stabiliti dal dimensionamento massimo del piano.

#### **NORME RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO**

#### **Art. 46 Sistema insediativo storico**

Ai sensi del Capo A-II dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R.24.3.2000 n.20, il PSC individua e disciplina il Sistema insediativo storico, costituito da:

- Centri Storici
- Agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico ambientale e paesaggistica
- Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale

Nelle tavole "Piano Strutturale – Quadro di assetto territoriale" in scala 1:5.000 sono individuati:

- i "Centri storici" (LR 20/2000 - art. A7) - AS1
- gli "Ambiti ed elementi urbani di impianto storico" (LR 20/2000 art. A9) – AS2
- gli "Ambiti ed elementi di impianto storico del territorio rurale" (LR 20/2000 art. A7) – AS3

Nelle tavole “Piano Strutturale – Quadro delle Invarianti” in scala 1:5.000 sono perimetrati:

- i “centri storici” e gli “ambiti ed elementi di impianto storico del territorio rurale” (LR 20/2000 - art. A7)
  - gli “ambiti ed elementi urbani di impianto storico” (LR 20/2000 art. A9)
- e sono indicate per ogni edificio le specifiche categorie di intervento.

I “centri storici”, gli “ambiti ed elementi di impianto storico del territorio rurale” e gli “ambiti ed elementi urbani di impianto storico” sono ambiti territoriali specifici, soggetti alla disciplina urbanistica particolareggiata derivante dal sistema di obiettivi prefigurati dal presente PSC;

Il PSC definisce con le presenti norme le forme di tutela e le modalità di uso e trasformazione compatibili all'interno del Sistema insediativo storico.

#### **Art. 47 Obiettivi del PSC per la tutela e la qualificazione del sistema insediativo storico**

Il PSC tutela l'identità del territorio storico attraverso la sua individuazione, la conoscenza delle sue caratteristiche e delle specifiche condizioni di conservazione; si prefigge la promozione del recupero e riuso del patrimonio edilizio, degli spazi inedificati, della viabilità e degli spazi aperti, degli altri manufatti che costituiscono testimonianza del processo di formazione ed evoluzione degli insediamenti e dell'assetto storico del territorio.

Il PSC promuove le potenzialità di qualificazione e sviluppo del sistema insediativo storico, attraverso la rimozione delle eventuali condizioni di degrado e sottoutilizzo, ed incentivando il recepimento a scala urbana e territoriale delle funzioni culturali, sociali, economiche al fine di realizzare una tutela culturale attiva di tale insieme di risorse.

Il PSC attua le proprie politiche di tutela del patrimonio storico-culturale sia in applicazione delle disposizioni del PTCP (articoli 21A, 24A, 24B, 24C), sia attraverso disposizioni proprie, sviluppate e integrate dal RUE e dal POC.

#### **Art. 48 Disciplina degli interventi edilizi nel sistema insediativo storico**

Tutte le unità edilizie di valore presenti entro i perimetri del Sistema insediativo storico sono state classificate sulla base di una revisione delle previgenti indicazioni di PRG ed in base a tale classificazione il PSC ha individuato nelle cartografie di piano le unità edilizie soggette alle categorie di intervento del restauro scientifico e del restauro e risanamento

conservativo. Agli edifici non censiti si applicano le categorie di intervento della ristrutturazione edilizia. La disciplina degli interventi edilizi relativi agli ambiti AS è contenuta nel RUE, che con riferimento alla schedatura del patrimonio edilizio di interesse storico ed alla classificazione assegnata specifica le categorie di intervento tra quelle del Restauro scientifico e del Restauro e risanamento conservativo (tipo A, B, C)

Il RUE specifica con maggior dettaglio le modalità di intervento per gli edifici tutelati, le norme morfologiche e gli indirizzi per il decoro delle costruzioni nell'ambito degli insediamenti storici, nel territorio rurale e nel territorio urbanizzato.

#### **Art. 49 AS1 - Centri storici**

Il PSC individua, entro il territorio urbanizzato, i “Centri storici”, corrispondenti ai tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione.

Per ciascun ambito AS1 il PSC si propone come obiettivi specifici e politiche di intervento la tutela dell'esistente e la sua riqualificazione, prevedendo l'integrazione tra interventi pubblici e privati al fine di valorizzare il ruolo dei centri storici in termini di offerta di servizi al cittadino, di mantenimento della residenza, di sviluppo di attività economiche compatibili, di promozione dell'identità storico-culturale del territorio.

Gli **elementi** per cui sono previsti interventi strutturali nel Centro storico e su cui troveranno applicazione le specifiche politiche sono:

- L'arricchimento e la valorizzazione del sistema delle piazze e dei luoghi pedonali pubblici, del sistema dei percorsi pedonali principali e della viabilità,

- La valorizzazione e la tutela degli spazi a verde pubblico, delle alberature e la realizzazione dell'arredo urbano
- Il restauro, la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- Il recupero, la valorizzazione e la tutela degli spazi a verde privato esistenti e delle alberature;
- La tutela dei manufatti storico/testimoniali (fontane, edicole, statue)
- L'individuazione degli ambiti in cui promuovere in sede di POC gli eventuali Progetti di Valorizzazione Commerciale delle aree urbane
- L'incremento e la modernizzazione delle reti tecnologiche

Entro gli ambiti dei centri storici (AS1):

sono vietate modifiche dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, dei manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale,

~~sono vietate, attraverso intervento diretto, le modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato esistenti;~~

~~è consentito con intervento diretto il recupero per fini residenziali dei fabbricati ex rurali e di tipologia rurale, quando non sottoposti al criterio del restauro scientifico;~~

~~all'interno dell'ambito AS1 di Sestola non è consentita la trasformazione per gli usi autorimessa e residenziale dei locali posti al piano terra con affaccio su strada, lungo i tratti viari di Corso Umberto I° e Corso Libertà;~~

~~sono vietate le modificazioni d'uso in atto per le destinazioni artigianali e di commercio di vicinato;~~

~~nel rispetto delle prescrizioni di cui sopra, sono consentite le modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, per la realizzazione di recuperi con le categorie funzionali a) residenziale, b) turistico ricettiva, d) direzionale, e) commerciale;~~

~~non è ammesso l'aumento del volume totale preesistente;~~

~~non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi nonchè quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.~~

~~Sono considerati sottoposti a tutela per il loro valore ambientale e paesaggistico i giardini ed in generale le aree verdi di pertinenza dei fabbricati esistenti, secondo le indicazioni di cui all'art. 52 delle presenti norme.~~

All'interno dell'ambito AS1 di Sestola il PSC consente che, tramite specifico POC, previa definizione di un Progetto di Valorizzazione Commerciale delle aree urbane del centro storico, possano essere realizzati interventi di modifica della destinazione d'uso, da residenziale ad artigianale di servizio o commerciale di vicinato, nel limite del 20% della Sc delle unità immobiliari coinvolte nel progetto.

La realizzazione del POC dovrà prevedere contestualmente la realizzazione di una superficie di aree a parcheggio pubblico uguale alla Sc degli interventi previsti, da realizzarsi su aree già individuate in PSC come parcheggi pubblici di progetto.

#### **Art. 50 AS2 - "Ambiti ed elementi urbani di impianto storico"**

Il PSC individua, entro il territorio urbanizzato, gli "Ambiti ed elementi urbani di impianto storico" corrispondenti a porzioni di tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione.

Per ciascun ambito AS2 il PSC si propone come obiettivi specifici e politiche di intervento la tutela dell'esistente e la sua riqualificazione, prevedendone la valorizzazione in termini di mantenimento della residenza e di promozione dell'identità storico-culturale del territorio.

Gli **elementi** per cui sono previsti interventi strutturali negli "Ambiti ed elementi urbani di impianto storico" e su cui troveranno applicazione le specifiche politiche sono:

- Il restauro, la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- Il recupero, la valorizzazione e la tutela degli spazi a verde privato esistenti e delle alberature;
- La tutela dei manufatti storico/testimoniali (fontane, edicole, statue)

Entro gli "Ambiti ed elementi urbani di impianto storico" (AS2)

sono vietate modifiche dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, dei manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale,  
sono consentite le modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, per la realizzazione di recuperi ad uso ~~residenziale U1, ricettivo U2, commerciali U4, pubblici esercizi U6~~; **delle categorie funzionali a) residenziale, b) turistico ricettiva, d) direzionale, e) commerciale, purchè** compatibili con le categorie di intervento prescritte;

non è ammesso l'aumento del volume totale preesistente **per la sola quota costituita dai piani fuori terra**, non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi nonché di quelli di pertinenza dei fabbricati esistenti.

il recupero con cambio di destinazione d'uso di fabbricati esistenti e l'aumento del numero di unità immobiliari deve essere accompagnato dalla realizzazione di una dotazione di parcheggi pubblici pari ad almeno un posto auto (mq 25) per ogni nuova unità immobiliare con un minimo di 1mq/10mc di Volume netto di ogni singola unità immobiliare; nei casi in cui gli spazi di parcheggio non siano realmente fruibili per gli scopi cui sono destinati, le aree possono essere monetizzate.

### **Art. 51 AS3 - "Ambiti ed elementi di impianto storico del territorio rurale"**

Il PSC individua, nel territorio rurale, gli agglomerati ed i nuclei non urbani di rilevante interesse storico nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico ambientale e paesaggistica e li individua come "Ambiti ed elementi di impianto storico del territorio rurale" AS3

Per ciascun ambito AS3 il PSC si propone come obiettivi specifici e politiche di intervento la tutela dell'esistente e la sua riqualificazione, prevedendone la valorizzazione in termini di mantenimento ed incremento della residenza e di promozione dell'identità storico-culturale del territorio.

Gli **elementi** per cui sono previsti interventi strutturali negli "Ambiti ed elementi di impianto storico del territorio rurale" AS3 e su cui troveranno applicazione le specifiche politiche sono:

- Il restauro, la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- Il recupero, la valorizzazione e la tutela delle aree che ne costituiscono l'integrazione storico ambientale e paesaggistica;
- La tutela dei manufatti storico/testimoniali (fontane, edicole, statue)

Entro gli "Ambiti ed elementi di impianto storico del territorio rurale" AS3:

sono vietate modifiche dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, dei manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale,

sono consentite le modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, per la realizzazione di recuperi ad uso ~~residenziale U1, ricettivo U2, commerciali U4, pubblici esercizi U6~~; **delle categorie funzionali a) residenziale, b) turistico ricettiva, d) direzionale, purchè** compatibili con le categorie di intervento prescritte;

non è ammesso l'aumento del volume totale preesistente,

non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi, quelli di pertinenza dei fabbricati esistenti, nonché quelle aree che ne costituiscono l'integrazione storico ambientale e paesaggistica;

il recupero con cambio di destinazione d'uso di fabbricati esistenti e all'aumento del numero di unità immobiliari deve essere accompagnato dalla realizzazione di una dotazione di parcheggi pubblici pari ad almeno un posto auto (mq 25) per ogni nuova unità immobiliare con un minimo di 1mq/10mc di Volume netto di ogni singola unità immobiliare; nei casi in cui gli spazi di parcheggio non siano realmente fruibili per gli scopi cui sono destinati, le aree possono essere monetizzate.

### **Art. 52 Aree di verde privato con funzioni ecologiche ed ambientali e parchi privati di rilevante interesse**

Il PSC individua con tale simbologia le aree scoperte a parco o giardino.

Tali aree sono considerate sottoposte a tutela per il loro valore ambientale e paesaggistico e non sono edificabili.

Sono vietati tagli di piante che non siano indispensabili per il normale ciclo vegetativo dell'insieme ed in ogni caso le piante abbattute dovranno essere sostituite.

Nel caso in cui le "Aree di verde privato con funzioni ecologiche ed ambientali" ricadano all'interno dei perimetri AS1 il PSC assegna a dette aree e agli elementi vegetazionali eventualmente presenti,

il medesimo valore e necessità di tutela degli edifici cui generalmente sono pertinenti.  
Ai parchi individuati con il simbolo "parchi privati di rilevante interesse" ed alla compagine verde in esse contenuta si applicano criteri di restauro scientifico delle parti architettoniche e di salvaguardia dell'esistente vegetazione, come sopra.

## *NORME RELATIVE AL TERRITORIO URBANO: AMBITI URBANI CONSOLIDATI - AC*

### **Art. 53 AC – Ambiti urbani consolidati: Definizione e perimetrazione**

1 Ai sensi dell'art. A-10 dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R. 20/2000 e s.m. e i., il PSC individua, all'interno del territorio urbanizzato, gli ambiti urbani consolidati, costituiti dalle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un livello di qualità urbana ed ambientale tale da non richiedere specifici interventi di riqualificazione.

2 Entro gli ambiti urbani consolidati il PSC persegue politiche di qualificazione dei tessuti urbani, di incremento della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini, di mantenimento ed evoluzione della varietà di funzioni compatibili presenti e di miglioramento delle dotazioni territoriali.

3 Gli ambiti urbani consolidati nel territorio urbanizzato sono perimetrati nella cartografia del PSC Tavola Piano Strutturale – Quadro di assetto territoriale" come ambiti territoriali continui aventi caratteri di omogeneità della struttura urbana, di identità rispetto al contesto, di problematicità nel rapporto tra struttura della popolazione, attività e servizi presenti. Il PSC definisce per tali ambiti (di cui ha valutato attraverso il Quadro Conoscitivo le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale attraverso l'analisi dei tessuti urbani) le politiche e gli obiettivi da perseguire, affidandone al RUE la messa a punto operativa.

4 Le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse negli ambiti urbani consolidati AC sono definite dal RUE. Esso può definire attraverso apposita cartografia sub-ambiti connotati da diverse condizioni morfologiche, tipologiche e di densità edilizia, al fine di articolare la corrispondente disciplina degli interventi edilizi e degli usi ammessi.

5 Per consentire alle politiche del PSC di dotarsi di strumenti idonei a governare le trasformazioni in situazioni diverse anche in modo significativo, il PSC assegna al POC il compito di definire ed attuare le scelte generali attraverso strumenti diversificati in rapporto alla diversità delle situazioni fisiche e funzionali.

6 Le parti degli ambiti AC, aventi dimensione significativa, che possono ancora essere oggetto di intervento per la costruzione di nuovi edifici, sono perimetrata nella Tavola Piano Strutturale – Quadro di assetto territoriale", ("Aree soggette a piano urbanistico attuativo – PUA": di seguito APUA) che le assoggetta all'approvazione di un PUA. I singoli lotti ancora edificabili sono identificati nelle stesse tavole di PSC ("Aree soggette a incrementi edilizi negli ambiti consolidati" di seguito ASIE) e sono attuabili per intervento diretto. Il POC potrà intervenire sulla individuazione e perimetrazione delle aree APUA e ASIE e sulla individuazione delle dotazioni che è in esse contenuta, senza ridurre la quota di standard prevista dal PSC.

7 L'attuazione viene disciplinata dal RUE in applicazione delle prescrizioni e degli indirizzi contenuti nei successivi articoli delle presenti norme.

### **Art. 54 Ambiti urbani consolidati AC**

Gli ambiti urbani consolidati sono articolati, in base alle loro caratteristiche urbanistiche e morfologiche, nelle seguenti tipologie:

- 'Ambiti urbani consolidati ad evoluzione pianificata con morfologia definita - AC1 –'
- 'Ambiti urbani consolidati ad evoluzione non pianificata con morfologia definita – AC2 –'
- 'Ambiti urbani consolidati a carattere residuale – AC3 –'
- 'Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione (soggetti a piani attuativi) – AC4 –'
- 'Ambiti urbani consolidati delle frazioni – AC5 –'
- 'Ambiti urbani specialistici per la ricreazione, lo sport e il tempo libero – AC6-'

Gli 'Ambiti urbani consolidati ad evoluzione pianificata con morfologia definita - AC1-' corrispondono a porzioni dei centri abitati, sviluppatasi prevalentemente dagli anni 1980 in avanti, contraddistinte da una sostanziale saturazione dell'edificato. Tale saturazione deriva da un processo di urbanizzazione definito da uno strumento urbanistico attuativo approvato, che ha

generalmente prodotto conseguenti effetti di sostanziale omogeneità morfologico-funzionale dei tessuti urbani stessi.

Gli **'Ambiti urbani consolidati ad evoluzione non pianificata con morfologia definita – AC2 –'** corrispondono a porzioni dei centri abitati, sviluppatasi prevalentemente tra il secondo dopoguerra e gli anni 1980, contraddistinte da una sostanziale saturazione dell'edificato. Tale saturazione deriva da un processo di urbanizzazione avvenuto per lo più in maniera spontanea, che ha generalmente prodotto conseguenti effetti di assenza di omogeneità morfologico-funzionale dei tessuti urbani stessi.

L' **'Ambito urbano consolidato a carattere residuale – AC3 –'** corrisponde a quella porzione del territorio che costituisce il raccordo tra il centro abitato di Sestola e quello di Poggioraso. In tale ambito la maggior parte del territorio è occupata da spazi verdi, di proprietà privata, in gran parte coperti da bosco, che si vogliono tutelare e mantenere.

Gli **'Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione (soggetti a piani attuativi) – AC4 –'**

Corrispondono alle aree su cui sono in corso di attuazione PUA in vigore: PUA il Frattone - RIFI; PUA Cà Nova – SIAC e altri; PUA PEEP Sestola; o non ancora completati: Lottizzazione Casa Nuova - Sestola; Lottizzazione Castellaro; Lottizzazione Roncoscaglia; Lottizzazione Rocchetta Sandri.

Gli **'Ambiti urbani consolidati delle frazioni – AC5 –'**

Corrispondono ai tessuti urbani delle frazioni esistenti, sviluppatasi prevalentemente attorno ai nuclei storici preesistenti negli anni di vigenza del PRG (1973) e contraddistinti da un sostanziale equilibrio dell'edificato in relazione ai servizi esistenti.

Gli **'Ambiti urbani specialistici per la ricreazione, lo sport e il tempo libero – AC6-'**

Corrispondono alle grandi aree sportive/ricreative esistenti all'interno del tessuto consolidato di Sestola. Esse comprendono: il polo sportivo (Stadio, impianti minigolf e polifunzionali, palazzetto dello sport); il centro tennis CONI; il polo scolastico; la piscina; il campeggio di Sestola; **il centro ippico di Sestola; il campo da golf.**

## **Art. 55 Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti urbani consolidati AC**

1. Il PSC analizzati i fattori di criticità funzionale e ambientale e le dotazioni esistenti, definisce gli obiettivi della pianificazione e gli indirizzi assegnati al POC e al RUE per il conseguimento dei livelli di qualità perseguiti per ciascun ambito urbano consolidato; **stabilisce inoltre usi e parametri urbanistici ed edilizi di riferimento di massima, circa gli usi urbani si fa riferimento alle categorie funzionali definite all'art. 23ter del TU e all'art. 28 c. 3 della LR 15/2013 e ss.mm.ii., per attrezzature e spazi collettivi alle definizioni dell'Art. A-24 della LR 20/2000, definiti in modo particolareggiato dal RUE.**

2. Il RUE definisce, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi del PSC, norme relative alla qualità urbanistico-edilizia degli interventi (allineamenti, altezze, coerenza architettonica, caratteri tipologici, continuità degli spazi di uso pubblico, ecc.), al fine di garantire adeguate prestazioni di qualità all'insieme delle trasformazioni urbanistiche ammesse, ancorché effettuate attraverso interventi singoli in tempi diversi.

3. Il RUE può promuovere la qualità architettonica e ambientale anche attraverso la previsione di incentivi alle trasformazioni edilizie (sostituzione edilizia, recupero edilizio, ristrutturazione e ampliamento), ed in particolare all'introduzione di tecniche di bioedilizia finalizzate al risparmio energetico e idrico, alla salubrità delle costruzioni, alla sostenibilità ambientale degli interventi.

**4. In riferimento agli Artt. 2 bis e 12 della LR 15/2013, Allegato II - "DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI (DTU)" dell'Atto Regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, si assume la modalità di calcolo per la Superficie complessiva SC:  $SC = SU + 60\% SA$ ; le precedenti definizioni di Sac (Superficie accessoria) e di Sp (Superficie pertinenziale) si conformano all'unica definizione di Superficie accessoria - SA prevista al punto 19. delle DTU. Si stabilisce che la SA realizzabile è  $\leq$  al 60% della SU.**

5. Viene assunta la terminologia delle definizioni tecniche delle DTU con la conformazione dei termini o delle sole sigle:

- Superficie territoriale - STER
- Superficie fondiaria - SF
- Indice di edificabilità territoriale – IT (sostituisce la definizione utilizzazione territoriale UT)
- Carico urbanistico – CU
- Dotazioni territoriali – DT
- Indice di permeabilità – IPT / IPF (sostituisce la definizione “Percentuale minima dell’area mantenuta a verde e non pavimentata)
- Indice di copertura – IC (sostituisce la definizione di Rapporto di copertura)
- Superficie utile – SU

#### **Art. 56 Dotazioni di livello locale entro gli ambiti urbani consolidati AC – Modifiche relative alle dotazioni**

1 In base agli obiettivi e agli indirizzi del PSC, ove non sia già espressamente e preventivamente stabilito dalle cartografie, il POC definisce, previa intesa con le proprietà interessate, dotazioni di livello locale da realizzare entro gli ambiti urbani consolidati, in particolare per la realizzazione di attrezzature di interesse collettivo, di spazi verdi attrezzati e di parcheggi pubblici.

All’interno dei sub ambiti APUA ove la previsione delle dotazioni è già quantificata ed individuata il PUA procede alla definitiva progettazione, previa intesa con le proprietà interessate, delle dotazioni di livello locale da realizzare entro l’ambito consolidato, in particolare per la realizzazione di attrezzature di interesse collettivo, di spazi verdi attrezzati e di parcheggi pubblici

L’approvazione del POC/PUA produce l’aggiornamento della cartografia del PSC in scala 1:2.000 con l’indicazione di tali previsioni.

2 Nel quadro della individuazione definita dal PSC e nel rispetto degli obiettivi qualitativi e quantitativi stabiliti dallo stesso PSC per le dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche, attraverso il POC possono essere definite modifiche alla destinazione di sub-aree, anche per trasformarne l’uso previsto in uno degli altri usi consentiti per gli ambiti urbani consolidati. Entro tali limiti le modifiche introdotte dal POC non comportano modifica del PSC.

#### **Art. 57 Aree soggette a PUA interne agli ambiti consolidati**

Il PSC individua e perimetra le aree interne all’ambito che saranno soggette a PUA, al fine di prevedere uno sviluppo ordinato e pianificato delle aree urbane a cui ci si riferisce. Le aree comprendono lotti inediti derivanti dal PRG vigente, lotti di nuova edificazione derivanti dalla lettura progettuale degli ambiti consolidati, aree destinate alla realizzazione di dotazioni pubbliche (strade, parcheggi, pedonali, ecc) da realizzarsi per l’attuazione del sub ambito soggetto a PUA. Gli obiettivi posti per queste aree sono rivolti a prevedere interventi coordinati e pianificati per la realizzazione di nuova edificazione e di nuove dotazioni o riprogettazione dell’esistente. Il rafforzamento del tessuto consolidato punta a riequilibrare urbanisticamente l’ambito oggetto d’intervento ed i tessuti circostanti.

#### **Art. 58 Ambiti urbani consolidati ad evoluzione pianificata con morfologia definita - AC1 –**

1. **Definizione.** Il PSC individua e perimetra, entro il territorio urbanizzato, gli ambiti urbani consolidati a prevalente matrice residenziale a evoluzione pianificata con morfologia definita, denominati AC1, ovvero quelle parti di territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tali da non richiedere interventi di riqualificazione, ai sensi dell’art. A-10 della LR 20/00. Tali ambiti, a matrice prevalentemente residenziale con evoluzione pianificata e morfologia insediativa definita, sono stati realizzati sulla base delle previsioni di uno specifico piano urbanistico generale o particolare.
2. **Obiettivi generali/specifici e politiche.** Per gli ambiti consolidati AC1 il PSC definisce politiche di mantenimento, qualificazione e incremento degli attuali livelli di servizio e dotazioni territoriali; di incremento della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini; di miglioramento delle condizioni di salubrità dell’ambiente urbano e volte all’integrazione fra le

diverse funzioni esistenti e la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici. Sono inoltre perseguiti gli obiettivi specifici del risparmio idrico ed energetico.

Gli elementi per cui sono previsti interventi strutturali nell'ambito urbano consolidato AC1 e le specifiche politiche che sugli stessi troveranno applicazione sono:

- L'arricchimento e la valorizzazione del sistema delle piazze e dei luoghi pedonali pubblici, del sistema dei percorsi pedonali principali e della viabilità,
- La valorizzazione e la tutela degli spazi verdi, delle alberature e la realizzazione dell'arredo urbano
- L'integrazione del patrimonio edilizio esistente con le eventuali nuove realizzazioni
- La tutela dei manufatti storico/testimoniali (fontane, edicole, statue)
- L'individuazione degli ambiti in cui promuovere in sede di POC gli eventuali Progetti di Valorizzazione Commerciale delle aree urbane
- L'incremento e la modernizzazione delle reti tecnologiche
- Il governo di un equilibrato sviluppo delle porzioni di territorio non ancora edificate o non ancora sature, al fine di procedere al miglioramento, nei limiti del possibile, delle dotazioni in termini di viabilità e parcheggi.

3. **Divieti o limiti e condizioni alle trasformazioni urbanistiche-edilizie.** Gli interventi all'interno dell'ambito AC dovranno rispettare le prescrizioni derivanti dai vincoli normativi Nazionali e dai vincoli normativi Regionali vigenti.

4. **Modalità d'intervento.** Le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse negli ambiti urbani consolidati AC sono definite dal RUE nel rispetto delle seguenti modalità e prescrizioni:

- Interventi diretti, **destinati alla edificazione di nuove unità immobiliari** potranno essere eseguiti solamente sulle "Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti urbani consolidati" (ASIE) e, previa predisposizione di apposito PUA, sulle "Aree soggette a Piano urbanistico attuativo (PUA)" (APUA).
- Sulle rimanenti porzioni di ambito, quando possibile, sono consentiti interventi in ampliamento di fabbricati esistenti, a saturazione della capacità edificatoria dei lotti in questione, senza aumento del numero delle unità immobiliari.
- Ai fabbricati esistenti su lotti saturi sono consentiti ampliamenti, nel rispetto delle ulteriori prescrizioni di PSC e RUE, nel limite del 10% della  $S_e$  **SC** esistente alla data di adozione delle presenti norme.
- La realizzazione dell'intervento all'interno delle ASIE o APUA ne produce automaticamente la declassificazione nelle porzioni di ambito di cui al punto precedente.

5. **Destinazioni d'uso.** Negli ambiti consolidati AC1 sono ammesse ~~le~~ **le** seguenti ~~usi~~ **us** urbani: U1, U4, U5, U6, U9, U10, U17, U20, U21, U23, U24, U25 **categorie funzionali:**

**a) residenziale, b) turistico ricettiva, c) produttiva, d) direzionale, e) commerciale**

Gli usi **urbani** ~~U2, U3~~ **relativi alla categoria b)** sono ammessi esclusivamente all'interno delle aree perimetrate nella cartografia del PSC Tavola Piano Strutturale – Quadro di assetto territoriale" come "Aree di attrezzature turistico alberghiere" (ATA)

Mix funzionale ammissibile: fino a max 30% uso abitativo/altri usi **OMISSIS**

6. **Parametri urbanistico-edilizi ed ambientali:**

**A) Indice di ~~utilizzo territoriale~~  $U_t$  edificabilità territoriale  $IT = 0,30$  mq/mq;**

**B) H max edificio = 9,00 m**

**C) Rapporto ~~Indice di~~ copertura  $IC = 40\%$**

**D) Percentuale minima dell'area mantenuta a verde e non pavimentata = 20%**

**E) Numero massimo di alloggi realizzabile:  $n = S_e$  **SU/58** (approssimato sempre all'intero inferiore)**

7. **Dotazioni territoriali**

Parcheggi di urbanizzazione, da realizzarsi all'interno del lotto o, su convenzione di PUA, nelle aree appositamente individuate:

- un posto auto (mq 25) per ogni nuova unità immobiliare all'interno di ASIE o APUA

con un minimo di 1mq/10mc di Volume netto di ogni singola unità immobiliare;

- 1 mq/ 2 mq di Sc nel caso di ampliamento.

E' fatta salva la possibilità per l'Amministrazione comunale di consentire la monetizzazione delle aree derivanti da ampliamenti quando queste non consentano la realizzazione di parcheggi realmente utilizzabili allo scopo. I fondi derivanti dalle monetizzazioni dovranno essere utilizzati esclusivamente per la costruzione dei parcheggi pubblici previsti dal PSC/POC.

### **Art. 59 AC2 - Ambiti urbani consolidati ad evoluzione non pianificata con morfologia definita**

Il PSC individua e perimetra, entro il territorio urbanizzato, ambiti urbani consolidati a prevalente matrice residenziale a evoluzione non pianificata, denominati AC2, ovvero quelle parti di territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione, ai sensi dell'art. A-10 della LR 20/00.

Per gli ambiti consolidati AC2 il PSC definisce politiche di mantenimento, qualificazione e incremento degli attuali livelli di servizio e dotazioni territoriali, di incremento della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini, di miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano e volte all'integrazione fra le diverse funzioni esistenti e la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici. Gli **elementi** per cui sono previsti interventi strutturali nell'ambito urbano consolidato AC2 e le specifiche politiche che sugli stessi troveranno applicazione sono:

- L'arricchimento e la valorizzazione del sistema delle piazze e dei luoghi pedonali pubblici, del sistema dei percorsi pedonali principali e della viabilità,
- La valorizzazione e la tutela degli spazi verdi, delle alberature e la realizzazione dell'arredo urbano
- L'integrazione del patrimonio edilizio esistente con le eventuali nuove realizzazioni
- La tutela dei manufatti storico/testimoniali (fontane, edicole, statue)
- L'individuazione degli ambiti in cui promuovere in sede di POC gli eventuali Progetti di Valorizzazione Commerciale delle aree urbane.
- L'incremento e la modernizzazione delle reti tecnologiche
- Il governo di un equilibrato sviluppo delle porzioni di territorio non ancora edificate o non ancora sature, al fine di procedere al miglioramento, nei limiti del possibile, delle dotazioni in termini di viabilità e parcheggi.

Gli interventi all'interno dell'ambito AC2 dovranno rispettare le prescrizioni derivanti dai vincoli normativi Nazionali e dai vincoli normativi Regionali vigenti.

**Modalità d'intervento.** Le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse negli ambiti urbani consolidati AC2 sono definite dal RUE nel rispetto delle seguenti modalità e prescrizioni:

- Interventi diretti, **destinati alla edificazione di nuove unità immobiliari** potranno essere eseguiti solamente sulle "Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti urbani consolidati" (ASIE) e, previa predisposizione di apposito PUA, sulle "Aree soggette a Piano urbanistico attuativo (PUA)" (APUA).
- Sulle rimanenti porzioni di ambito, quando possibile, sono consentiti interventi in ampliamento di fabbricati esistenti, a saturazione della capacità edificatoria dei lotti in questione, **senza aumento e del numero massimo delle unità immobiliari realizzabili, verificato il rispetto dei contenuti conformativi di cui ai corrispettivi articoli di RUE.**
- Ai fabbricati esistenti su lotti saturi sono consentiti ampliamenti, nel rispetto delle ulteriori prescrizioni di PSC e RUE, nel limite del 10% della ~~Se~~ **SC** esistente alla data di adozione delle presenti norme
- La realizzazione dell'intervento all'interno delle ASIE o APUA ne produce automaticamente la declassificazione nelle porzioni di ambito di cui al punto precedente.

**Destinazioni d'uso.** Negli ambiti consolidati AC2 sono ammesse ~~le~~ **le** seguenti ~~usi urbani:~~ **U1, U4, U5, U6, U9, U10, U17, U20, U21, U23, U24, U25** **categorie funzionali:** **a) residenziale, b) turistico ricettiva, c) produttiva, d) direzionale, e) commerciale**  
Gli usi **urbani U2, U3 relativi alla categoria b)** sono ammessi esclusivamente all'interno

delle aree perimetrare nella cartografia del PSC Tavola Piano Strutturale – Quadro di assetto territoriale” come “Aree di attrezzature turistico alberghiere” (ATA)  
Mix funzionale ammissibile: fino a max 30% uso abitativo/altri usi **OMISSIS**

#### **Parametri urbanistico-edilizi ed ambientali:**

- A) Indice di ~~utilizzazione territoriale Ut~~ edificabilità territoriale IT = 0,30 mq/mq;**
- B) H max edificio = 9,00 m**
- C) ~~Rapporto~~ **Indice di copertura IC = 40%****
- D) Percentuale minima dell'area mantenuta a verde e non pavimentata = 20%**
- E) Numero massimo di alloggi realizzabile:  $n = Sc \text{ SU}/58$  (approssimato sempre all'intero inferiore)**

#### **Dotazioni territoriali**

Parcheggi di urbanizzazione, da realizzarsi all'interno del lotto o, su convenzione di PUA, nelle aree appositamente individuate:

- un posto auto (mq 25) per ogni nuova unità immobiliare all'interno di ASIE o APUA con un minimo di 1mq/10mc di Volume netto di ogni singola unità immobiliare;
- 1 mq/ 2 mq di Sc nel caso di ampliamento.

E' fatta salva la possibilità per l'Amministrazione comunale di consentire la monetizzazione delle aree derivanti da ampliamenti quando queste non consentano la realizzazione di parcheggi realmente utilizzabili allo scopo. I fondi derivanti dalle monetizzazioni dovranno essere utilizzati esclusivamente per la costruzione dei parcheggi pubblici previsti dal PSC/POC.

#### **Art. 60 AC3 - Ambiti urbani consolidati a carattere residuale**

**Definizione.** Il PSC individua e perimetra, entro il territorio urbanizzato, gli ambiti urbani consolidati a prevalente matrice residenziale a carattere residuale, denominati AC3, ovvero quelle parti di territorio parzialmente edificate con continuità, che presentando un elevato livello di qualità ambientale per la presenza in essi di ampi spazi esistenti a verde privato e boscato, non richiedono interventi di riqualificazione, ai sensi dell'art. A-10 della LR 20/00.

**Obiettivi generali/specifici e politiche.** Per gli ambiti consolidati AC3, il PSC definisce politiche di mantenimento e qualificazione degli attuali livelli di servizio e dotazioni territoriali, di incremento di sicurezza e della qualità della vita dei cittadini, di qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici. Politica fondamentale è la salvaguardia e la tutela degli spazi verdi esistenti.

**Divieti o limiti e condizioni alle trasformazioni urbanistiche-edilizie.** Gli interventi all'interno dell'ambito AC3 dovranno rispettare le prescrizioni derivanti dai vincoli normativi Nazionali e dai vincoli normativi Regionali vigenti.

**Modalità d'intervento.** Le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse negli ambiti urbani consolidati AC3 sono definite dal RUE. nel rispetto delle seguenti modalità e prescrizioni:

- Interventi diretti, **destinati alla edificazione di nuove unità immobiliari** potranno essere eseguiti solamente sulle “Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti urbani consolidati” (ASIE) e, previa predisposizione di apposito PUA, sulle “Aree soggette a Piano urbanistico attuativo (PUA)” (APUA).
- Sulle rimanenti porzioni di ambito, quando possibile, sono consentiti interventi in ampliamento di fabbricati esistenti, a saturazione della capacità edificatoria dei lotti in questione, senza aumento del numero delle unità immobiliari.
- Ai fabbricati esistenti su lotti saturi sono consentiti ampliamenti, nel rispetto delle ulteriori prescrizioni di PSC e RUE, nel limite del 10% della Sc esistente alla data di adozione delle presenti norme
- La realizzazione dell'intervento all'interno delle ASIE o APUA ne produce automaticamente la declassificazione nelle porzioni di ambito di cui al punto precedente.

**Destinazioni d'uso.** Negli ambiti consolidati AC3 sono ammesse ~~le~~ **le seguenti usi urbani:** U1, U4, U5, U6, U9, U10, U17, U20, U21, U23, U24, U25 **categorie funzionali:**

**a) residenziale, b) turistico ricettiva, c) produttiva, d) direzionale, e) commerciale**

Gli usi **urbani U2, U3 relativi alla categoria b)** sono ammessi esclusivamente all'interno delle aree perimetrate nella cartografia del PSC Tavola Piano Strutturale – Quadro di assetto territoriale” come “Aree di attrezzature turistico alberghiere” (ATA)

~~Mix funzionale ammissibile: fino a max 30% uso abitativo/altri usi~~ **OMISSIS**

**Parametri urbanistico-edilizi ed ambientali:**

**Indice di utilizzazione territoriale ~~Ut~~ edificabilità territoriale IT = 0,30 mq/mq;**

**H max edificio = 9,00 m**

**Rapporto ~~Indice di~~ copertura IC = 40%**

**Percentuale minima dell'area mantenuta a verde e non pavimentata = 20%**

**Numero massimo di alloggi realizzabile: ~~n = Sc~~ SU/58 (approssimato sempre all'intero inferiore)**

### **Dotazioni territoriali**

Parcheggi di urbanizzazione, da realizzarsi all'interno del lotto o, su convenzione di PUA, nelle aree appositamente individuate:

- un posto auto (mq 25) per ogni nuova unità immobiliare all'interno di ASIE o APUA con un minimo di 1mq/10mc di Volume netto di ogni singola unità immobiliare;
- 1 mq/ 2 mq di ~~Sc~~ **SC** nel caso di ampliamento.

E' fatta salva la possibilità per l'Amministrazione comunale di consentire la monetizzazione delle aree derivanti da ampliamenti quando queste non consentano la realizzazione di parcheggi realmente utilizzabili allo scopo. I fondi derivanti dalle monetizzazioni dovranno essere utilizzati esclusivamente per la costruzione dei parcheggi pubblici previsti dal PSC/POC.

### **Art. 61 Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione – AC4 -**

Gli ambiti urbani consolidati AC4 comprendono aree urbane interessate da piani particolareggiati in corso di attuazione.

Entro tali ambiti si applica fino a scadenza della convenzione in atto la normativa del PRG previgente, e restano in vigore i contenuti della convenzione per tutto quanto attiene volumi edificabili, numero di alloggi, individuazione e quantificazione di aree pubbliche/dotazioni. Nel caso in cui il numero di alloggi massimo non sia definito questo viene definito come indicato per gli ambiti AC1, a Sestola; e AC5 nelle frazioni.

Modifiche al PUA vigente, ove previste dal PSC, possono essere approvate in sede di variante al PUA stesso, limitatamente alle aree non ancora edificate. Tali modifiche devono essere introdotte nel PUA attraverso una nuova convenzione. Alla scadenza della convenzione è fatta salva la possibilità per l'Amministrazione comunale di consentire che, per le parti non ancora realizzate, i parametri urbanistico-edilizi ed i criteri di governo delle trasformazioni siano quelli previgenti o di stabilire se debba procedersi con apposito POC alla definizione di un nuovo quadro urbanistico in linea con le previsioni generali del presente PSC. Modifiche al PUA che non comportino varianti alle convenzioni in essere si attuano all'interno del quadro normativo definito dalle norme del PRG previgente e della convenzione in essere.

Ambito AC4 di Roncoscaglia: In considerazione della particolare situazione urbanistica consolidatasi all'interno dell'ambito in questione con l'attuazione della lottizzazione Bellavista, la cui convenzione è scaduta da lungo tempo, essendosi completate le opere di urbanizzazione previste, ed essendosi in presenza di lotti ancora da edificare, si ritiene che le aree non ancora edificate incluse nell'ambito, (ASIE inclusa) possano essere completate, con intervento diretto, nel rispetto delle previsioni e con gli indici stabiliti dalla lottizzazione medesima (If di PRG = 0,5 mc/mq), fatto salvo quanto previsto al comma 1 del presente articolo. Sui lotti già edificati inclusi nell'ambito è consentita la saturazione della capacità edificatoria prevista dalla lottizzazione, in ampliamento dei fabbricati esistenti, senza aumento del numero delle unità immobiliari e con salvaguardia delle caratteristiche tipologiche dei

fabbricati medesimi. E' prescritta la realizzazione all'interno del lotto di intervento di una quota di parcheggi pubblici pari a un posto auto (12,5 mq) per ogni nuova unità immobiliare di progetto. E' fatta salva la possibilità per l'Amministrazione comunale di consentire la monetizzazione delle aree quando queste non consentano la realizzazione di parcheggi utilmente fruibili allo scopo. I fondi derivanti dalle monetizzazioni dovranno essere utilizzati esclusivamente per la costruzione dei parcheggi pubblici previsti dal PSC/POC.

**Destinazioni d'uso.** Negli ambiti consolidati AC4 sono ammesse ~~le seguenti usi urbani: U1, U4, U6, U10, U17, U19, U20, U21, U23~~ **categorie funzionali: a) residenziale, d) direzionale, e) commerciale**

~~Mix funzionale ammissibile: fino a max 30% uso abitativo/altri usi~~ **OMISSIS**

## **Art. 62 AC5 – Ambiti urbani consolidati delle frazioni**

Il PSC individua e perimetra, entro il territorio urbanizzato, gli ambiti urbani consolidati delle frazioni, denominati AC5, ovvero quelle parti di territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano livelli di qualità urbana e ambientale tali da non richiedere interventi di riqualificazione, ai sensi dell'art. A-10 della LR 20/00, e che, pur caratterizzati dall'essere tipici delle singole frazioni e località principali, urbanisticamente si presentano con analoghi livelli di qualità urbana e di morfologia del tessuto.

Per gli ambiti consolidati AC5 il PSC definisce politiche di mantenimento, qualificazione ed incremento degli attuali livelli di servizio e dotazioni territoriali; di incremento della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini, di miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano e volte all'integrazione fra le diverse funzioni esistenti e la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici.

Gli **elementi** per cui sono previsti interventi strutturali nell'ambito urbano consolidato AC5 e le specifiche politiche che sugli stessi troveranno applicazione sono:

- L'arricchimento e la valorizzazione del sistema delle piazze e dei luoghi pedonali pubblici, del sistema dei percorsi pedonali principali e della viabilità,
- La valorizzazione e la tutela degli spazi verdi, delle alberature e la realizzazione dell'arredo urbano
- L'integrazione del patrimonio edilizio esistente con le eventuali nuove realizzazioni
- La tutela dei manufatti storico/testimoniali (fontane, edicole, statue)
- L'individuazione degli ambiti in cui promuovere in sede di POC gli eventuali Progetti di Valorizzazione Commerciale delle aree urbane
- L'incremento e la modernizzazione delle reti tecnologiche
- Il governo di un equilibrato sviluppo delle porzioni di territorio non ancora edificate o non ancora sature, al fine di procedere al miglioramento, nei limiti del possibile, delle dotazioni in termini di viabilità e parcheggi.
- Il governo di un equilibrato sviluppo delle porzioni di territorio non ancora edificate o non ancora sature, al fine di procedere al miglioramento, nei limiti del possibile, delle dotazioni in termini di viabilità e parcheggi.

Gli interventi all'interno dell'ambito AC5 dovranno rispettare le prescrizioni derivanti dai vincoli normativi Nazionali e dai vincoli normativi Regionali vigenti.

Le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse negli ambiti urbani consolidati AC5 sono definite dal RUE nel rispetto delle seguenti modalità e prescrizioni:

- Interventi diretti, **destinati alla edificazione di nuove unità immobiliari** potranno essere eseguiti solamente sulle "Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti urbani consolidati" (ASIE) e, previa predisposizione di apposito PUA, sulle "Aree soggette a Piano urbanistico attuativo (PUA)" (APUA).
- Sulle rimanenti porzioni di ambito, quando possibile, sono consentiti interventi in ampliamento di fabbricati esistenti, a saturazione della capacità edificatoria dei lotti in questione, senza aumento del numero delle unità immobiliari.
- Ai fabbricati esistenti su lotti saturi sono consentiti ampliamenti, nel rispetto delle ulteriori prescrizioni di PSC e RUE, nel limite del 10% della Sc esistente alla data di adozione delle

- presenti norme
- All'Area soggetta a Piano urbanistico attuativo (PUA) (APUA) individuata nella frazione di Pian del Falco (ex Baita del Sole) è assegnata la seguente capacità edificatoria:  
Superficie edificata totale =  $S_u + S_{ac} + S_p \leq 2700 \text{ mq}$   
Da realizzarsi in ampliamento dell'esistente per la realizzazione di n. 21 unità immobiliari e relativi accessori e pertinenze. **OMISSIS**
  - La realizzazione dell'intervento all'interno delle ASIE o APUA ne produce automaticamente la declassificazione nelle porzioni di ambito di cui al punto precedente.

**Destinazioni d'uso.** Negli ambiti consolidati AC5 sono ammesse le seguenti usi urbani: U1, U4, U6, U10, U17, U19, U20, U21, U23 categorie funzionali: a) residenziale, b) turistico ricettiva, c) produttiva, d) direzionale, e) commerciale, -Attrezzature e spazi collettivi.

Gli usi urbani U2, U3 relativi alla categoria b) sono ammessi esclusivamente all'interno delle aree perimetrate nella cartografia del PSC Tavola Piano Strutturale – Quadro di assetto territoriale” come “Aree di attrezzature turistico alberghiere” (ATA)

#### Parametri urbanistico-edilizi ed ambientali:

- A) Indice di utilizzazione territoriale  $U_t$  edificabilità territoriale  $IT = 0,30 \text{ mq/mq}$ ;
- B) H max edificio = 9,00 m
- C) Rapporto Indice di copertura  $IC = 40\%$
- D) Percentuale minima dell'area mantenuta a verde e non pavimentata = 20%
- E) Numero massimo di alloggi realizzabile:  $n = S_e \text{ SU}/70$  (approssimato sempre all'intero inferiore)

#### Dotazioni territoriali

Parcheggi di urbanizzazione, da realizzarsi all'interno del lotto o, su convenzione di PUA, nelle aree appositamente individuate:

- un posto auto (mq 25) per ogni nuova unità immobiliare all'interno di ASIE o APUA con un minimo di 1mq/10mc di Volume netto di ogni singola unità immobiliare;
- 1 mq/ 2 mq di  $S_c$  nel caso di ampliamento.

E' fatta salva la possibilità per l'Amministrazione comunale di consentire la monetizzazione delle aree derivanti da ampliamenti quando queste non consentano la realizzazione di parcheggi realmente utilizzabili allo scopo. I fondi derivanti dalle monetizzazioni dovranno essere utilizzati esclusivamente per la costruzione dei parcheggi pubblici previsti dal PSC/POC.

### Art. 63 AC6 - Ambiti urbani specialistici per la ricreazione, lo sport e il tempo libero

Il PSC individua e perimetra, entro il territorio urbanizzato, gli ambiti urbani specialistici per la ricreazione, lo sport e il tempo libero, denominati AC6, ovvero quelle parti di territorio libere o parzialmente libere da edificato, che presentano le caratteristiche tipiche della specializzazione dell'ambito per la realizzazione di attività sociali e ricreative, sportive e per il tempo libero. Tali ambiti si configurano quindi come un sistema di aree verdi per il tempo libero, attrezzate e non; di aree specificatamente destinate all'esercizio delle attività sportive; di altre aree attrezzate. Tale sistema costituisce il nucleo principale del sistema delle dotazioni territoriali esistenti sul territorio a servizio delle aree residenziali esistenti e di progetto.

Per gli ambiti consolidati AC6 il PSC definisce politiche di mantenimento, qualificazione ed incremento degli attuali livelli di servizio e dotazioni territoriali; di incremento della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini, di miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano e volte all'integrazione fra le specifiche funzioni esistenti e la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici ed insediamenti esistenti.

Gli elementi per cui sono previsti interventi strutturali nell'ambito urbano consolidato AC5 e le specifiche politiche che sugli stessi troveranno applicazione sono:

- L'arricchimento e la valorizzazione del sistema dei pedonali principali e della viabilità,
- La valorizzazione e la tutela degli spazi verdi e delle alberature
- L'integrazione del patrimonio edilizio esistente con le eventuali nuove realizzazioni
- L'incremento e la modernizzazione delle reti tecnologiche
- Il governo di un equilibrato sviluppo delle porzioni di territorio non ancora edificate o non ancora sature, al fine di procedere al miglioramento, nei limiti del possibile, delle dotazioni in termini di viabilità, parcheggi e dotazioni ambientali.

Gli interventi all'interno dell'ambito AC6 dovranno rispettare le prescrizioni derivanti dai vincoli normativi Nazionali e dai vincoli normativi Regionali vigenti.

Le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse negli ambiti urbani consolidati AC6 sono definite dal RUE. **CIT. APUA VIGENTE**

**Destinazioni d'uso.** Sono ammessi all'interno degli ambiti consolidati AC6 i seguenti usi urbani:

**Sub ambito A)** Polo sportivo - Centro tennis CONI – ~~p~~**Piscina – Centro ippico – Campo da golf**

In tale sub ambito è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture sportive/ricreative pubbliche, in ampliamento o ad adeguamento delle esistenti, inclusi gli spazi di servizio e complementari dell'attività principale (pubblici esercizi, ecc.); **usi ammessi: U6, U18, U19, U20, U21, U23** **categorie funzionali: b) turistico ricettiva, d) direzionale, e) commerciale, - Attrezzature e spazi collettivi.**

**Sub ambito B)** Polo scolastico

In tale sub ambito è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture pubbliche, in ampliamento o ad adeguamento delle esistenti, inclusi gli spazi di servizio e complementari dell'attività principale: **usi ammessi: U17, U18, U19, U20, U23; categorie funzionali: - Attrezzature e spazi collettivi.**

**Sub ambito C)** Campeggio: ~~usi ammessi: U26~~ **categorie funzionali: b) turistico ricettiva, e) commerciale, - Attrezzature e spazi collettivi.**

**Parametri urbanistico-edilizi ed ambientali:**

**Sub ambito A)** Sono definiti dal RUE, si attuano per intervento diretto.

**Sub ambito B)** Sono definiti dal RUE, si attuano per intervento diretto.

**Sub ambito C)** Sono definiti **dal PUA approvato con DGC n.76 del 11/80/2011 e relativa Convenzione urbanistica Rep. 1160 del 01/10/2011** e dal RUE nel rispetto delle seguenti modalità e prescrizioni:

~~L'ampliamento della struttura esistente dovrà essere preceduto dalla approvazione di apposito PUA che preveda l'adeguamento della struttura complessiva alle caratteristiche previste dalla Delibera della G.R. Emilia Romagna 02/11/2004 n. 2150 per le strutture ricettive all'aria aperta aventi classificazione a tre stelle.~~

~~Dovrà inoltre essere previsto l'allestimento, all'interno del sub ambito, di una Area di sosta (ex art. 15 LR 16/2004) per almeno n. 15 posti, direttamente accessibile dalle esistenti aree pubbliche e destinata esclusivamente alla sosta temporanea (massimo giorni 3)~~

~~Per la realizzazione di immobili destinati ad ospitare le dotazioni di servizio (limitatamente a: servizi igienici, market, bar, ristorante, uffici, alloggio custode)~~

~~Se massima – 20% della superficie complessiva delle piazzole NON occupate da unità abitative fisse (UAF)~~

~~Hmax= 9,00 m~~

~~Numero massimo di UAF realizzabile: 25% del numero complessivo delle piazzole, da verificarsi sull'intera struttura.~~

~~Parcheggi pubblici: un posto auto (25mq) ogni unità immobiliare con un minimo di 1mq/10mc di Volume netto di ogni singola unità immobiliare, calcolato sugli immobili destinati ad ospitare le dotazioni di servizio.~~

## **Art. 64 AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE – AR**

Ai sensi dell'art.A-11 dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R.24.3.2000 n.20, il PSC perimetra, entro il territorio urbanizzato, gli ambiti da riqualificare, costituiti dalle parti del territorio urbanizzato caratterizzate da carenze nella struttura morfologica e funzionale e/o da condizioni di degrado.

Entro l'ambito da riqualificare il PSC promuove politiche di riorganizzazione territoriale, di miglioramento della qualità architettonica e ambientale dello spazio urbano, di più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità.

All'interno del perimetro urbanizzato di Sestola viene individuato un solo ambito da riqualificare, per il quale si ipotizza una trasformazione urbanistica complessiva, da realizzare attraverso un intervento di ristrutturazione urbanistica e rinnovo urbano, anche ai fini della soluzione di problemi di assetto e di dotazione di attrezzature e spazi pubblici riferiti al contesto urbano esterno entro cui l'ambito è inserito;

Il PSC definisce un complesso di prescrizioni e direttive per l'attuazione degli interventi entro l'ambito AR, assegnando al POC il compito di individuare esattamente le aree di intervento (anche come stralci funzionali dell'AR) e di definire in dettaglio le modalità di trasformazione

Il PSC definisce per l'AR attraverso la scheda normativa d'ambito:

- a) i dati metrici; i caratteri morfologici e funzionali e le condizioni attuali
- b) le caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche
- c) le soglie di criticità; i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi
- d) gli obiettivi della pianificazione, le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale dell'ambito
- e) i criteri per la progettazione urbanistica ed edilizia
- f) le funzioni ammesse
- g) i carichi insediativi massimi ammissibili
- h) le dotazioni territoriali e le altre prestazioni di qualità urbane richieste
- i) gli standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e le relative dotazioni richieste
- l) gli elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT;
- m) le modalità di attuazione, e la possibilità di suddivisione in sub-ambiti.

2 I punti a) e b) della scheda rappresentano dati desunti dal Quadro Conoscitivo; i punti c), f), g), h), i), l), m) rappresentano prescrizioni a cui il POC e gli strumenti attuativi devono attenersi in modo vincolante; i punti d) ed e) rappresentano direttive per la formazione del POC e per la definizione degli strumenti urbanistici attuativi.

Gli interventi entro l'ambito AR si attuano attraverso l'adozione/approvazione di apposito POC, al quale spetta l'accertamento della disponibilità delle risorse necessarie a garantire la sostenibilità degli interventi progettati, verificata con le modalità indicate all' art. 67.

Il POC può prevedere, nel rispetto delle prescrizioni del PSC, l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione di immobili e/o di aree all'interno dell'ambito, da destinare alla realizzazione di interventi di urbanizzazione secondaria, al fine di attuare direttamente interventi di trasformazione, sia attraverso propri investimenti che attivando il concorso di operatori mediante forme pubbliche di consultazione.

Nell' ambito AR, gli interventi sono attuati previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo esteso ad un intero sub ambito definito dal POC (anche parziale rispetto all'intera estensione dell'ambito definito dal PSC).

In sede di POC sono definite con maggior dettaglio rispetto al PSC le modalità di intervento e l'assetto fisico complessivo dell'ambito AR, attraverso schede di assetto urbanistico relative ai sub ambiti individuati, nel rispetto delle prescrizioni e delle direttive forniti dalla scheda normativa del PSC.

In particolare è demandata al POC la definizione delle quote di Sc da destinare a residenza, direzionale, commerciale e pubblica (parcheggio) e degli usi e delle modalità di realizzazione delle conseguenti quote di parcheggi di pertinenza e pubblici.

Il POC può assumere il valore e gli effetti del PUA qualora contenga la definizione tecnica e procedurale degli aspetti attuativi degli interventi.

L'attuazione degli interventi entro l'ambito AR è subordinata alla contestuale applicazione delle

prescrizioni del PSC relative alla cessione di aree, alla realizzazione di interventi infrastrutturali e ad altri contenuti convenzionali (bonifica e messa in sicurezza dei suoli, adeguamento reti infrastrutturali, realizzazione di nuove infrastrutture, esecuzione di opere accessorie e complementari, realizzazione attrezzature e sistemazione di spazi di uso pubblico), in conformità ad una convenzione-tipo, riferita all' Ambito/sub Ambito posto in attuazione. Detta convenzione viene approvata dall'Amministrazione Comunale in sede di POC/PUA e dovrà essere applicata, per le parti di competenza, da tutti gli interventi inclusi nel medesimo POC.  
Il POC prevederà uno specifico regolamento di disciplina delle forme di gestione e controllo del convenzionamento.

#### **Art. 65 AMBITO ARS1 – SESTOLA PIAZZA ROMANIA – VIA MARCHIANI**

CODIFICA AMBITO ..... ARS1  
TIPOLOGIA..... ambito da riqualificare  
LOCALITA' ..... SESTOLA - PIAZZA ROMANIA VIA MARCHIANI  
Superficie territoriale (mq.) ..... 9.000

#### **CARATTERI FISICI E CONDIZIONI AMBIENTALI**

Caratteri attuali (fisici e funzionali)

L'area individuante l'ambito in questione è quella occupata da Piazza Romania, e dalle aree costituenti le scarpate che la collegano a sud con la soprastante via Marchiani e ad est con la soprastante via Circonvallazione (ex SS 324)

Alla intersezione tra le due strade esiste il fabbricato attualmente occupato dall'officina meccanica e distributore benzina Capitani

Su parte dell'area (quella costituita da piazza Romania e dai terreni verso Via Marchiani esiste in atti un accordo (compromesso) tra l'Amministrazione comunale e la proprietà (Bernardini Capitani) con il quale, impegnandosi a consentire la realizzazione di un fabbricato ad uso autostazione, il Comune di Sestola acquistava il possesso del terreno attualmente occupato da piazza Romania. Il progetto non è mai andato in realizzazione, se non per la costruzione del parcheggio pubblico.

#### **Caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche – soglie di criticità - limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi**

Gli unici limiti sono legati al corretto inserimento nel contesto urbano e nel contesto ambientale più generale, dell'opera da progettare.

#### **DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO**

##### **Obiettivi generali**

Obiettivo generale, che riveste un elevato grado strategico per la comunità di Sestola e per il suo sistema ricettivo, è la creazione di un parcheggio pubblico, multipiano, che rappresenterebbe, in quella posizione, l'unica vera occasione di miglioramento dell'accesso turistico al centro del paese.

##### **Obiettivi specifici: caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale**

Oltre al parcheggio pubblico, obiettivo specifico dell'ambito è la riqualificazione di una zona del capoluogo assolutamente strategica (rappresenta di fatto l'ingresso principale al paese), che attualmente versa in una situazione di assoluto anonimato urbanistico.

Attraverso un progetto architettonico ambizioso (si tratta sicuramente dell'intervento più importante dei prossimi vent'anni) sarà necessario ottenere un Centro Servizi, a prevalente uso commerciale – direzionale, che caratterizzi l'intero capoluogo.

##### **Funzioni ammesse**

~~Prevalentemente funzioni commerciali – direzionali. E' ammessa una quota di residenziale. Sono ammesse le categorie funzionali: a) residenziale, b) turistico ricettiva, d) direzionale, e) commerciale, - Attrezzature e spazi collettivi.~~

### **Capacità insediativa ammessa**

<b><u>Capacità insediativa minima:</u></b>	<b><u>superficie complessiva (mq)</u></b>	<b><u>3.000</u></b>
<b><u>Capacità insediativa massima</u></b>	<b><u>superficie complessiva (mq)</u></b>	<b><u>4900</u></b>

#### 4. Limiti alla trasformazione urbanistica

A) *Vincoli derivanti da norme statali*

#### **Vincolo Idrogeologico**

B) *Vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata: //*

C) *Fasce di rispetto derivanti da pianificazione sovraordinata di settore //*

D) *Fasce di rispetto elettrodotti, depuratori: //*

E) *Fasce di rispetto delle sorgenti //*

F) *Fasce di rispetto stradali*

#### **In adiacenza con il tracciato della Strada provinciale 324 (ex SS 324)**

G) *Fasce di rispetto cimiteriali //*

#### **Dotazioni territoriali e altre eventuali prestazioni di qualità urbana richieste**

A) *Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata*

#### **Realizzazione di parcheggio multipiano**

B) *Impianti e reti tecnologiche .....*

b.1) *Impianti e linee elettriche //*

b.2) *Impianti di captazione, adduzione e deposito-accumulo acqua //*

b.3) *Collettori fognari e impianti di depurazione //*

b.6) *Eventuale indicazione di interventi infrastrutturali strategici*

**L'ambito concorrerà alla risoluzione delle problematiche strutturali legate alla carenza di parcheggi e posti auto coperti che grava sull'edificato del centro storico adiacente.**

C) *Altre infrastrutture per l'urbanizzazione*

#### **L'ambito dovrà essere integrato con la progettazione urbana delle aree pubbliche adiacenti (Via circonvallazione, Via Marchiani, Via Rondelli)**

Aree per parcheggi pubblici: un posto auto (mq 25) per ogni nuova unità immobiliare con un minimo di 1mq/10mc di Volume netto di ogni singola unità immobiliare

D) *Fasce di rispetto e di ambientazione necessarie*

#### **Da prevedersi in prossimità del tracciato della ex SS324**

E) *Attrezzature e spazi collettivi*

#### **Modalità di attuazione**

In unico ambito **sub-ambiti funzionali del PUA**;

I diritti edificatori saranno assegnati dal POC.

Gli interventi saranno subordinati alla approvazione di PUA.

In sede di POC, sulla scorta degli obiettivi strategici sopra indicati e sulla base degli obiettivi perequativi che l'Amministrazione comunale intenderà porre in atto, una volta esplicitate ed individuate le modalità attraverso le quali soddisfare gli impegni preesistenti (cessione di parcheggio, realizzazione di stazione autocorriere), con la totale libertà di aggiornare tali accordi in funzione delle modalità perequative che si andranno ad individuare; l'Amministrazione comunale potrà valutare se integrare la realizzazione dell'Ambito con quella dell'adiacente previsione di parcheggio pubblico e strada previste sui terreni individuati in Catasto Comune di Sestola foglio 40 mapp. 530, 559, 561, 560, 454.

Anche in questo caso l'integrazione all'interno dell'Ambito ARS1 delle aree dovrà essere accompagnata dalla individuazione ed esatta definizione degli obiettivi perequativi che si riterranno

opportuni, nel rispetto delle previsioni di PSC.

L'assegnazione a tali aree di una determinata capacità edificatoria avverrà nei limiti della previsione di PSC preordinata per l'ambito ARS1.

Nel caso in cui l'Amministrazione decida di procedere all'integrazione delle Aree il POC dovrà assumere anche la valenza di PUA ed in quella sede (POC con valenza di PUA) si dovrà coordinare la realizzazione integrata delle previsioni attuative **anche se previste in sub-ambiti**.

#### **Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (eventuali)**

- *Eventuali prescrizioni di carattere geologico-geotecnico*

In fase attuativa gli interventi dovranno essere subordinati alle indagini previste dal D.M. 11/03/88.

#### **Art. 66 NI – Ambiti di nuovo insediamento residenziale – NIS1 – NIS2 – NI24 – NIS5**

1. Gli ambiti di nuovo insediamento residenziale sono individuati nella tavola "Piano Strutturale - Quadro di Assetto Territoriale". Sono costituiti dalle parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva, in termini di nuova urbanizzazione e per l'espansione del tessuto urbano. Gli ambiti per i nuovi insediamenti sono caratterizzati dalla necessità di realizzare in essi una equilibrata compresenza tra la residenza e le attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili.
2. Gli ambiti di nuovo insediamento sono individuati dalla sigla NIS più un numero progressivo che identifica il singolo ambito di nuovo insediamento residenziale (1/2/4/5).
3. Il PSC definisce i caratteri fisici, le condizioni ambientali, la disciplina generale dell'ambito attraverso la "Scheda normativa d'ambito per i nuovi insediamenti", a cui si rimanda, che costituisce parte integrante delle presenti norme, per l'attuazione degli interventi.

Il PSC definisce per ciascun NIS attraverso una scheda normativa d'ambito:

- a) i dati metrici; i caratteri morfologici e funzionali e le condizioni attuali
- b) le caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche
- c) le soglie di criticità; i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi
- d) gli obiettivi della pianificazione, le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale dell'ambito
- e) i criteri per la progettazione urbanistica ed edilizia
- f) le funzioni ammesse
- g) i carichi insediativi massimi ammissibili
- h) le dotazioni territoriali e le altre prestazioni di qualità urbane richieste
- i) gli standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e le relative dotazioni richieste
- l) gli elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT;
- m) le modalità di attuazione, e la possibilità di suddivisione in sub-ambiti.

2 I punti a) e b) della scheda rappresentano dati desunti dal Quadro Conoscitivo; i punti c), f), g), h), i), l), m) rappresentano prescrizioni a cui il POC e gli strumenti attuativi devono attenersi in modo vincolante; i punti d) ed e) rappresentano direttive per la formazione del POC e per la definizione degli strumenti urbanistici attuativi.

Gli interventi entro gli ambiti NIS si attuano previa redazione ed approvazione di un POC, al quale spetta:

- la selezione degli ambiti entro i quali promuovere interventi di nuova costruzione nell'arco temporale quinquennale di validità del piano, sulla base:
  - delle priorità attuative fissate dall'Amministrazione;
  - dell'accertamento della disponibilità degli interessati ad intervenire;
  - della disponibilità di risorse pubbliche dirette e indirette eventualmente necessarie
  - del coordinamento temporale con gli altri interventi inseriti nel POC.
  - della accertata disponibilità delle risorse necessarie a garantire la sostenibilità degli interventi progettati, verificata con le modalità indicate all' art.67.

Il POC può attivare forme concorsuali, per valutare proposte alternative di intervento da parte dei proprietari degli immobili nonché di operatori interessati alla partecipazione agli interventi da realizzare al fine di pervenire:

- alla definizione, a conclusione delle fasi di selezione, di accordi ai sensi dell'art.18 della L.R. n.20/2000, al fine di garantire modalità, tempi, standard qualitativi e ripartizione degli oneri connessi alla realizzazione degli interventi infrastrutturali propedeutici e necessari alla sostenibilità delle ipotesi di nuova costruzione;
- alla individuazione, anche in base all'esito degli accertamenti sopra richiamati, di stralci funzionali da attuare prioritariamente; in tal caso il POC dovrà garantire che tali stralci costituiscano sub-ambiti unitari, la cui attuazione sia coerente con l'intervento complessivamente previsto dal PSC, definendo linee-guida di assetto urbanistico-edilizio (grafiche e normative) approvate contestualmente al POC. Il POC può prevedere, nel rispetto delle prescrizioni del PSC, l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione di immobili e/o di aree all'interno dell'ambito, da destinare alla realizzazione di interventi di urbanizzazione secondaria, al fine di attuare direttamente interventi di trasformazione, sia attraverso propri investimenti che attivando il concorso di operatori mediante forme pubbliche di consultazione.

Negli ambiti di nuovo insediamento, gli interventi sono attuati, successivamente alla approvazione del POC, previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo esteso ad un intero sub ambito definito dal POC (anche parziale rispetto all'intera estensione dell'ambito definito dal PSC).

In sede di POC sono definite con maggior dettaglio rispetto al PSC le modalità di intervento e l'assetto fisico complessivo degli ambiti NIS su cui si prevede di intervenire nel quinquennio, attraverso schede di assetto urbanistico relative ai sub ambiti individuati, nel rispetto delle prescrizioni e delle direttive forniti dalla scheda normativa del PSC.

Il POC può assumere il valore e gli effetti del PUA qualora contenga la definizione tecnica e procedurale degli aspetti attuativi degli interventi.

Gli ambiti di nuovo insediamento possono essere estesi a ricomprendere aree interessate da PUA in corso di attuazione, individuati nella cartografia del PSC ed adiacenti agli ambiti NIS quando per questi sia scaduta la convenzione sottoscritta e, in sede di predisposizione di POC, si ritenga urbanisticamente opportuno tale coordinamento.

L'attuazione degli interventi entro gli ambiti NIS è subordinata alla contestuale applicazione delle prescrizioni del PSC relative alla cessione di aree, alla realizzazione di interventi infrastrutturali e ad altri contenuti convenzionali (bonifica e messa in sicurezza dei suoli, adeguamento reti infrastrutturali, realizzazione di nuove infrastrutture, esecuzione di opere accessorie e complementari, realizzazione attrezzature e sistemazione di spazi di uso pubblico), in conformità ad una convenzione-tipo, riferita all' Ambito/sub Ambito posto in attuazione. Detta convenzione viene approvata dall'Amministrazione Comunale in sede di POC/PUA e dovrà essere applicata, per le parti di competenza, da tutti gli interventi inclusi nel medesimo POC.

**La realizzazione degli interventi infrastrutturali strategici indicati per ciascun ambito nelle schede seguenti è condizione imprescindibile per l'attuazione delle previsioni insediative.**

Il POC prevederà uno specifico regolamento di disciplina delle forme di gestione e controllo del convenzionamento.

## **Art. 67 ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI NUOVA EDIFICAZIONE IN MERITO AL PROBLEMA APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

Datosi atto che il Quadro Conoscitivo condiviso ha evidenziato l'esistenza di un problema di carenza di risorsa idrica la cui risoluzione deve essere preventiva alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali o produttivi, l'adozione dei POC deve essere preceduta dalla quantificazione e successivo accertamento della disponibilità della risorsa idrica necessaria ad assicurare la fornitura del minimo standard per ogni unità immobiliare di progetto.

Le verifiche di cui sopra verranno effettuate in sede di formazione del POC, ex Art. 34 comma 3 della LR 20/2000, d'intesa tra gli Enti ed Amministrazioni competenti ed il Comune con le modalità della Conferenza di servizi istruttoria ai sensi dell'art. 14 bis della L. 241/90.

Le verifiche necessarie, come di seguito meglio individuate, si svolgeranno in due fasi: una prima fase di analisi della quantità di risorsa disponibile e della quantità di risorsa necessaria ad assicurare la sostenibilità degli interventi; una successiva fase di definizione degli interventi eventualmente necessari al reperimento della risorsa necessaria e di verifica della realizzazione degli stessi al fine dell'accertamento della effettiva disponibilità della risorsa stessa.

## FUNZIONAMENTO DELLA CONFERENZA DI SERVIZI

Il Comune nella sua qualità di ente competente alla adozione del POC, in fase di definizione del piano, convoca una Conferenza di servizi istruttoria, (di seguito definita conferenza di analisi), con le modalità di cui alla L. 241/90, al fine di procedere alla determinazione della quantità di risorsa disponibile e della quantità di risorsa necessaria ad assicurare la sostenibilità degli interventi.

Al Comune procedente è demandata la definizione delle ipotesi progettuali poste a fondamento del POC (esempio: n. alloggi insediabili nel quinquennio, n. abitanti equivalenti, ecc.ecc.) necessarie alla espressione dei pareri e delle valutazioni richieste alla conferenza di servizi e quindi la valutazione della quantità di risorsa che sarà necessaria ad assicurare le forniture standard alle unità immobiliari previste dal POC.

Gli enti convocati saranno:

- il Gestore degli impianti acquedottistici, cui sono demandate la valutazione della quantità di risorsa idrica disponibile tempo per tempo;
- L'ATO cui è demandata, per il tramite dell'analisi dello stato di attuazione degli investimenti previsti dal Piano di attivazione tempo per tempo vigente, la supervisione delle valutazioni espresse dal Gestore in rapporto alle ipotesi progettuali proposte dal Comune procedente;
- ARPA ed USL cui sono demandanti i pareri inerenti gli aspetti sanitari ed ambientali del caso;
- salvo altri in relazione a specifiche esigenze.

La Conferenza di analisi potrà concludersi con l'accertamento della disponibilità della risorsa idrica indispensabile alla realizzazione delle ipotesi progettuali o con la quantificazione della risorsa che dovrà essere reperita per assicurare le forniture standard alle unità immobiliari previste dal POC. Successivamente, qualora non fosse stato definito in fase progettuale e quindi non fosse noto in fase di analisi, il Comune procedente, a seguito delle determinazioni assunte dalla Conferenza di analisi, selezionerà gli ambiti sui quali realizzare nel quinquennio gli interventi di nuova edificazione o riqualificazione cui vuole darsi attuazione con il POC (art. 30 comma 10 LR 20/2000).

Sulla base delle risultanze delle selezioni effettuate e dei dati di progetto del POC, il Comune procedente convocherà una ulteriore Conferenza di Servizi istruttoria (di seguito definita Conferenza di sintesi) finalizzata alla espressione dei pareri previsti dalla LR 20/2000, così come di seguito meglio specificato

Quando, sulla base delle determinazioni assunte dalla Conferenza di analisi, fosse stata riconosciuta l'esistenza e la disponibilità della risorsa necessaria ad assicurare le forniture standard alle unità immobiliari previste dal POC, fatto salvo ogni altro parere, la sottoscrizione del Verbale di chiusura della Conferenza di sintesi autorizzerà il Comune a procedere nella adozione / approvazione del POC nonché alla realizzazione delle previsioni in esso contenute, nei limiti inderogabili previsti dal piano medesimo. Del pari la sottoscrizione del Verbale costituirà impegno per il gestore a realizzare le forniture e gli interventi necessari per la realizzazione delle sole previsioni contenute nel POC, impegno che sarà sancito all'interno dei documenti contrattuali tra ATO e Gestore del S.I.I.

Quando, sulla base delle determinazioni assunte dalla Conferenza di analisi, fosse riconosciuta l'esistenza di una carenza di disponibilità della risorsa necessaria ad assicurare le forniture standard alle unità immobiliari previste dal POC, la Conferenza di Analisi valuterà le possibili soluzioni strategiche e la loro fattibilità.

In caso di esito favorevole si procederà con la convocazione della Conferenza di Sintesi.

In caso di esito negativo (non si riscontrano soluzioni fattibili in termini tecnico/economici per dare risposta alla carenza di risorsa) il POC non potrà essere attuato. L'esito della Conferenza di analisi sarà vincolante per il Comune.

La Conferenza di sintesi convocata a seguito di esito positivo della conferenza di analisi sarà finalizzata alla individuazione e condivisione:

- delle soluzioni tecnico progettuali e finanziarie che risultano necessarie ed indispensabili per porre termine alla evidenziata situazione di carenza di disponibilità;
- delle competenze in merito alla realizzazione delle opere/impianti necessarie a porre in atto le soluzioni di cui sopra;
- dei tempi in cui tali soluzioni dovranno essere rese operative;

- dei metodi di verifica dei risultati ottenuti e dell'accertamento della effettiva disponibilità della risorsa idrica;
- degli atti che dovranno essere redatti al fine di accertare l'avvenuto superamento di tale stato di indisponibilità;
- delle modalità e dei tempi in cui si potrà procedere alla adozione approvazione del POC relativo, nonché alla sua effettiva realizzazione;
- salvo altro.

Gli enti convocati saranno ancora; ATO, il Gestore, ARPA ed USL, salvo altri in relazione a specifiche esigenze.

Al Comune procedente è demandata:

- la esatta definizione del POC;
- la prima proposizione delle soluzioni tecnico progettuali e finanziarie che risultano necessarie ed indispensabili per porre termine alla evidenziata situazione di carenza di disponibilità; tali proposte progettuali dovranno, in linea di massima, essere comprese tra quelle già analizzate da ATO in sede di approvazione del piano di prima attivazione;
- la eventuale rappresentanza dei privati che dovessero essere già stati individuati, in sede di accordo ex art. 18 LR 20/2000, per la realizzazione del POC. In questo caso detto accordo dovrà essere noto e costituire materia della Conferenza di sintesi.
- Ogni altro elemento utile alle finalità della conferenza di sintesi.

Al Gestore degli impianti acquedottistici è demandata:

- la proposizione di ipotesi progettuali e finanziarie alternative a quelle introdotte dal Comune in prima battuta,
- la valutazione della quantità di risorsa idrica che si renderà disponibile, tempo per tempo, a seguito della realizzazione degli interventi definiti in sede di conferenza di sintesi.

Ad ATO è demandata:

- la proposizione di ipotesi progettuali e finanziarie alternative a quelle introdotte dal Comune in prima battuta;
- la supervisione delle valutazioni espresse dal Gestore, per il tramite dell'analisi dello stato di attuazione degli investimenti previsti dalla conferenza di sintesi;

Spettano ad ARPA ed USL i pareri inerenti gli aspetti sanitari ed ambientali del caso.

La Conferenza di sintesi si concluderà con la sottoscrizione di un protocollo d'intesa contenente:

- la definizione degli interventi progettuali necessari ad assicurare la sostenibilità del POC,
- la quantificazione delle risorse necessarie a realizzarli e le relative fonti di finanziamento, dandosi atto fin d'ora che saranno possibili oneri a carico del Comune procedente, o a chi per esso, a titolo di opere di urbanizzazione, per la quota parte degli importi che non fosse possibile ricomprendere all'interno dei piani di investimento di ATO, ai sensi dell'art. 41 del disciplinare tecnico approvato dall'Assemblea dell'ATO;
- la individuazione del soggetto che procederà alla loro realizzazione;
- la individuazione dei tempi in cui tali soluzioni dovranno essere rese operative;
- le modalità con cui ognuno dei partecipanti dovrà dare esecuzione a quanto definito in sede di Conferenza di sintesi, nonché gli impegni e le garanzie finanziarie che si dovranno eventualmente produrre al fine di assicurare il raggiungimento della disponibilità di risorsa idrica necessaria;
- I metodi di verifica dei risultati ottenuti e di accertamento della effettiva disponibilità della risorsa idrica;
- la definizione degli atti che dovranno essere redatti al fine di accertare l'avvenuto superamento di tale stato di indisponibilità;
- la definizione delle modalità e dei tempi in cui si potrà procedere alla adozione approvazione del POC relativo, nonché alla sua effettiva realizzazione;
- salvo altro.

## Art. 68 AMBITO NIS1 SESTOLA OVEST

CODIFICA AMBITO .....	NIS1
TIPOLOGIA.....	Ambiti per nuovi insediamenti (A12)
LOCALITA' .....	SESTOLA OVEST
Superficie territoriale (mq.) .....	<del>40.000</del> 33.469

### CARATTERI FISICI E CONDIZIONI AMBIENTALI

L'area sulla quale è stato identificato l'ambito NIS1 è posta sul versante ovest della sella di Sestola, in gran parte a monte del tracciato della strada comunale Via Comunale per Roncoscaglia ed a valle del centro urbano consolidato che, su questo versante, penetra l'ambito di nuovo insediamento con le aree occupate dal PUA Il Frattone (in via di attuazione). Il PRG vigente interessa l'area con la previsione di un parcheggio pubblico, posto a valle del PUA il Frattone, non ancora attuato; e con la previsione di un'area da destinarsi a verde pubblico attrezzato.

L'ambito si presenta quindi come una estensione organica dell'adiacente ambito consolidato.

I terreni presentano una marcata pendenza in direzione S/E – N/O e sono per la totalità prati e pascoli.

All'interno dell'ambito non esistono nuclei edificati;

### Caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche - soglie di criticità – limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

Considerando la stretta prossimità con l'ambito consolidato adiacente, non si rilevano particolari problemi nella estensione delle infrastrutture stradali e tecnologiche.

#### L'area non è gravata da vincoli idrogeologici.

**Per quanto attiene il problema della risorsa idrica** deve rilevarsi che la previsione di nuovo insediamento oltre ad aumentare la esistente criticità in ordine alla quantità di risorsa disponibile è gravata anche da un problema di distribuzione, legato alla insufficiente dimensione degli impianti esistenti a monte.

**Per quanto attiene lo smaltimento dei reflui urbani**, sono da considerarsi sia la possibilità del sollevamento per la connessione con l'esistente collettore principale e quindi il collegamento con il depuratore di Sestola, sia il collegamento diretto con l'impianto depurativo di Roncoscaglia, In questo caso si dovrà prevedere anche il potenziamento di detto impianto depurativo.

**L'ambito è interessato dal passaggio della rete in cavo AEREO di distribuzione Enel a 15 kV e dalla relativa fascia di rispetto.**

### DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

#### Obiettivi generali

Questo ambito si presenta come ambito di prevalente espansione residenziale turistica.

In esso dovranno trovare collocazione le strutture e gli interventi di carattere pubblico qui di seguito descritti:

L'ambito concorrerà alla risoluzione delle problematiche strutturali legate all'approvvigionamento idrico del capoluogo attraverso l'assegnazione di quote di diritti edificatori legate alla realizzazione degli impianti necessari a risolvere il problema, sia dal punto di vista generale (aumento della quantità di risorsa disponibile complessiva e adeguamento degli impianti distributivi a monte dell'ambito) che nel particolare (problema di distribuzione puntuale e di accumulo della risorsa specifica per le necessità dell'ambito).

#### Obiettivi specifici: caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale

Le soluzioni di natura urbanistica legate all'ordinato sviluppo del territorio dovranno portare ad una progettazione integrata con le caratteristiche dell'ambito consolidato adiacente, senza aggravare in alcun modo i problemi già rilevati al suo interno ma anzi rendendo possibile una diminuzione della rilevata criticità in merito a parcheggi pubblici e connessioni stradali.

In particolare:

dovranno prevedersi collegamenti stradali, attraverso l'ambito, di connessione tra le esistenti via Frattone, Via Rondelli e la sottostante direttrice principale di Via Comunale per Roncoscaglia;

è a carico dell'ambito l'adeguamento delle linee ENEL esistenti;

dovranno essere realizzati serbatoi di accumulo d'acqua connessi con l'impianto generale ad esclusivo servizio dell'ambito.

Dovrà essere realizzato il parcheggio pubblico, già previsto dal vigente PRG e mai attuato, posto a valle del PUA Il Frattone, da integrarsi con quelli che dovranno essere previsti per l'ambito stesso;

Dovrà essere realizzata l' area a verde pubblico attrezzato, anche questa già prevista nel vigente PRG. da

integrarsi con le aree verdi in via di realizzazione nel PUA il Frattone e con quelle che dovranno essere previste per l'ambito stesso.

**Funzioni ammesse:** Sono ammesse le tradizionali funzioni residenziali e quelle strettamente connesse con la residenza: U1, U4, U6, U10, U17, U20, U21, U23; categorie funzionali: a) residenziale, e) commerciale; gli usi urbani relativi alla categoria e) sono ammessi per il solo commercio di vicinato.

**Capacità insediativa ammessa**

<b><u>Capacità insediativa minima:</u></b>	<b><u>superficie complessiva (mq)</u></b>	<b><u>2998</u></b>
	<b><u>3.600</u></b>	
	<b><u>n. alloggi realizzabili in funzione alla realizzazione delle dotazioni territoriali minime connesse con il singolo ambito</u></b>	<b><u>67</u></b>
		<b><u>80</u></b>
<b><u>Capacità insediativa perequata</u></b>	<b><u>superficie complessiva (mq)</u></b>	<b><u>7.200</u></b>
	<b><u>n. alloggi realizzabili in funzione della realizzazione degli obiettivi strategici legati alle ipotesi perequative previste</u></b>	<b><u>160</u></b>
<b><u>Capacità insediativa aggiuntiva:</u></b>	<b><u>superficie complessiva (mq)</u></b>	<b><u>810</u></b>
	<b><u>n. alloggi realizzabili in funzione della realizzazione di interventi edilizi finalizzati a garantire un uso razionale delle risorse energetiche ed il risparmio della risorsa idrica</u></b>	<b><u>18</u></b>

Limiti alla trasformazione urbanistica

H) *Vincoli derivanti da norme statali*

Vincolo Idrogeologico

I) *Vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata //*

J) *Fasce di rispetto derivanti da pianificazione sovraordinata di settore //*

K) *Fasce di rispetto elettrodotti, depuratori:*

L'ambito è interessato dal passaggio della rete in cavo AEREO di distribuzione Enel a 15 kV e dalla relativa fascia di rispetto.

L) *Fasce di rispetto delle sorgenti //*

M) *Fasce di rispetto stradali //*

N) *Fasce di rispetto cimiteriali //*

**Dotazioni territoriali e altre eventuali prestazioni di qualità urbana richieste**

A) *Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata*

dovranno prevedersi collegamenti stradali, attraverso l'ambito, di connessione tra le esistenti via Frattone, Via Rondelli e la sottostante direttrice principale di Via Comunale per Roncoscaglia;

B) *Impianti e reti tecnologiche .....*

b.1) *Impianti e linee elettriche*

La realizzazione dell'ambito dovrà prevedere lo spostamento/adequamento dell'esistente linea aerea di media tensione

b.2) *Impianti di captazione, adduzione e deposito-accumulo acqua*

dovrà essere realizzato l'adequamento della rete impiantistica esistente a monte dell'ambito alle nuove portate necessarie ad assicurare le forniture richieste dai nuovi insediamenti.

dovranno essere realizzati serbatoi di accumulo d'acqua connessi con l'impianto generale ad esclusivo servizio dell'ambito.

b.3) *Collettori fognari e impianti di depurazione*

Dovrà essere prevista la stazione di sollevamento all'esistente impianto di depurazione di Sestola o il collettamento all'impianto di Roncoscaglia, previo potenziamento dello stesso.

b.4) *Stazioni per la telefonia mobile e l'emittenza radio-televisiva //*

b.5) *(Stazioni Ecologiche Attrezzate)//*

b.6) *Eventuale indicazione di interventi infrastrutturali strategici*

L'ambito concorrerà alla risoluzione delle problematiche strutturali legate: all'approvvigionamento idrico del capoluogo attraverso l'assegnazione di quote di diritti edificatori legate alla costruzione degli impianti

necessari a realizzare l'aumento della quantità di risorsa disponibile ed indispensabile ad assicurare le forniture standard alle unità immobiliari previste;

C) *Altre infrastrutture per l'urbanizzazione* .....

D) *Fasce di rispetto e di ambientazione necessarie*.....

E) *Attrezzature e spazi collettivi*

l'ambito dovrà concorrere:

- alla realizzazione del parcheggio pubblico, già previsto dal vigente PRG e non ancora attuato, posto a valle del PUA Il Frattone, da integrarsi con quelli che dovranno essere previsti per l'ambito stesso, in ragione di **almeno un posto auto (mq 25) per ogni alloggio di progetto con un minimo di 1mq/10mc di Volume netto di ogni singola unità immobiliare.**
- alla realizzazione dell' area a verde pubblico attrezzato, anche questa già prevista nel vigente PRG. da integrarsi con le aree verdi in via di realizzazione nel PUA il Frattone e con quelle che dovranno essere previste per l'ambito stesso  
**Il rapporto tra la superficie delle suddette aree a verde pubblico attrezzato e la St dell'ambito non potrà essere inferiore al 29%.**

### **Modalità di attuazione**

In unico ambito o con suddivisione in più sub ambiti; da definirsi attraverso il POC.

I diritti edificatori saranno assegnati dal POC previo bando.

Gli interventi saranno subordinati alla approvazione di PUA.

Il rapporto tra l'indice di utilizzazione territoriale spettante alle aree destinate alla realizzazione del verde pubblico e quello delle aree rimanenti è fissato in 0.5 (50%).

Il PUA dovrà verificare che l'indice di utilizzazione fondiaria dei singoli lotti non ecceda mai il valore massimo di 0.40 mq/mq

La realizzazione delle aree a verde pubblico previste potrà essere oggetto di specifico PUA di iniziativa pubblica.

### **Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (eventuali)**

Si dovrà curare in particolare modo la ricucitura è relativa a tessuti urbani diversi tra loro, ma compatibili, studiando le diverse relazioni da un punto di vista formale e funzionale.

#### *- Eventuali prescrizioni di carattere geologico-geotecnico*

*Le acque superficiali dovranno essere opportunamente regimate; si dovranno prevedere idonei sistemi di raccolta ed allontanamento delle acque di scorrimento, evitandone in tal modo l'infiltrazione nella copertura superficiale; analogamente anche le acque reflue dovranno essere raccolte e smaltite in idonei recapiti in modo tale da evitare rischi di dispersione nel suolo.*

*Particolare attenzione andrà rivolta agli eventuali sbancamenti che potrebbero essere necessari in corrispondenza delle zone di scarpata che delimitano l'ambito in oggetto, per i quali bisognerà valutare preventivamente la stabilità e quindi la necessità di prevedere idonee opere di sostegno provvisorie o definitive. L'ambito interferisce marginalmente con la sommità di un corpo di frana; per quanto riguarda l'edificabilità è opportuno mantenere una distanza di sicurezza di non meno di una decina di metri da quest'area e magari ampliando ulteriormente questa distanza di sicurezza, destinando ad infrastrutture o verde pubblico un'ulteriore fascia di 10 metri. L'esatto dimensionamento del carico insediativo e la localizzazione esatta degli interventi dovrà derivare da ulteriori approfondimenti geognostici condotti ai sensi del D.M. 11/03/88 mirati ad individuare i settori dell'ambito per i quali è magari necessario porre in atto fondazioni di tipo profondo.*

*Indagini con sismica a rifrazioni hanno messo in evidenza lo spessore delle coltri detritiche su ampi tratti dell'area in esame e indirettamente sono servite per una prima valutazione della categoria dei suoli di fondazione ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto.*

*I dati riportati sembrano sovrastimare le proprietà di questi terreni e quindi in sede dei successivi livelli di pianificazione e di progettazione è opportuno eseguire nuove e più accurate indagini, così come previsto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni. In fase attuativa si dovranno rispettare le prescrizioni contenute nella relazione geologica prodotta a supporto dell'inserimento dell'ambito.*

## Art. 69 AMBITO NIS2 SESTOLA EST

CODIFICA AMBITO .....	NIS2
TIPOLOGIA.....	Ambiti per nuovi insediamenti (A12)
LOCALITA' .....	SESTOLA EST
Superficie territoriale (mq.).....	<del>90.000</del> 68.583

### CARATTERI FISICI E CONDIZIONI AMBIENTALI

#### Caratteri attuali (fisici e funzionali)

L'area sulla quale è stato identificato l'ambito NIS2 è posta sul versante est della sella di Sestola, a monte del tracciato della ex SS 324 adiacente alla esistente zona artigianale in località Poggioraso, ed a valle del centro urbano consolidato che, su questo versante, penetra l'ambito di nuovo insediamento con le aree occupate dal PEEP esistente di Via I Maggio, dall'area di completamento di Casa Nuova (già parzialmente edificata) e dagli adiacenti PUA PEEP Sestola e PUA Casa Nuova (entrambi di prossima attuazione).

L'ambito si configura quindi come un diretto ampliamento dell'adiacente tessuto consolidato, tanto verso sud, fino al confine costituito dalla direttrice di Via Palazzuola, tanto verso nord, in direzione del centro abitato di Poggioraso.

I terreni interessati presentano una marcata pendenza in direzione ovest/est e sono per la quasi totalità non coltivati e mantenuti da molti anni a prato.

L'ambito è attraversato dal percorso della strada di circonvallazione (est) che collegherà la ex SS 324 (in località Poggioraso) con Via Palazzuola (in località Camping) e quindi dovrà proseguire fino a connettersi con Via Passerino per costituire l'accesso principale alla Stazione sciistica del Monte Cimone (Polo funzionale sciistico). Il primo tronco è in via di realizzazione nell'ambito del progetto di attuazione dei PUA PEEP e Casa Nuova.

#### Caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche – soglie di criticità - limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

L'ambito interferisce con aree classificate come frana quiescente sia dal PTCP che nella Carta RER (riportate nella tav. 1/4 dello Schema Preliminare di Assetto Strutturale e anche nella tav. 1/4 della Carta della stabilità). Di queste aree quella più a nord, che interessa parzialmente anche gli ambiti consolidati adiacenti, si estende al centro dell'ambito urbanizzabile, definendo un vasto nucleo sul quale, non ritenendosi sostenibili ipotesi edificatorie, è da prevedersi invece la realizzazione di una zona verde da destinarsi a parco urbano;

Considerando la stretta prossimità con l'ambito consolidato adiacente, non si rilevano particolari problemi nella estensione delle infrastrutture stradali e tecnologiche.

Per quanto attiene il problema della risorsa idrica deve rilevarsi che la previsione di nuovo insediamento va ad aumentare la esistente criticità in ordine alla quantità di risorsa disponibile.

Per quanto attiene lo smaltimento dei reflui urbani l'ambito è collegabile direttamente con la rete di collettamento esistente al depuratore comunale di Sestola

L'ambito è interessato dal passaggio della rete in cavo AEREO di distribuzione Enel a 15 kV e dalla relativa fascia di rispetto.

### DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

#### Obiettivi generali

Questo ambito si presenta come ambito di prevalente espansione residenziale turistica.

In esso dovranno trovare collocazione le strutture e gli interventi di carattere pubblico qui di seguito descritti: L'ambito concorrerà alla risoluzione delle problematiche strutturali legate all'approvvigionamento idrico del capoluogo attraverso l'assegnazione di quote di diritti edificatori legate alla realizzazione degli impianti necessari a risolvere il problema, sia dal punto di vista generale (aumento della quantità di risorsa disponibile complessiva) che nel particolare (problema di distribuzione puntuale e di accumulo della risorsa specifica per le necessità dell'ambito).

L'ambito concorrerà alla realizzazione del secondo tronco della circonvallazione est (il primo tronco è in via di realizzazione e collegherà la ex SS 324 (Poggioraso) con Via Palazzuola.

#### Obiettivi specifici: caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale

Le soluzioni di natura urbanistica legate all'ordinato sviluppo del territorio dovranno portare ad una progettazione integrata con le caratteristiche dell'ambito consolidato adiacente, avendo particolare attenzione

alle differenti caratteristiche con cui le singole porzioni del territorio si sono sviluppate e quindi:

- per quanto attiene ai tessuti di origine prevalentemente NON pianificata; avendo cura di non aggravare in alcun modo i problemi già rilevati al loro interno ma anzi rendendo possibile una diminuzione delle rilevate criticità in merito a parcheggi pubblici e connessioni stradali insufficienti;
- per quanto attiene ai tessuti di origine pianificata avendo cura di realizzare organici sviluppi della rete stradale ed impiantistica, di coordinare opportunamente la realizzazione di nuovi spazi a parcheggio e a verde pubblico attrezzato.

In particolare:

dovrà prevedersi l'adeguamento della direttrice stradale di Via Palazzuola, con connessione organica ai percorsi stradali dei PUA in attuazione;

sono a carico dell'ambito l'adeguamento delle linee ENEL esistenti;

dovranno essere realizzati serbatoi di accumulo d'acqua connessi con l'impianto generale ad esclusivo servizio dell'ambito.

In considerazione del fatto che l'ambito viene a costituire una estensione di porzioni di territorio già densamente sfruttate e non sufficientemente servite da spazi di verde pubblico attrezzato; ed anche considerando la particolare situazione idrogeologica dell'ambito, si prevede la realizzazione di vaste aree a verde pubblico attrezzato a nord ed a sud dell'ambito.

In merito, si stabilisce fin da ora che la porzione nord della frana quiescente sovrappontesi all'ambito, definisce già l'area che dovrà essere destinata a realizzare il parco urbano, consentendone il consolidamento ed uno sfruttamento a fini di servizio residenziale a beneficio della collettività. Il parco che verrà così realizzato costituirà la cerniera fra le nuove edificazioni e quelle dei PUA in via di attuazione.

In aggiunta si dovrà prevedere la realizzazione di un ulteriore parco attrezzato all'interno della porzione sud dell'ambito, in ampliamento dei verdi pubblici dei PUA PEEP e Casa nuova, e a collegamento di questi con la direttrice della Via Palazzuola e dell'adiacente Camping Sestola. Il parco, da individuarsi grosso modo nell'intorno del nucleo edificato dell'Oppino, dovrà consentire la suddivisione della porzione sud dell'ambito in sub ambiti di analoga consistenza e costituirà il fulcro verde centrale delle nuove realizzazioni.

Ad est dell'ambito, ove questo si porta in prossimità della ex SS324 è prevista una fascia di verde periurbano, a separazione delle aree residenziali di nuova previsione dall'esistente zona artigianale.

#### Funzioni ammesse

Sono ammesse le tradizionali funzioni residenziali e quelle strettamente connesse con la residenza:

U1, U4, U6, U10, U17, U20, U21, U23; categorie funzionali: a) residenziale, e) commerciale; gli usi urbani relativi alla categoria e) sono ammessi per il solo commercio di vicinato.

#### Capacità insediativa ammessa

<b><u>Capacità insediativa minima:</u></b>	<b><u>superficie complessiva (mq)</u></b>	<b><u>5.850</u></b>
		<b><u>8.100</u></b>
	<b><u>n. alloggi realizzabili in funzione alla realizzazione delle dotazioni territoriali minime connesse con il singolo ambito</u></b>	<b><u>130</u></b>
		<b><u>180</u></b>
<b><u>Capacità insediativa perequata</u></b>	<b><u>superficie complessiva (mq)</u></b>	<b><u>16.200</u></b>
	<b><u>n. alloggi realizzabili in funzione della realizzazione degli obiettivi strategici legati alle ipotesi perequative previste</u></b>	<b><u>360</u></b>
<b><u>Capacità insediativa aggiuntiva:</u></b>	<b><u>superficie complessiva (mq)</u></b>	<b><u>1800</u></b>
	<b><u>n. alloggi realizzabili in funzione della realizzazione di interventi edilizi finalizzati a garantire un uso razionale delle risorse energetiche ed il risparmio della risorsa idrica</u></b>	<b><u>40</u></b>

Limiti alla trasformazione urbanistica

O) Vincoli derivanti da norme statali

#### **Vincolo Idrogeologico**

P) Vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata:

#### **PTCP carta del dissesto - PAI**

Q) Fasce di rispetto derivanti da pianificazione sovraordinata di settore //

R) Fasce di rispetto elettrodotti, depuratori:

**L'ambito è interessato dal passaggio della rete in cavo AEREO di distribuzione Enel a 15 kV e dalla relativa fascia di rispetto.**

S) Fasce di rispetto delle sorgenti //

T) Fasce di rispetto stradali

**In adiacenza con il tracciato della Strada provinciale 324 (ex SS 324)**

U) Fasce di rispetto cimiteriali //

**Dotazioni territoriali e altre eventuali prestazioni di qualità urbana richieste**

A) Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata

**dovrà prevedersi l'adeguamento della direttrice stradale di Via Palazzuola, con connessione organica ai percorsi stradali dei PUA in attuazione**

B) Impianti e reti tecnologiche .....

b.1) Impianti e linee elettriche

**La realizzazione dell'ambito dovrà prevedere lo spostamento/adequamento dell'esistente linea aerea di media tensione**

b.2) Impianti di captazione, adduzione e deposito-accumulo acqua

**Dovranno essere realizzati serbatoi di accumulo d'acqua connessi con l'impianto generale ad esclusivo servizio dell'ambito.**

b.3) Collettori fognari e impianti di depurazione

**Dovrà essere previsto il collettamento all'impianto di Sestola.**

b.6) Eventuale indicazione di interventi infrastrutturali strategici

**L'ambito concorrerà alla risoluzione delle problematiche strutturali legate all'approvvigionamento idrico del capoluogo attraverso l'assegnazione di quote di diritti edificatori legate alla costruzione degli impianti necessari a realizzare l'aumento della quantità di risorsa disponibile ed indispensabile ad assicurare le forniture standard alle unità immobiliari previste.**

C) Altre infrastrutture per l'urbanizzazione

**L'ambito concorrerà alla realizzazione del secondo tronco della circonvallazione est di Sestola nel tratto Via Palazzuola – Via Passerino**

D) Fasce di rispetto e di ambientazione necessarie

**Da prevedersi in prossimità del tracciato della ex SS324**

E) Attrezzature e spazi collettivi

l'ambito dovrà provvedere alla realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato, poste a nord in sovrapposizione delle aree geologicamente classificate come frana quiescente e, a sud, da integrarsi con le aree verdi in via di realizzazione negli adiacenti PUA PEEP Sestola e Casa Nuova.

**Il rapporto tra la superficie delle suddette aree a verde pubblico attrezzato e la St dell'ambito non potrà essere inferiore al 29%.**

**Dovranno essere inoltre realizzati parcheggi pubblici in ragione di almeno un posto auto (mq 25) per ogni alloggio di progetto con un minimo di 1mq/10mq di Volume netto di ogni singola unità immobiliare**

F) Standard di qualità ecologico/ambientale da assicurare – dotazioni ecologiche

ed ambientali – elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT.....

**Modalità di attuazione**

In unico ambito o con suddivisione in più sub ambiti, da definirsi attraverso il POC.

I diritti edificatori saranno assegnati dal POC previo bando.

Gli interventi saranno subordinati alla approvazione di PUA.

Il rapporto tra l'indice di utilizzazione territoriale spettante alle aree destinate alla realizzazione del verde pubblico e quello delle aree rimanenti è fissato in 0.5 (50%).

Il PUA dovrà verificare che l'indice di utilizzazione fondiaria dei singoli lotti non ecceda mai il valore massimo di 0.40 mq/mq

La realizzazione delle aree a verde pubblico previste potrà essere oggetto di specifico PUA di iniziativa pubblica.

## Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (eventuali)

Si dovrà curare in particolare modo la ricucitura è relativa a tessuti urbani diversi tra loro, ma compatibili, studiando le diverse relazioni da un punto di vista formale e funzionale.

- *Eventuali prescrizioni d carattere geologico-geotecnico*

Le aree gravate dalla classificazione di frana quiescente non potranno in alcun modo essere oggetto di edificazione ma saranno utilizzate esclusivamente per la realizzazione di verdi pubblici. Dovrà essere realizzato un sistema di regimentazione delle acque superficiali che porti al completo governo delle stesse. Si prescrive la realizzazione di fondazioni profonde opportunamente dimensionate e spinte fino al raggiungimento del substrato roccioso. La progettazione dovrà evitare operazioni di sbanco/riporto eccedenti lo stretto necessario adattando la tipologia degli interventi alla morfologia naturale dei terreni.

Il passaggio alla fase attuativa è comunque subordinato al rispetto delle seguenti specifiche condizioni: verifica in fase esecutiva della stabilità del versanti oggetto d'intervento, tenendo conto delle opere di sbancamento previste e del sovraccarico determinato dai nuovi fabbricati, e della necessità di utilizzo di idonee opere di sostegno (muri, diaframmi, ecc.);

approfondimento sulle caratteristiche geomeccaniche e idrogeologiche dei terreni presenti per stabilire l'eventuale necessità di fondazioni di tipo profondo, e di drenaggi per la raccolta di eventuali acque che possono permeare la coltre detritica;

progettazione di un idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche di scorrimento superficiali;

adozione di fondazioni profonde che si dovranno incastrare nel substrato roccioso (alla profondità talora superiore ai 12 m);

gli interventi dovranno adeguarsi il più possibile alla morfologia attuale del versante, in modo tale da limitare al massimo eccessivi movimenti terra, sia in sbanco che in riporto.)

## Art. 70 AMBITO NIS4 – SESTOLA CAMPO DA GOLF

CODIFICA AMBITO .....	NIS4
TIPOLOGIA.....	Ambiti per nuovi insediamenti (A12)
LOCALITA' .....	SESTOLA (CAMPO DA GOLF)
Superficie territoriale (mq.) .....	COMPRESO IMPIANTO SPORTIVO 218.603 ESCLUSIVAMENTE RESIDENZIALE 17.777

### CARATTERI FISICI E CONDIZIONI AMBIENTALI

#### Caratteri attuali (fisici e funzionali)

L'area sulla quale è stato identificato l'ambito NIS4 è posta ad est di Sestola.

L'ambito coincide con il comparto Campo da Golf, già previsto nel PRG attualmente vigente, esclusivamente in vista della realizzazione dell'impianto sportivo, dei suoi servizi (club house), e del recupero dell'originale borgo rurale (Serraventata) posto al centro della proprietà su cui è in progetto l'impianto.

L'impianto è in via di realizzazione; è stato completato il campo pratica, sono in via di realizzazione le prime tre buche, si è provveduto a rilasciare il permesso di costruire per la realizzazione dell'intero campo e per la ristrutturazione dei fabbricati.

L'area in questione si estende ad est ed a valle della attuale zona artigianale, con la quale confina.

L'ambito è attraversato dal percorso della ex SS 324

All'interno dell'ambito, come già detto, esistono due nuclei edificati; il complesso rurale di Serraventata, di cui è ora in corso la ristrutturazione (si ricaveranno n. 6 alloggi) ed il complesso di casa Morali, che sarà ampliato per la realizzazione della Club house.

I terreni interessati sono non coltivati da tempo e per la maggioranza mantenuti a prato. Presenti anche porzioni boscate.

Nel complesso l'area interessa un piccolo poggio che ha il suo culmine nel borgo di Serraventata e si sviluppa a 360 gradi sulle sue pendici collegandosi ad ovest al pendio principale della sella di Sestola, fino a confinare con la soprastante area artigianale.

Sempre in prossimità di Serraventata si segnala la presenza di un esemplare di quercia dalle dimensioni monumentali e già sottoposto a tutela dal vigente PRG, così come tutto il filare di quercie che dalla ex SS324 porta fino al borgo.

Le aree che presumibilmente saranno interessate direttamente dall'edificazioni si individuano nell'intorno del borgo di Serraventata, nell'intorno del nucleo delle Morali e sull'estremo confine est dell'ambito, in più nuclei

distinti, e comunque al di fuori da aree sottoposte a classificazione di frana, come individuate dalle cartografie PTCP e carta del dissesto RER.

### **Caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche – soglie di criticità - limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi**

L'ambito interferisce, solo nell'area sportiva, con aree classificate come frana quiescente sia dal PTCP che nella Carta RER (riportate nella tav. 1/4 dello Schema Preliminare di Assetto Strutturale e anche nella tav. 1/4 della Carta della stabilità).

Per quanto attiene il problema della risorsa idrica deve rilevarsi che la previsione di nuovo insediamento va ad aumentare la esistente criticità in ordine alla quantità di risorsa disponibile.

Per quanto attiene lo smaltimento dei reflui urbani l'ambito è collegabile indirettamente con la rete di collettamento esistente al depuratore comunale di Sestola attraverso idoneo impianto di sollevamento reflui.

Si evidenzia la presenza di aree boscate, sempre in corrispondenza della sola area sportiva, censite da PTCP segnalate nella tav. 1/4 dello Schema Preliminare di Assetto Strutturale.

Si evidenzia la presenza di esemplari arborei sottoposti a tutela

## **DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO**

### **Obiettivi generali**

Questo ambito si presenta come ambito di prevalente natura sportiva, essendo costituito per la maggior parte dalla struttura del campo da golf, su cui sono innestati nuclei di limitata estensione a carattere di residenza turistica.

In esso dovranno trovare collocazione le strutture e gli interventi di carattere pubblico qui di seguito descritti: Realizzazione di impianti sportivi e ricreativi di interesse generale.

### **Obiettivi specifici: caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale**

Le soluzioni di natura urbanistica legate all'ordinato sviluppo del territorio dovranno portare ad una progettazione mirata alla realizzazione delle peculiari caratteristiche del complesso ed in particolare: si dovranno prevedere soluzioni urbanistiche che realizzino l'integrazione tra le aree a destinazione residenziale e quelle a destinazione sportiva già in via di attuazione;

dovranno essere realizzati serbatoi di accumulo d'acqua connessi con l'impianto generale ad esclusivo servizio dell'ambito.

Dovranno essere realizzati sistemi di sollevamento dei reflui urbani in grado di consentirne il collettamento al depuratore di Sestola.

### **Funzioni ammesse**

Sono ammesse ~~esclusivamente funzioni sportive, residenziali e legate alla ristorazione:~~

**U1, U4, U6, U10, U17, U20, U21, U23** categorie funzionali: a) residenziale, b) turistico ricettiva, e) commerciale, - attrezzature e spazi collettivi; gli usi urbani relativi alla categoria e) sono ammessi per il solo commercio di vicinato e pubblico esercizio.

### **Capacità insediativa massima ammessa**

<b>Capacità insediativa</b>	<b><u>superficie territoriale (mq)</u></b>	<b><u>17.777</u></b>
	<b><u>n. alloggi realizzabili in funzione alla realizzazione delle dotazioni territoriali minime connesse con il singolo ambito</u></b>	<b><u>53</u></b>
	<b><u>Superficie complessiva (mq)</u></b>	<b><u>4.400</u></b>

All'interno dell'ambito, esistono due nuclei edificati;

il complesso rurale di Serraventata, per il quale si riconferma la destinazione già autorizzata senza ulteriori ampliamenti o modifiche della destinazione d'uso.

Il complesso di casa Morali, per il quale si ammette o la conferma della destinazione d'uso già autorizzata, con un ulteriore incremento nei limiti del 20% della Sc già autorizzata, o il recupero dell'esistente, senza incrementi di superficie o volume, con il criterio della ristrutturazione edilizia, a destinazione residenziale. In

questo caso il numero di alloggi realizzato andrà incluso nel numero massimo di alloggi previsto per l'ambito. In sede di POC, qualora si sia prescelta la seconda ipotesi, si provvederà ad individuare l'area su cui realizzare la club house, nei limiti dimensionali sopra individuati.

### **Limiti alla trasformazione urbanistica**

- a) *Vincoli derivanti da norme statali*  
Vincolo Idrogeologico
- b) *Vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata:*  
PTCP carta del dissesto - PAI
- c) *Fasce di rispetto derivanti da pianificazione sovraordinata di settore //*
- d) *Fasce di rispetto elettrodotti, depuratori: //*
- e) *Fasce di rispetto delle sorgenti //*
- f) *Fasce di rispetto stradali*  
In adiacenza con il tracciato della Strada provinciale 324 (ex SS 324)
- g) *Fasce di rispetto cimiteriali //*

### **Dotazioni territoriali e altre eventuali prestazioni di qualità urbana richieste**

- A) *Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata //*
- B) *Impianti e reti tecnologiche //*
  - b.1) *Impianti e linee elettriche //*
  - b.2) *Impianti di captazione, adduzione e deposito-accumulo acqua*  
dovranno essere realizzati gli impianti sia di adduzione che di distribuzione dell'acqua, a partire dagli esistenti punti di distribuzione più prossimi;  
dovranno essere realizzati serbatoi di accumulo d'acqua connessi con l'impianto generale ad esclusivo servizio dell'ambito.
  - b.3) *Collettori fognari e impianti di depurazione*  
Dovrà essere previsto il collettamento all'impianto di Sestola attraverso la realizzazione di idoneo impianto di sollevamento .
  - b.4) *Stazioni per la telefonia mobile e l'emittenza radio-televisiva //*
  - b.5) *(Stazioni Ecologiche Attrezzate) //*
  - b.6) *Eventuale indicazione di interventi infrastrutturali strategici //*
- C) *Altre infrastrutture per l'urbanizzazione //*
- D) *Fasce di rispetto e di ambientazione necessarie*  
Da prevedersi in prossimità del tracciato della ex SS324

### **E) Attrezzature e spazi collettivi**

**Dovranno essere realizzati parcheggi pubblici in ragione di almeno un posto auto (mq 25) per ogni alloggio di progetto con un minimo di 1mq/10mq di Volume netto di ogni singola unità immobiliare**

- F) *Standard di qualità ecologico/ambientale da assicurare – dotazioni ecologiche ed ambientali – elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT*  
assoluta tutela degli esemplari arborei di valore monumentale individuati dal PSC

### **Modalità di attuazione**

In unico ambito o con suddivisione in più sub ambiti da definirsi attraverso il POC.

I diritti edificatori saranno assegnati dal POC previo bando.

Gli interventi saranno subordinati alla approvazione di PUA.

Il PUA dovrà verificare che l'indice di utilizzazione fondiaria dei singoli lotti non ecceda mai il valore massimo di 0.40 mq/mq

### **Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (eventuali)**

Si dovrà curare in particolare modo la ricucitura è relativa a tessuti urbani diversi tra loro, ma compatibili, studiando le diverse relazioni da un punto di vista formale e funzionale.

- *Eventuali prescrizioni di carattere geologico-geotecnico*  
Le aree gravate dalla classificazione di frana quiescente non potranno in alcun modo essere oggetto di edificazione ma potranno essere utilizzate esclusivamente per la realizzazione dell'area sportiva.  
Il passaggio alla fase attuativa è comunque subordinato al rispetto delle seguenti specifiche condizioni:

- approfondimento nei successivi livelli di pianificazione e/o progettazione delle caratteristiche geomeccaniche e idrogeologiche dei terreni presenti per stabilire l'eventuale necessità di fondazioni di tipo profondo, e di drenaggi per la raccolta di eventuali acque che possono permeare la coltre detritica;
- progettazione di un idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche di scorrimento superficiali;
- definizione della classificazione dei suoli fondazione ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto;
- parte di questo ambito ricade all'interno di un articolo 42 "zona di possibile alimentazione delle sorgenti"; in queste zone occorre attenersi alle indicazioni suggerite dalle norme del P.T.C.P.

## Art. 71 AMBITO NIS5 - RONCOSCAGLIA

CODIFICA AMBITO.....	NIS5
TIPOLOGIA.....	Ambiti per nuovi insediamenti (A12)
LOCALITA'.....	RONCOSCAGLIA
Superficie territoriale (mq.).....	<del>64.300</del> 49.143

### CARATTERI FISICI E CONDIZIONI AMBIENTALI

#### Caratteri attuali (fisici e funzionali)

L'area sulla quale è stato identificato l'ambito NIS4 è posta ad NORD dell'abitato di Roncoscaglia ed è compresa tra il tracciato della ex SS 324 a NE, il tracciato di Via Calpuria a SO ed il crinale dell'Osservatorio a nord.

All'interno dell'ambito, esistono due nuclei edificati, adiacenti ma tipologicamente molto diversi; l'antico complesso rurale dell'Osservatorio, ancora mantenente in parte i caratteri originali e per il quale si prevede una tipologia di intervento di ristrutturazione con valorizzazione degli elementi tipici dei luoghi; il complesso agricolo costituito dall'esistente stallone prefabbricato, di nessun valore, per il quale si potrà prevedere una completa riconversione ad usi residenziali con ristrutturazione o demolizione/ricostruzione.

#### Caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche – soglie di criticità - limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi

L'ambito interferisce con aree classificate come frana quiescente nella Carta RER (riportate nella tav. 1/4 dello Schema Preliminare di Assetto Strutturale e anche nella tav. 1/4 della Carta della stabilità).

L'area interessata dalla frana quiescente viene ritenuta del tutto inadatta per ogni utilizzo ai fini edificatori, e pertanto definisce già l'area che dovrà essere destinata a realizzare un parco urbano, consentendone il consolidamento ed uno sfruttamento a fini di servizio residenziale a beneficio della collettività.

Per quanto attiene il problema della risorsa idrica deve rilevarsi che la previsione di nuovo insediamento oltre ad aumentare la esistente criticità in ordine alla quantità di risorsa disponibile è gravata anche da un problema di distribuzione, legato alla insufficiente dimensione degli impianti esistenti a monte.

Per quanto attiene lo smaltimento dei reflui urbani l'ambito è collegabile direttamente con la rete di collettamento esistente al depuratore comunale di Roncoscaglia

### DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

#### Obiettivi generali

Questo ambito si presenta come ambito di prevalente espansione residenziale turistica.

In esso dovranno trovare collocazione le strutture e gli interventi di carattere pubblico qui di seguito descritti:

L'ambito concorrerà alla risoluzione delle problematiche strutturali legate all'approvvigionamento idrico del capoluogo attraverso l'assegnazione di quote di diritti edificatori legate alla realizzazione degli impianti necessari a risolvere il problema, sia dal punto di vista generale (aumento della quantità di risorsa disponibile complessiva) che nel particolare (problema di distribuzione puntuale e di accumulo della risorsa specifica per le necessità dell'ambito).

L'ambito concorrerà alla realizzazione del secondo tronco della circonvallazione est (il primo tronco è in via di realizzazione e collegherà la ex SS 324 (Poggioraso) con Via Palazzuola.

#### Obiettivi specifici: caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale

Le soluzioni di natura urbanistica legate all'ordinato sviluppo del territorio dovranno portare ad una

progettazione integrata con le caratteristiche dell'ambito consolidato adiacente, avendo particolare attenzione alle differenti caratteristiche con cui le singole porzioni del territorio si sono sviluppate e quindi:

- per quanto attiene ai tessuti di origine prevalentemente NON pianificata; avendo cura di non aggravare in alcun modo i problemi già rilevati al loro interno ma anzi rendendo possibile una diminuzione delle rilevate criticità in merito a parcheggi pubblici e connessioni stradali insufficienti;
- per quanto attiene ai tessuti di origine pianificata avendo cura di realizzare organici sviluppi della rete stradale ed impiantistica, di coordinare opportunamente la realizzazione di nuovi spazi a parcheggio e a verde pubblico attrezzato.

In particolare:

dovrà prevedersi l'adeguamento della direttrice stradale di Via Calpurnia, con connessione al tracciato della ex SS 324;;

dovranno essere realizzati gli impianti sia di adduzione che di distribuzione dell'acqua, a partire dagli esistenti punti di distribuzione più prossimi;

dovranno essere realizzati serbatoi di accumulo d'acqua connessi con l'impianto generale ad esclusivo servizio dell'ambito.

In considerazione del fatto che l'ambito viene a costituire una estensione di porzioni di territorio già densamente sfruttate e non sufficientemente servite da spazi di verde pubblico attrezzato; ed anche considerando la particolare situazione idrogeologica dell'ambito, si dovrà prevedere la realizzazione di aree a verde pubblico attrezzato che, andando a situarsi sulle aree geologicamente non edificabili, ne consentano quindi una politica di consolidamento ed uno sfruttamento a fini di servizio residenziale a beneficio della collettività.

In questa ottica quindi, si può fin da ora stabilire che la porzione della frana coinvolgente l'ambito definisca già l'area che dovrà essere destinata a realizzare il parco urbano che costituirà la cerniera fra le nuove edificazioni previste rispettivamente a nord e a sud dello stesso.

### Funzioni ammissibili

Sono ammesse le tradizionali funzioni residenziali e quelle strettamente connesse con la residenza (piccolo commercio locale, uffici, e comunque attività compatibili con la residenza) **categorie funzionali: a) residenziale, b) turistico ricettiva, d) direzionale, e) commerciale; gli usi urbani relativi alla categoria e) sono ammessi per il solo commercio di vicinato e pubblico esercizio.**

### Capacità insediativa ammessa

<b>Capacità insediativa minima:</b>	<b><u>superficie complessiva (mq)</u></b>	<b><u>2.853</u></b>
	<b><u>4.230</u></b>	
	<b><u>n. alloggi realizzabili in funzione alla realizzazione delle dotazioni territoriali minime connesse con il singolo ambito</u></b>	<b><u>63</u></b>
		<b><u>94</u></b>
<b>Capacità insediativa perequata</b>	<b><u>superficie complessiva (mq)</u></b>	<b><u>8.460</u></b>
	<b><u>n. alloggi realizzabili in funzione della realizzazione degli obiettivi strategici legati alle ipotesi perequative previste</u></b>	<b><u>188</u></b>
<b>Capacità insediativa aggiuntiva:</b>	<b><u>superficie complessiva (mq)</u></b>	<b><u>810</u></b>
	<b><u>n. alloggi realizzabili in funzione della realizzazione di interventi edilizi finalizzati a garantire un uso razionale delle risorse energetiche ed il risparmio della risorsa idrica</u></b>	<b><u>18</u></b>

#### 5. Limiti alla trasformazione urbanistica

- a) Vincoli derivanti da norme statali  
Vincolo Idrogeologico
- b) Vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata:  
PTCP carta del dissesto - PAI
- c) Fasce di rispetto derivanti da pianificazione sovraordinata di settore //
- d) Fasce di rispetto elettrodotti, depuratori: //
- e) Fasce di rispetto delle sorgenti //
- f) Fasce di rispetto stradali

In adiacenza con il tracciato della Strada provinciale 324 (ex SS 324)

g) *Fasce di rispetto cimiteriali //*

### **Dotazioni territoriali e altre eventuali prestazioni di qualità urbana richieste**

A) *Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata*

dovrà prevedersi l'adeguamento della direttrice stradale di Via Calpurnia, con connessione organica ai percorsi stradali dei PUA in attuazione ed alla SP 324 (ex SS324)

B) *Impianti e reti tecnologiche .....*

b.1) *Impianti e linee elettriche*

b.2) *Impianti di captazione, adduzione e deposito-accumulo acqua*

si dovrà provvedere all'adeguamento della rete impiantistica esistente a monte dell'ambito alle nuove portate necessarie ad assicurare le forniture richieste dai nuovi insediamenti.

dovranno essere realizzati gli impianti sia di adduzione che di distribuzione dell'acqua, a partire dagli esistenti punti di distribuzione più prossimi;

dovranno essere realizzati serbatoi di accumulo d'acqua connessi con l'impianto generale ad esclusivo servizio dell'ambito.

b.3) *Collettori fognari e impianti di depurazione*

Dovrà essere previsto il collettamento all'impianto di Roncoscaglia.

b.4) *Stazioni per la telefonia mobile e l'emittenza radio-televisiva //*

b.5) *(Stazioni Ecologiche Attrezzate) //*

b.6) *Eventuale indicazione di interventi infrastrutturali strategici*

L'ambito concorrerà alla risoluzione delle problematiche strutturali legate:

all'approvvigionamento idrico del capoluogo attraverso l'assegnazione di quote di diritti edificatori legate alla costruzione degli impianti necessari a realizzare l'aumento della quantità di risorsa disponibile ed indispensabile ad assicurare le forniture standard alle unità immobiliari previste;

C) *Altre infrastrutture per l'urbanizzazione*

L'ambito concorrerà alla realizzazione del secondo tronco della circonvallazione est di Sestola nel tratto Via Palazzuola – Via Passerino

D) *Fasce di rispetto e di ambientazione necessarie*

Da prevedersi in prossimità del tracciato della ex SS324

E) *Attrezzature e spazi collettivi*

l'ambito dovrà provvedere alla realizzazione dell'area a verde pubblico attrezzato, posta in sovrapposizione delle aree geologicamente classificate come frana quiescente in fregio alla SP 324.

**Il rapporto tra la superficie delle suddette aree a verde pubblico attrezzato e la St dell'ambito non potrà essere inferiore al 45%.**

**Dovranno essere inoltre realizzati parcheggi pubblici in ragione di almeno un posto auto (mq 25) per ogni alloggio di progetto con un minimo di 1mq/10mc di Volume netto di ogni singola unità immobiliare**

F) *Standard di qualità ecologico/ambientale da assicurare – dotazioni ecologiche*

*ed ambientali – elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT //*

### **Modalità di attuazione**

In unico ambito o con suddivisione in più sub ambiti, da definirsi attraverso il POC.

I diritti edificatori saranno assegnati dal POC previo bando.

Gli interventi saranno subordinati alla approvazione di PUA.

Il rapporto tra l'indice di utilizzazione territoriale spettante alle aree destinate alla realizzazione del verde pubblico e quello delle aree rimanenti è fissato in 0.25 (25%).

Il PUA dovrà verificare che l'indice di utilizzazione fondiaria dei singoli lotti non ecceda mai il valore massimo di 0.40 mq/mq

La realizzazione delle aree a verde pubblico previste potrà essere oggetto di specifico PUA di iniziativa pubblica.

### **Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (eventuali)**

Si dovrà curare in particolare modo la ricucitura relativa a tessuti urbani diversi tra loro, ma compatibili, studiando le diverse relazioni da un punto di vista formale e funzionale.

- *Eventuali prescrizioni d carattere geologico-geotecnico*

Le aree gravate dalla classificazione di frana quiescente non potranno in alcun modo essere oggetto di edificazione ma saranno utilizzate esclusivamente per la realizzazione di verdi pubblici.

Si dovrà valutare attentamente, in funzione dell'entità dei carichi di progetto, la necessità di realizzazione di fondazioni profonde da attestarsi direttamente sul substrato roccioso.

Le acque superficiali dovranno essere opportunamente regimate; si dovranno prevedere idonei sistemi di raccolta ed allontanamento delle acque di scorrimento, evitandone in tal modo l'infiltrazione nella copertura superficiale; analogamente anche le acque reflue dovranno essere raccolte e smaltite in idonei recapiti in modo tale da evitare rischi di dispersione nel suolo.

Il passaggio alla fase attuativa è comunque subordinato al rispetto delle seguenti specifiche condizioni:

- approfondimento nei successivi livelli di pianificazione e/o progettazione delle caratteristiche geomeccaniche e idrogeologiche dei terreni presenti per stabilire l'eventuale necessità di fondazioni di tipo profondo, e di drenaggi per la raccolta di eventuali acque che possono permeare la coltre detritica;
- progettazione di un idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche di scorrimento superficiali;
- definizione della classificazione dei suoli fondazione ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto;
- parte di questo ambito ricade all'interno di un articolo 42 "zona di possibile alimentazione delle sorgenti"; in queste zone occorre attenersi alle indicazioni suggerite dalle norme del P.T.C.P.

## *AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE COMUNALI*

### **Art. 72 Ambiti produttivi consolidati**

**Definizione.** Il PSC individua e perimetra, entro il territorio urbanizzato, gli ambiti produttivi consolidati denominati AP, ovvero quelle parti di territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, ad uso artigianale, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tali da non richiedere interventi di riqualificazione, ai sensi dell'art. A-10 della LR 20/00. Tali ambiti, sono stati realizzati sulla base delle previsioni di uno specifico piano urbanistico generale o particolare.

**Obiettivi generali/specifici e politiche.** Per gli ambiti consolidati AP il PSC definisce politiche di mantenimento, qualificazione e incremento degli attuali livelli di servizio e dotazioni territoriali; di incremento della sicurezza e della qualità della vita degli operatori; di miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano lavorativo e volte all'integrazione fra le diverse funzioni esistenti e la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici. Sono inoltre perseguiti gli obiettivi specifici del risparmio idrico ed energetico.

Gli **elementi** per cui sono previsti interventi strutturali nell'ambito urbano consolidato AP e le specifiche politiche che sugli stessi troveranno applicazione sono:

- L'arricchimento e la valorizzazione del sistema della viabilità,
- La creazione di spazi verdi, alberature e la realizzazione dell'arredo urbano
- L'integrazione del patrimonio edilizio esistente con le eventuali nuove realizzazioni
- L'incremento e la modernizzazione delle reti tecnologiche
- Il governo di un equilibrato sviluppo delle porzioni di territorio non ancora edificate o non ancora sature, al fine di procedere al miglioramento, nei limiti del possibile, delle dotazioni in termini di viabilità e parcheggi.

**Divieti o limiti e condizioni alle trasformazioni urbanistiche-edilizie.** Gli interventi all'interno dell'ambito AP dovranno rispettare le prescrizioni derivanti dai vincoli normativi Nazionali e dai vincoli normativi Regionali vigenti.

**Modalità d'intervento.** Le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse negli ambiti produttivi consolidati AP sono definite dal RUE nel rispetto delle seguenti modalità e prescrizioni:

- Interventi diretti, **destinati alla edificazione di nuove unità immobiliari** potranno essere eseguiti solamente sui lotti ineditati e nel rispetto delle quantità previste dalla lottizzazione

che ha dato origine alla zona;

- Sulle rimanenti porzioni di ambito, quando possibile, sono consentiti interventi in ampliamento di fabbricati esistenti, a saturazione della capacità edificatoria dei lotti in questione, senza aumento del numero delle unità immobiliari.

**Destinazioni d'uso.** Negli ambiti consolidati AP sono ammessi i seguenti usi :

Funzioni produttivo manifatturiere, non inquinanti e non pericolose.  
U12, U13, U14

**Parametri urbanistico-edilizi ed ambientali:**

**A) Indice di utilizzazione** fondiaria  $U_f = 0,60$  mq/mq;

**B)  $H_{max} = 7,50$  m**

**E)** possibilità di realizzare n. 2 UI residenziali di  $Sc \leq 100$  mq, incluse nella Screalizzabile)

**Dotazioni territoriali**

Parcheggi di urbanizzazione o dotazioni di verde, da realizzarsi in fregio alla Sp 324

- 1mq/10mc di Volume netto

### **Art. 73 AMBITI PRODUTTIVI DA RIQUALIFICARE – APR**

Ai sensi dell'art.A-11 dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R.24.3.2000 n.20, il PSC perimetra, entro il territorio urbanizzato, gli ambiti produttivi da riqualificare, costituiti dalle parti del territorio urbanizzato caratterizzate da carenze nella struttura morfologica e funzionale e/o da condizioni di degrado.

Entro l'ambito produttivo da riqualificare il PSC promuove politiche di riorganizzazione territoriale, di miglioramento della qualità architettonica e ambientale dello spazio urbano, di più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità.

All'interno del territorio urbanizzato di Sestola viene individuato un solo ambito produttivo da riqualificare, per il quale si ipotizza una trasformazione urbanistica complessiva, da realizzare attraverso un intervento di ristrutturazione e rinnovo complessivo, soprattutto ai fini della soluzione di problemi di natura ambientale ed edilizia

Il PSC definisce un complesso di prescrizioni e direttive per l'attuazione degli interventi entro l'ambito APR, assegnando al POC il compito di individuare esattamente le aree di intervento (anche come stralci funzionali dell'APR) e di definire in dettaglio le modalità di trasformazione

Il PSC definisce per l'APR attraverso la scheda normativa d'ambito:

- a) i dati metrici; i caratteri morfologici e funzionali e le condizioni attuali
- b) le caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche
- c) le soglie di criticità; i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi
- d) gli obiettivi della pianificazione, le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale dell'ambito
- e) i criteri per la progettazione urbanistica ed edilizia
- f) le funzioni ammesse
- g) i carichi insediativi massimi ammissibili
- h) le dotazioni territoriali e le altre prestazioni di qualità urbane richieste
- i) gli standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e le relative dotazioni richieste
- l) gli elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT;
- m) le modalità di attuazione, e la possibilità di suddivisione in sub-ambiti.

2 I punti a) e b) della scheda rappresentano dati desunti dal Quadro Conoscitivo; i punti c), f), g), h), i), l), m) rappresentano prescrizioni a cui il POC e gli strumenti attuativi devono attenersi in modo vincolante; i punti d) ed e) rappresentano direttive per la formazione del POC e per la definizione degli strumenti urbanistici attuativi.

Gli interventi entro l'ambito APR si attuano attraverso l'adozione/approvazione di apposito POC, al quale spetta l'accertamento della disponibilità delle risorse necessarie a garantire la sostenibilità degli interventi progettati, ~~verificata con le modalità indicate all'art.?~~ .

Nell' ambito APR, gli interventi sono attuati previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo esteso ad un intero sub ambito definito dal POC (anche parziale rispetto all'intera estensione dell'ambito definito dal PSC).

In sede di POC sono definite con maggior dettaglio rispetto al PSC le modalità di intervento e l'assetto fisico complessivo dell'ambito APR, attraverso schede di assetto urbanistico relative ai sub ambiti individuati, nel rispetto delle prescrizioni e delle direttive forniti dalla scheda normativa del PSC.

In particolare è demandata al POC la definizione delle quote di Sc da destinare a produttivo, residenza, direzionale, commerciale e pubblica (parcheggio) e degli usi relativi

Il POC può assumere il valore e gli effetti del PUA qualora contenga la definizione tecnica e procedurale degli aspetti attuativi degli interventi.

L'attuazione degli interventi entro l'ambito APR è subordinata alla contestuale applicazione delle prescrizioni del PSC relative alla cessione di aree, alla realizzazione di interventi infrastrutturali e ad altri contenuti convenzionali (bonifica e messa in sicurezza dei suoli, adeguamento reti infrastrutturali, realizzazione di nuove infrastrutture, esecuzione di opere accessorie e complementari, realizzazione attrezzature e sistemazione di spazi di uso pubblico), in conformità ad una convenzione-tipo, riferita all' Ambito/sub Ambito posto in attuazione. Detta convenzione viene approvata dall'Amministrazione Comunale in sede di POC/PUA e dovrà essere applicata, per le parti di competenza, da tutti gli interventi inclusi nel medesimo POC.

Il POC prevederà uno specifico regolamento di disciplina delle forme di gestione e controllo del convenzionamento.

#### **Art. 74 AMBITO PRODUTTIVO DA RIQUALIFICARE APRS1**

CODIFICA AMBITO .....APRS1  
TIPOLOGIA .....ambito specializzato produttivo per nuovo insediamento  
LOCALITA' ..... CERAMICA AMICA  
Superficie territoriale (mq.) ..... 57.000

#### **CARATTERI FISICI E CONDIZIONI AMBIENTALI**

##### **Caratteri attuali (fisici e funzionali)**

L'area coincide con quella attualmente occupata dalla Ceramica Amica ed individuata dal PRG come unica area industriale sul territorio comunale.

All'interno dell'ambito esiste, oltre allo stabilimento ceramico, un fabbricato con annesso capannone uso artigianale (non di proprietà della ceramica), attualmente non utilizzato; rimangono inutilizzati ed ancora sfruttabili circa mq 5.000 di terreno (di un terzo proprietario).

A monte dell'ambito sono individuati dal PRG vigente due ambiti artigianali sparsi.

A poche centinaia di metri lungo la SP30 in direzione Sestola, è previsto l'ambito APNS2.

##### **Caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche – soglie di criticità - limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi**

**L'ambito interferisce con aree classificate come frana quiescente sia dal PTCP che nella Carta RER (riportate nella tav. 1/4 dello Schema Preliminare di Assetto Strutturale e anche nella tav. 1/4 della Carta della stabilità) ma è già inserito come ambito edificabile all'interno del vigente PRG (dal 1973).**

**Per quanto attiene il problema della risorsa idrica deve rilevarsi che la previsione di nuovo insediamento va ad aumentare la esistente criticità in ordine alla quantità di risorsa disponibile.**

**Per quanto attiene lo smaltimento dei reflui urbani l'ambito potrebbe essere collegabile indirettamente, con idoneo impianto di sollevamento, con la rete di collettamento esistente al depuratore comunale di Sestola. E' da valutare attentamente l'ipotesi di nuova realizzazione di apposito impianto trattamento reflui che serva sia questo ambito che l'Ambito produttivo di recupero dell'area Ceramica (APRS1) ed i due piccoli insediamenti artigianali esistenti vicini**

## DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

### Obiettivi generali

La presenza sul territorio del grande complesso, ora scarsamente utilizzato, della Ceramica deve essere vista come una risorsa, ora non completamente sfruttata, ma di grande potenzialità. L'obiettivo generale in tema di insediamenti produttivo manifatturieri è costituito proprio dalla realizzazione di questa potenzialità attraverso la riconversione degli stabilimenti esistenti e l'integrazione di questi con quanto ancora realizzabile all'interno dell'ambito, a fini di attività di portata locale.

### Obiettivi specifici: caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale

Le soluzioni di natura urbanistica legate all'ordinato sviluppo del territorio dovranno portare ad una progettazione che, partendo dalle caratteristiche dell'esistente, ne consenta uno sviluppo limitato all'utilizzo delle volumetrie esistenti e previste in PRG, con particolare riferimento alle problematiche di risanamento (coperture in amianto, riciclo delle acque reflue, ecc), inserimento e mitigazione ambientale. Dovrà prevedersi una fascia di tutela a verde tra l'edificato ed il tracciato della SP 30. Particolare attenzione andrà posta nella realizzazione dei sistemi di collettamento e depurazione dei reflui, da estendersi anche all'ambito rurale adiacente già interessato da insediamenti di natura artigianale, ed eventualmente da connettersi con quello da prevedersi in ambito APNS2, e valutando tra le due ipotesi di costruzione di uno specifico impianto depurativo o di sollevamento al depuratore comunale.

Dovranno prevedersi fasce di tutela a verde tra l'edificato ed i tracciati stradali principali.

### Funzioni ammesse

Funzioni produttivo manifatturiere, non inquinanti e non pericolose. U12, U13, U14 **Categorie funzionali a) residenziale, c) produttiva.**

### Capacità insediativa massima ammessa

#### Capacità insediativa ammessa

<b>Capacità insediativa massima</b>	<b>superficie COMPLESSIVA (mq)</b>	<b>25.650</b>
	<b>n. massimo attività insediabili</b>	<b>10</b>
	<b><u>È consentita la realizzazione di n. 1 Ul residenziale di Sc &lt; 100 mq per ogni attività insediata, inclusa nella Sc massima.</u></b>	

#### 6. Limiti alla trasformazione urbanistica

V) Vincoli derivanti da norme statali

#### Vincolo Idrogeologico

W) Vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata:

#### PTCP carta del dissesto - PAI

X) Fasce di rispetto derivanti da pianificazione sovraordinata di settore //

Y) Fasce di rispetto elettrodotti, depuratori:

Z) Fasce di rispetto delle sorgenti //

AA) Fasce di rispetto stradali

#### In adiacenza con il tracciato della Strada provinciale 324 (ex SS 324)

BB) Fasce di rispetto cimiteriali //

### Dotazioni territoriali e altre eventuali prestazioni di qualità urbana richieste

A) Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata.....

B) Impianti e reti tecnologiche .....

b.1) Impianti e linee elettriche

b.2) Impianti di captazione, adduzione e deposito-accumulo acqua

b.3) Collettori fognari e impianti di depurazione

Dovrà essere previsto o il collettamento, con idoneo impianto di sollevamento, al depuratore comunale di Sestola o la nuova realizzazione di apposito impianto trattamento reflui che serva sia questo ambito che l'Ambito produttivo di nuovo insediamento APNS2 ed i due piccoli insediamenti artigianali esistenti vicini

b.4) Stazioni per la telefonia mobile e l'emittenza radio-televisiva //

b.5) (Stazioni Ecologiche Attrezzate) //

b.6) Eventuale indicazione di interventi infrastrutturali strategici

C) Altre infrastrutture per l'urbanizzazione:

**Aree di parcheggio: >= 20% di St**

D) Fasce di rispetto e di ambientazione necessarie

**Da prevedersi in prossimità del tracciato della ex SS324: superficie >= 10% St**

E) Attrezzature e spazi collettivi

F) Standard di qualità ecologico/ambientale da assicurare – dotazioni ecologiche ed ambientali – elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT.....

### **Modalità di attuazione**

In unico ambito;

I diritti edificatori saranno assegnati dal POC

Gli interventi saranno subordinati alla approvazione di PUA.

### **Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (eventuali)**

Si dovrà curare in particolare modo la ricucitura relativa a tessuti urbani diversi tra loro, ma compatibili, studiando le diverse relazioni da un punto di vista formale e funzionale.

- *Eventuali prescrizioni d carattere geologico-geotecnico*  
in fase attuativa, dovrà essere effettuato un severo controllo delle acque superficiali e di infiltrazione al fine di tutelare la stabilità dell'ambito in esame.
- *Eventuali prescrizioni sull'inquinamento elettromagnetico*
- *(Eventuali studi specifici di settore)*
- *(Eventuali prescrizioni su Stazioni Ecologiche Attrezzate)*

### **Art. 75 APN – Definizione degli ambiti di nuovo insediamento produttivo**

Gli ambiti di nuovo insediamento produttivo sono individuati nella tavola "Piano Strutturale - Quadro di Assetto Territoriale" Sono costituiti dalle parti del territorio destinate alla realizzazione di attività economiche, commerciali e produttive. I predetti ambiti possono altresì contenere una limitata compresenza di insediamenti e spazi collettivi residenziali se legati all'attività produttive ed economica da insediare.

Tutti gli ambiti di nuovo insediamento produttivo presenti sono classificati come "aree produttive di rilievo comunale, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediative o da insediare".

Gli ambiti di nuovo insediamento produttivo sono individuati dalla sigla APNS più un numero progressivo che identifica il singolo ambito di nuovo insediamento produttivo.

I nuovi complessi insediativi sono sottoposti a progettazione unitaria ed attuati previa approvazione di specifico POC.

Il PSC definisce per ciascun APNS, attraverso una scheda normativa d'ambito:

- a) i dati metrici; i caratteri morfologici e funzionali e le condizioni attuali
- b) le caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche
- c) le soglie di criticità; i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi
- d) gli obiettivi della pianificazione, le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale dell'ambito
- e) i criteri per la progettazione urbanistica ed edilizia
- f) le funzioni ammesse
- g) i carichi insediativi massimi ammissibili
- h) le dotazioni territoriali e le altre prestazioni di qualità urbane richieste
- i) gli standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e le relative dotazioni richieste
- l) gli elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT;
- m) le modalità di attuazione, e la possibilità di suddivisione in sub-ambiti.

2 I punti a) e b) della scheda rappresentano dati desunti dal Quadro Conoscitivo; i punti c), f), g), h), i), l) , m) rappresentano prescrizioni a cui il POC e gli strumenti attuativi devono attenersi in modo vincolante; i punti d) ed e) rappresentano direttive per la formazione del POC e per la definizione degli strumenti urbanistici attuativi.

Gli interventi entro gli ambiti APNS si attuano previa redazione ed approvazione di un POC, al quale spetta:

- la selezione degli ambiti entro i quali promuovere interventi di nuova costruzione nell'arco temporale quinquennale di validità del piano, sulla base:
  - delle priorità attuative fissate dall'Amministrazione;
  - dell'accertamento della disponibilità degli interessati ad intervenire;
  - della disponibilità di risorse pubbliche dirette e indirette eventualmente necessarie
  - del coordinamento temporale con gli altri interventi inseriti nel POC.
  - della accertata disponibilità delle risorse necessarie a garantire la sostenibilità degli interventi progettati, verificata con le modalità indicate all' art.67

Il POC può attivare forme concorsuali, per valutare proposte alternative di intervento da parte dei proprietari degli immobili nonché di operatori interessati alla partecipazione agli interventi da realizzare al fine di pervenire:

- alla definizione, a conclusione delle fasi di selezione, di accordi ai sensi dell'art.18 della L.R. n.20/2000, al fine di garantire modalità, tempi, standard qualitativi e ripartizione degli oneri connessi alla realizzazione degli interventi infrastrutturali propedeutici e necessari alla sostenibilità delle ipotesi di nuova costruzione;
- alla individuazione, anche in base all'esito degli accertamenti sopra richiamati, di stralci funzionali da attuare prioritariamente; in tal caso il POC dovrà garantire che tali stralci costituiscano sub-ambiti unitari, la cui attuazione sia coerente con l'intervento complessivamente previsto dal PSC, definendo linee-guida di assetto urbanistico-edilizio (grafiche e normative) approvate contestualmente al POC. Negli ambiti di nuovo insediamento produttivo, gli interventi sono attuati, successivamente alla approvazione del POC, previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo esteso ad un intero sub ambito definito dal POC (anche parziale rispetto all'intera estensione dell'ambito definito dal PSC).

In sede di POC sono definite con maggior dettaglio rispetto al PSC le modalità di intervento e l'assetto fisico complessivo degli ambiti APNS su cui si prevede di intervenire nel quinquennio, attraverso schede di assetto urbanistico relative ai sub ambiti individuati, nel rispetto delle prescrizioni e delle direttive forniti dalla scheda normativa del PSC.

Il POC può assumere il valore e gli effetti del PUA qualora contenga la definizione tecnica e procedurale degli aspetti attuativi degli interventi.

L'attuazione degli interventi entro gli ambiti APNS è subordinata alla contestuale applicazione delle prescrizioni del PSC relative alla cessione di aree, alla realizzazione di interventi infrastrutturali e ad altri contenuti convenzionali (bonifica e messa in sicurezza dei suoli, adeguamento reti infrastrutturali, realizzazione di nuove infrastrutture, esecuzione di opere accessorie e complementari, realizzazione attrezzature e sistemazione di spazi di uso pubblico), in conformità ad una convenzione-tipo, riferita all' Ambito/sub Ambito posto in attuazione. Detta convenzione viene approvata dall'Amministrazione Comunale in sede di POC/PUA e dovrà essere applicata, per le parti di competenza, da tutti gli interventi inclusi nel medesimo POC.

Il POC prevederà uno specifico regolamento di disciplina delle forme di gestione e controllo del convenzionamento.

#### **Art. 76 APNS 1 Sestola Poggioraso**

CODIFICA AMBITO .....APNS1  
 TIPOLOGIA .....ambito specializzato produttivo per nuovo insediamento  
 LOCALITA' .....POGGIORASO  
 Superficie territoriale (mq.) ..... 9.500

### **CARATTERI FISICI E CONDIZIONI AMBIENTALI**

#### **Caratteri attuali (fisici e funzionali)**

L'area sulla quale è stato identificato l'ambito APNS1 è posta ad sud dell'esistente zona artigianale e ne costituisce il naturale ampliamento, situandosi anch'essa in linea con la ex SS324 ed essendo separata dall'attuale zona artigianale solamente dalla strada di accesso.  
All'interno dell'ambito non esistono nuclei edificati;

**Caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche – soglie di criticità - limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi**

**L'ambito interferisce con aree classificate come frana quiescente nella Carta RFR (riportate nella tav. 1/4 dello Schema Preliminare di Assetto Strutturale e anche nella tav. 1/4 della Carta della stabilità).**

**Per quanto attiene il problema della risorsa idrica deve rilevarsi che la previsione di nuovo insediamento va ad aumentare la esistente criticità in ordine alla quantità di risorsa disponibile.**

**DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO**

**Obiettivi generali**

Questo ambito si presenta come ambito di prevalente espansione produttivo manifatturiera. Considerate le limitate dimensioni dell'ambito e la scarsa tensione produttiva che caratterizza tutto il territorio comunale, non si ritiene, realisticamente, che possa essere coinvolto nella realizzazione degli obiettivi generali del PSC esposti nelle schede d'ambito dei nuovi insediamenti residenziali.

**Obiettivi specifici: caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale**

Le soluzioni di natura urbanistica legate all'ordinato sviluppo del territorio dovranno portare ad una progettazione integrata con le caratteristiche dell' ambito consolidato adiacente, con particolare riferimento alle problematiche di inserimento e mitigazione ambientale. Dovrà prevedersi una fascia di tutela a verde tra l'edificato ed il tracciato della ex SS324, speculare di quella prevista per l'ambito NIS2.

Dovrà essere verificata l'effettiva idroesigenza delle aziende insediabili in subordine alla risoluzione delle problematiche generali di carenza di risorsa idrica.

**Funzioni ammesse**

Funzioni produttivo manifatturiere, non inquinanti e non pericolose.

U12, U13, U14

**Capacità insediativa massima ammessa**

<b><u>Capacità insediativa massima</u></b>	<b><u>superficie complessiva (mq)</u></b>	<b><u>3.900</u></b>
	<b><u>n. massimo attività insediabili</u></b>	<b><u>6</u></b>
	<b><u>È consentita la realizzazione di n. 1 UI residenziale di Sc &lt; 100 mq per ogni attività insediata, inclusa nella Sc massima.</u></b>	

7. Limiti alla trasformazione urbanistica

CC) Vincoli derivanti da norme statali

**Vincolo Idrogeologico**

DD) Vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata:

**PTCP carta del dissesto - PAI**

EE) Fasce di rispetto derivanti da pianificazione sovraordinata di settore //

FF) Fasce di rispetto elettrodotti, depuratori:

GG) Fasce di rispetto delle sorgenti //

HH) Fasce di rispetto stradali

**In adiacenza con il tracciato della Strada provinciale 324 (ex SS 324)**

II) Fasce di rispetto cimiteriali //

**Dotazioni territoriali e altre eventuali prestazioni di qualità urbana richieste**

- A) *Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata*.....
- B) *Impianti e reti tecnologiche* .....
- b.1) *Impianti e linee elettriche*
- b.2) *Impianti di captazione, adduzione e deposito-accumulo acqua*
- b.3) *Collettori fognari e impianti di depurazione*
- Dovrà essere previsto il collettamento all'impianto di Sestola.**
- C) *Altre infrastrutture per l'urbanizzazione:*
- Aree di parcheggio: >= 20% di St**
- D) *Fasce di rispetto e di ambientazione necessarie*
- Da prevedersi in prossimità del tracciato della ex SS324: superficie >= 10% St**

#### **Modalità di attuazione**

In unico ambito;

I diritti edificatori saranno assegnati dal POC.

Gli interventi saranno subordinati alla approvazione di PUA.

#### **Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (eventuali)**

- *Eventuali prescrizioni di carattere geologico-geotecnico*

Si limita la fattibilità geologico-geotecnica della destinazione urbanistica prevista esclusivamente alle porzioni di ambito fuori dai corpi di frana quiescenti individuati dalla carta del dissesto del P.T.C.P. vigente.

Dovrà essere realizzato un sistema di regimentazione delle acque superficiali che porti al completo governo delle stesse. Si prescrive la realizzazione di fondazioni profonde opportunamente dimensionate e spinte fino al raggiungimento del substrato roccioso. La progettazione dovrà evitare operazioni di sbanco/riporto eccedenti lo stretto necessario adattando la tipologia degli interventi alla morfologia naturale dei terreni.

Il passaggio alla fase attuativa è comunque subordinato al rispetto delle seguenti specifiche condizioni:

verifica in fase esecutiva della stabilità del versanti oggetto d'intervento, tenendo conto delle opere di sbancamento previste e del sovraccarico determinato dai nuovi fabbricati, e della necessità di utilizzo di idonee opere di sostegno (muri, diaframmi, ecc.);

approfondimento sulle caratteristiche geomeccaniche e idrogeologiche dei terreni presenti per stabilire l'eventuale necessità di fondazioni di tipo profondo, e di drenaggi per la raccolta di eventuali acque che possono permeare la coltre detritica;

progettazione di un idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche di scorrimento superficiali;

adozione di fondazioni profonde che si dovranno incastrare nel substrato roccioso (alla profondità talora superiore ai 12 m);

gli interventi dovranno adeguarsi il più possibile alla morfologia attuale del versante, in modo tale da limitare al massimo eccessivi movimenti terra, sia in sbanco che in riporto.)

#### **Art. 77 APNS2 Sestola – Rivabella**

CODIFICA AMBITO.....APNS2

TIPOLOGIA.....ambito specializzato produttivo per nuovo insediamento

LOCALITA'.....RIVABELLA

Superficie territoriale (mq.).....22.000

#### **CARATTERI FISICI E CONDIZIONI AMBIENTALI**

L'area sulla quale è stato identificato l'ambito APNS2 è posta a NORD dell'incrocio tra la SP 30 e la strada comunale Via Trentino

L'area è lambita ad ovest dal tracciato della SP 30 ed a SE dal tracciato di Via Trentino ed è accessibile da entrambi, venendo quindi a porsi in prossimità sia della direttrice principale Sestola – Pavullo (per la connessione con la direttrice SS12) sia sulla direttrice Sestola – Vignola, della quale è in corso di esecuzione l'adeguamento dimensionale al fine di renderla la principale via di comunicazione tra il territorio comunale di Sestola ed il fondovalle Panaro (per la connessione con

le direttrici autostradali di Modena e Bologna)

I terreni interessati sono per l'intero non coltivati e mantenuti a prato e presentano un naturale e non eccessiva acclività in direzione E/O

All'interno dell'ambito non esistono nuclei edificati; il complesso rurale degli edifici del podere di cui i terreni facevano parte si pone ai limiti dell'ambito e potrebbe esservi incluso per favorirne il riutilizzo con destinazione residenza, servizi.

A poche centinaia di metri, lungo la SP 30 in direzione Pavullo, sono individuati sia l'ambito APRS1, sia due insediamenti produttivo-manifatturieri in territorio rurale, già previsti come zone artigianali sparse dal vigente PRG.

### **Caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche – soglie di criticità – limiti e condizioni di sostenibilità degli interventi**

~~Per quanto attiene lo smaltimento dei reflui urbani l'ambito potrebbe essere collegabile indirettamente, con idoneo impianto di sollevamento, con la rete di collettamento esistente al depuratore comunale di Sestola. E' da valutare attentamente l'ipotesi di nuova realizzazione di apposito impianto trattamento reflui che serva sia questo ambito che l'Ambito produttivo di recupero dell'area Ceramica (APRS1) ed i due piccoli insediamenti artigianali esistenti vicini~~

~~Per quanto attiene il problema della risorsa idrica deve rilevarsi che la previsione di nuovo insediamento va ad aumentare la esistente criticità in ordine alla quantità di risorsa disponibile.~~

## **DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO**

### **Obiettivi generali**

Questo ambito si presenta come ambito di prevalente espansione produttiva manifatturiera. Considerate le limitate dimensioni dell'ambito e la scarsa tensione produttiva che caratterizza tutto il territorio comunale, non si ritiene, realisticamente, che possa essere coinvolto nella realizzazione degli obiettivi generali del PSC esposti nelle schede d'ambito dei nuovi insediamenti residenziali.

### **Obiettivi specifici: caratteristiche urbanistiche e struttura funzionale**

Trattandosi di un territorio vergine e con destinazione produttiva, quindi realisticamente non speculativa, gli obiettivi da raggiungere non possono essere che quelli di un ordinato sviluppo del territorio e da un punto di vista della realizzazione delle infrastrutture, e da un punto di vista dell'inserimento e della mitigazione ambientale.

Particolare attenzione andrà posta nella realizzazione dei sistemi di collettamento e depurazione dei reflui, da estendersi eventualmente fino all'ambito APRS1 ed all'ambito rurale adiacente già interessato da insediamenti di natura artigianale, valutando tra le due ipotesi di costruzione di uno specifico impianto depurativo o di sollevamento al depuratore comunale.

Dovranno prevedersi fasce di tutela a verde tra l'edificato ed i tracciati stradali principali.

Dovrà essere verificata l'effettiva idroesigenza delle aziende insediabili in subordine alla risoluzione delle problematiche generali di carenza di risorsa idrica.

### **Funzioni ammesse**

Funzioni produttive manifatturiere, non inquinanti e non pericolose: U12, U13, U14

### **Capacità insediativa massima ammessa**

<b><u>Capacità insediativa massima</u></b>	<b><u>superficie complessiva (mq)</u></b>	<b><u>9.000</u></b>
	<b><u>n. massimo attività insediabili</u></b>	<b><u>15</u></b>

<p><del>È consentita la realizzazione di n. 1 UI residenziale di Su &lt; 100 mq per ogni attività insediata, inclusa nella Sc massima</del></p>
---

8. Limiti alla trasformazione urbanistica

~~JJ) Vincoli derivanti da norme statali~~

~~**Vincolo Idrogeologico**~~

~~KK) Vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata:~~

~~LL) Fasce di rispetto derivanti da pianificazione sovraordinata di settore //~~

~~MM) Fasce di rispetto elettrodotti, depuratori:~~

~~NN) Fasce di rispetto delle sorgenti //~~

~~OO) Fasce di rispetto stradali~~

~~**In adiacenza con il tracciato della Strada provinciale 324 (ex SS 324)**~~

~~PP) Fasce di rispetto cimiteriali //~~

#### **Dotazioni territoriali e altre eventuali prestazioni di qualità urbana richieste**

~~A) Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata.....~~

~~B) Impianti e reti tecnologiche.....~~

~~b.1) Impianti e linee elettriche~~

~~b.2) Impianti di captazione, adduzione e deposito-accumulo acqua~~

~~b.3) Collettori fognari e impianti di depurazione~~

~~Devrà essere previsto il collettamento, con idoneo impianto di sollevamento, al depuratore comunale di Sestola o la nuova realizzazione di apposito impianto trattamento reflui che serva sia questo ambito che l'Ambito produttivo di recupero dell'area Ceramica (APRS1) ed i due piccoli insediamenti artigianali esistenti vicini~~

~~C) Altre infrastrutture per l'urbanizzazione~~

~~Aree di parcheggio >= 20% St~~

~~D) Fasce di rispetto e di ambientazione necessarie~~

~~Da prevedersi in prossimità del tracciato della ex SS324 >= 10% St~~

#### **Modalità di attuazione**

In unico ambito;

I diritti edificatori saranno assegnati dal POC.

Gli interventi saranno subordinati alla approvazione di PUA.

#### <sup>15</sup>**Indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia (eventuali)**

~~Eventuali prescrizioni di carattere geologico-geotecnico~~

~~Si ritiene comunque necessaria l'esecuzione di approfondimenti geognostici in fase esecutiva finalizzati a valutare quantomeno lo spessore di detrito in relazione al substrato inalterato e compatto, fattore che ovviamente influenza la corretta tipologia delle fondazioni da porre in atto e la definizione della categoria del suolo di fondazione ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto.~~

OMISSIS

### **POLO FUNZIONALE DELLO SCI – SISTEMA CIMONE**

#### **Art. 78 Definizione e perimetrazione**

Ai sensi dell'art.A-15 della L.R. 24.3.2000 n.20, il PSC, nella tavole "Piano Strutturale – Quadro di Assetto Territoriale", individua il "Polo funzionale dello sci – sistema Cimone" come parte del territorio ad elevata specializzazione funzionale nella quale sono concentrate e previste dal PSC stesso, le funzioni strategiche e di servizi ad alta specializzazione economica, sportiva, ricreativa e della mobilità, con forte attrattività di persone ed un bacino di utenza di carattere sovracomunale, derivanti dalla esistenza delle Stazioni sciistiche del Consorzio Cimone.

L'individuazione del polo funzionale esistente, e la classificazione effettuata dal PSC costituisce proposta del Comune di Sestola per la ricognizione dei poli funzionali esistenti, da effettuare da parte della Provincia in sede di adeguamento del PTCP alla L.R. 20/2000.

Il PSC individua l'ambito territoriale che costituisce proposta di riconoscimento del polo funzionale, in quanto porzione del territorio ricadente all'interno del territorio comunale di Sestola, che, può

essere considerata a tutti gli effetti “stralcio funzionale” del Polo Funzionale esistente del Sistema Cimone nel suo complesso di realtà sovracomunale.

In quanto tale il “Polo funzionale dello sci – sistema Cimone” individuato in cartografia, può essere riconosciuto ed individuato ~~attualmente~~ **normativamente**, come polo funzionale esistente, solo ai sensi e per gli effetti di Accordi Territoriali tra Enti, di cui agli artt.15 e A-15 a) e b) della L.R.20/2000, ~~e, per quanto ad oggi previsto, nei termini e negli obiettivi previsti dal Programma Provinciale di razionalizzazione delle stazioni sciistiche (deliberazione del Consiglio Provinciale n. 185 del 15/12/2003).~~

**In assenza di Accordo Territoriale** † il PSC promuove il consolidamento e la qualificazione del suddetto ambito territoriale ad elevata specializzazione, ne riconosce le caratteristiche morfologiche e l’organizzazione funzionale, ne assume in quanto esistente il sistema delle infrastrutture e delle specifiche dotazioni promuovendone l’arricchimento e lo sviluppo mediante la realizzazione di specifici interventi volti a valorizzare il sistema dell’offerta sciistica costituito dal complesso degli impianti e piste esistenti e a potenziare e completare il sistema dei servizi esistenti, sia pubblici che privati.

**Il PSC individua e delimita le aree sciabili assumendo le definizioni date dalla legislazione di riferimento per il comparto sci e sport invernali:**

**LR 10 gennaio 1995 n.1 “Disciplina degli impianti di trasporto a fune, delle piste da sci e dei sistemi di produzione programmata della neve”; LR 1 agosto 2002 n.17 “Interventi per la qualificazione delle stazioni invernali e del sistema sciistico della Regione Emilia-Romagna”; L 24 dicembre 2003 n. 363 “Norme in materia di sicurezza nella pratica degli sport invernali da discesa e da fondo”.**

**La cartografia individua i componenti del sistema sopraenunciato: il complesso degli impianti e piste esistenti, il sistema dell’offerta turistico-alberghiera, le attrezzature e i servizi pubblici.**

Gli interventi previsti dal PSC riguardano pertanto:

### **Il complesso degli impianti e piste esistenti:**

~~per i quali si confermano le previsioni di nuovo intervento contenute nel Programma Provinciale di razionalizzazione delle stazioni sciistiche (deliberazione del Consiglio Provinciale n. 185 del 15/12/2003) oltre alla possibilità di~~ **può** procedere alle necessarie operazioni di manutenzione ordinaria, straordinaria, ed adeguamento, **rinnovo e ampliamento** quando opportune e imposte dalla necessità di adeguare, raggiungere o mantenere gli indispensabili livelli di sicurezza dell’attività sportiva e ricreativa offerta dagli impianti **e dalle piste**, in funzione dello sviluppo delle attività sportive possibili sugli impianti **e sulle piste** medesimi. Ogni intervento dovrà garantire il rispetto e la salvaguardia dei valori paesaggistici, naturali ed ambientali coinvolti, con particolare riguardo: alla tutela delle aree verdi, boscate e non, interessate dall’intervento; alla tutela e salvaguardia delle aree interessate dalla presenza di sorgenti, siano esse utilizzate per la captazione di acqua potabile o meno; alla tutela e salvaguardia della fauna esistente.

~~A questo proposito si ritengono prescrittive le indicazioni di cui al punto 3.4 “Criteri ed accorgimenti per la riduzione degli impatti ambientali” del richiamato Programma Provinciale di razionalizzazione delle stazioni sciistiche (deliberazione del Consiglio Provinciale n. 185 del 15/12/2003), che qui si intendono integralmente richiamate.~~

Le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse devono essere definite dal RUE nel rispetto dei seguenti limiti massimi ed inderogabili, modalità e prescrizioni e si attuano per intervento diretto: è consentita l’edificazione di fabbricati esclusivamente pertinenziali agli impianti di risalita, (stazione di partenza e arrivo) ed aventi la Sc minima necessaria all’utilizzo. Eventuali depositi di materiali ed attrezzature potranno essere realizzati solamente in interrato, fatte salve le necessità di tutela delle aree interessate dalla presenza di sorgenti, captate o meno.

È consentita l’installazione temporanea di manufatti ed impianti destinati al gioco ed alla ricreazione, che non comportino modifiche **permanenti** all’uso del suolo o il taglio di piante, non siano stabilmente fissati al terreno e non siano tali da impedire la libera circolazione dei turisti nelle aree contermini.

È consentita l’installazione di impianti destinati al gioco ed alla ricreazione, che comportino modifiche all’uso del suolo, siano stabilmente fissati al terreno e siano tali da impedire la libera

circolazione dei turisti nelle aree contermini (slittinovie, impianti su rotaie e consimili, **adventure park, percorsi attrezzati MTB, ecc.**) solamente in corrispondenza delle aree, già libere da vegetazione, sottostanti gli impianti di risalita esistenti **o nell'ambito delle piste da sci esistenti.**

### **Il sistema dell'offerta turistico alberghiera;**

per il quale si confermano le previsioni del precedente PRG con l'inserimento di due "Aree di attrezzature turistico – alberghiere" ATA, rispettivamente in località Passo del Lupo ed in località Lago della Ninfa. In queste aree le previsioni di intervento sono quelle previste all'art. 89 delle presenti norme e si attuano tramite PUA **PDC convenzionato**. La previsione di intervento in località Lago della Ninfa dovrà essere coordinata alla realizzazione sull'adiacente "Area di trasformazione/qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia (centri servizi)" al fine di realizzare gli ampliamenti previsti nell'ottica della minimizzazione dell'impatto ambientale dell'intervento complessivo.

### **Il sistema dei Servizi pubblici e attrezzature;**

del quale si prevede il potenziamento con il riconoscimento e potenziamento dell'attuale sistema dei servizi costituito dal complesso di fabbricati in località Passo del Lupo e la realizzazione di un nuovo intervento in località Lago della Ninfa. A questo scopo sono previste in cartografia, di Piano strutturale – Quadro di assetto strutturale: due "Aree di trasformazione/qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia (centri servizi); **un'area con destinazione di Area attrezzata di sosta temporanea in progetto, a margine della strada di accesso al Rifugio Ninfa.** In queste aree le previsioni di intervento sono quelle previste all'art. 79 delle presenti norme. **Per tale intervento si prescrive il rispetto dell'art. 21 del P.T.C.P. vigente in relazione al sistema forestale e boschivo.**

### **Art. 79 Aree di trasformazione/qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia (centri servizi)**

All'interno del "Polo funzionale dello sci – sistema Cimone" sono state individuate dal PSC nelle tavole "Piano Strutturale – Quadro di Assetto Territoriale" le "Aree di trasformazione/qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia (centri servizi)". In queste aree saranno consentiti interventi volti a favorire lo sviluppo e la valorizzazione delle attività pubbliche e private esistenti, senza incremento del numero delle unità immobiliari; e, limitatamente alla località Lago della Ninfa, a realizzare i servizi pubblici necessari all'ordinato esercizio della stazione sciistica esistente (Servizi igienici di stazione, biglietterie, sedi di scuola sci, pronto soccorso) **eventualmente integrati con servizi privati (nolo/vendita attrezzature sportive, punto ristoro).**

Gli interventi su tali aree, per nuove realizzazioni o ampliamenti, dovranno essere precedute dall'approvazione di apposito PUA **PDC convenzionato** al fine di preordinarne lo sviluppo ed armonizzarlo con il compendio edificabile preesistente e circostante.

La previsione di intervento in località Lago della Ninfa potrà essere coordinata alla realizzazione **di interventi** sull'adiacente ATA al fine di realizzare gli ampliamenti previsti nell'ottica della minimizzazione dell'impatto ambientale dell'intervento complessivo.

Le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse devono essere definite dal RUE nel rispetto dei seguenti limiti massimi ed inderogabili, modalità e prescrizioni.

**Destinazioni d'uso.** Nelle "Aree di trasformazione/qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia (centri servizi)" sono ammesse **le seguenti usi categorie funzionali: U47 c) produttiva, d) direzionale, e) commerciale**

Indice di utilizzazione territoriale massimo  $Ut \leq 0,205$  mq/mq;

Altezza massima  $Hm \leq 45,00$  m

Rapporto di copertura  $\leq 10\%$

## **DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE**

### **Art. 80 Obiettivi e classificazione del territorio rurale**

Il Territorio Rurale è costituito dall'insieme del territorio comunale non urbanizzato.

Il PSC individua le parti del territorio esterne ai perimetri dei territori urbanizzati / urbanizzabili e destinate in prevalenza all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica nonché alla tutela e valorizzazione del patrimonio insediativo, paesaggistico e naturalistico presente.

In tali porzioni del territorio il presente PSC persegue i seguenti obiettivi:

- promuovere lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile, multifunzionale (con particolare riguardo per le caratteristiche in tal senso già particolarmente evidenti e tipiche dell'area montana), ove la multifunzionalità del mix: zootecnia, produzioni tipiche, artigianato tipico e artistico, agriturismo, turismo rurale, ecc., costituisce presupposto essenziale per la persistenza delle strutture aziendali;
- preservare i suoli a più elevata vocazione agricola, consentendo il loro utilizzo solo in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide e, comunque per forme di utilizzo intensivo e ad alto valore aggiunto;
- promuovere nelle aree marginali la continuazione delle attività agricole e il mantenimento di una comunità rurale vitale, quale presidio del territorio indispensabile per la sua salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari;
- mantenere e sviluppare le funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura;
- promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali;
- promuovere la valorizzazione e la salvaguardia del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale;
- valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi dei centri urbani.

Ai fini del perseguimento degli obiettivi di cui sopra, ed in conformità con gli indirizzi della L.R. n.20/2000, il PSC individua e perimetra nelle tavole "Piano Strutturale – Quadro di Assetto Territoriale" i seguenti ambiti:

- AVA – Aree di valore naturale e ambientale (art. A-17)
- ARP – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. A-18)
- AAP – Ambiti agricoli periurbani (art. A-20)

In queste zone la Strumentazione Urbanistica Comunale disciplina gli interventi che comportano trasformazioni urbanistiche o edilizie ai fini:

dello sviluppo del sistema produttivo agricolo;

tutelando le unità produttive e favorendo le esigenze economiche e sociali dei lavoratori agricoli, delle imprese coltivatrici e delle loro forme associative e cooperative;

della integrazione tra l'esercizio delle generiche attività agricole/silvocolturali e quelle maggiormente specifiche delle attività agrituristiche e del turismo sportivo e rurale.

del recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, sia per quanto attiene al patrimonio edilizio diffuso nel territorio rurale che a quello costituito: dagli "Ambiti ed elementi urbani di impunto storico del territorio rurale", dalle "Aree di valorizzazione degli elementi antropici a carattere prevalentemente residenziale" e dalle "Aree di valorizzazione degli elementi antropici a carattere prevalentemente produttivo";

della tutela a valorizzazione delle aree di valore naturale ed ambientale.

È' demandata al RUE, in conformità con l'individuazione degli ambiti e degli insediamenti sopra descritti, come individuati e perimetrati dalla cartografia di PSC/RUE, nel rispetto delle politiche e degli obiettivi che il PSC stesso attribuisce a ciascuno di essi, la disciplina:

- ° degli interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- ° degli interventi di nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole;
- ° degli interventi di sistemazione delle aree di pertinenza e degli interventi di mitigazione ambientale;
- ° degli interventi di recupero per funzioni non connesse all'agricoltura

### **Art. 81 Obiettivi della PSC per il territorio rurale**

In conformità a quanto previsto dall'art. A-16 della L.R. 20/2000, il PSC persegue per il territorio rurale i seguenti obiettivi generali:

- a) promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, multifunzionale;
- b) preservare i suoli ad elevata vocazione agricola, consentendo il loro consumo, soltanto in

assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide;

c) promuovere nelle aree marginali la continuazione delle attività agricole e il mantenimento di una comunità rurale vitale, quale presidio del territorio indispensabile per la sua salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari;

d) mantenere e sviluppare le funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura;

e) promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali;

f) promuovere la valorizzazione e la salvaguardia del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale;

g) valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi dei centri urbani.

### **Art. 82 Aree di valore naturale e ambientale - AVA**

Ai sensi dell'art. A-17 della L.R. 20/2000, sono individuate nella cartografia del PSC e classificate come aree di valore naturale e ambientale:

- le aree contermini con l'invaso e l'alveo del Torrente Leo, compreso il Bosco dei Tamaroni, dal confine con i Comuni di Fanano e Montese fino all'intersezione Leo – Scoltenna;
- le aree, boscate e non, poste in sommità al Monte Emiliano;
- le aree, boscate e non, poste in sommità al Monte Penna;
- le aree, boscate e non, poste a monte dei centri urbani di Sestola e Roncoscaglia, a cavallo della direttrice costituita dalla SP 324; fino alla sommità del monte Cimone.

comprendenti sia le zone di particolare interesse paesaggistico ambientale di cui all'art. 19 del PTCP sia le zone di interesse naturalistico di cui all'art. 25 del PTCP.

In tali ambiti il PSC persegue la protezione, conservazione e valorizzazione delle aree, consentendo soltanto attività agricole compatibili con il criterio generale della sostenibilità ambientale e della conservazione del patrimonio naturalistico.

In relazione ai territori in oggetto, la realizzazione di nuove previsioni insediative, esterne al perimetro dell'insediamento rurale esistente, legate allo sviluppo della attività agricola/silvocolturale, che pertanto direttamente o indirettamente comportano effetti sugli equilibri naturali ed ambientali preesistenti, dovrà essere preceduta dalla predisposizione di un PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE (PSA) che dimostri la assoluta necessità della realizzazione delle opere previste nell'area interessata e l'impossibilità della loro realizzazione in aree esterne a quelle soggette a tutela.

Sono fatte salve le previsioni di intervento puntualmente individuate dal PSC all'interno del presente ambito e specificatamente normate dal PSC e dal RUE.

Entro tale ambito il PSC applica le norme di tutela e i vincoli di natura ambientale e paesaggistica, come previsti dal Titolo 2 delle presenti normative.

Negli ambiti AVA sono ammesse ~~le~~ le seguenti ~~usi~~ **categorie funzionali**: ~~A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A9, A10, A11~~ **f) rurale**.

### **Art. 83 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP**

Il PSC classifica il territorio rurale posta contiguamente agli ambiti di cui al precedente e al successivo articolo delle presenti norme come "ambito agricolo di rilievo paesaggistico" ai sensi dell'art. A-18 della LR 20/00, riconoscendo ad esso particolari caratteristiche di qualità e di integrità nel rapporto tra ambiente naturale e attività antropica. Questo ambito è caratterizzato dalla necessità di integrare e temperare le potenzialità del sistema ambientale e del connesso patrimonio naturale con l'azione modificatrice dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo.

Il PSC persegue la conservazione dell'integrità del territorio agricolo di montagna limitando al massimo le nuove urbanizzazioni e promuovendo il riordino e la qualificazione del patrimonio esistente e la razionalizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture. Sono pertanto da escludersi in tale ambito interventi edilizi e trasformazioni d'uso potenzialmente capaci di compromettere l'equilibrato sviluppo delle attività produttive esistenti generando sottrazione del territorio e conflitti di carattere ambientale e funzionale.

In tale ambito l'obiettivo di ogni intervento è quello del raggiungimento di un equilibrato sviluppo tra

la conservazione/valorizzazione/riqualificazione del tessuto edilizio esistente con la previsione di nuova edificazione. Ogni intervento di nuova realizzazione dovrà essere preceduto dalla verifica della non opportunità di realizzazione dell'intervento analogo attraverso la riqualificazione di edifici/strutture esistenti.

Il PSC attua le politiche di sostegno all'attività agricola attraverso le norme del RUE, che disciplina le modalità di intervento, in particolare favorendo:

- l'adeguamento e ampliamento del patrimonio edilizio esistente utilizzato a fini aziendali
- gli interventi di realizzazione di nuovi edifici aziendali, entro limiti definiti dal RUE, e quando richiesti nell'ambito dei Piani di sviluppo aziendale. (PSA)
- la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale, soltanto nei casi in cui sia dimostrato attraverso il PSA che le nuove esigenze abitative connesse all'attività aziendale non siano soddisfacibili attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Entro tale ambito il PSC applica le norme di tutela e i vincoli di natura ambientale e paesaggistica, come previsti dal Titolo 2 delle presenti norme.

Negli ambiti ARP sono ammesse i le seguenti usi **categorie funzionali**: ~~A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A9, A10, A11~~ **f) rurale**.

#### **Art. 84 Ambiti agricoli periurbani - AAP**

Sono porzioni di territorio rurale che, a seguito dell'espansione dell'urbanizzato e del produttivo, si trovano oggi a stretto contatto con l'edificato, di cui rappresentano i margini verdi, e che interagiscono con il territorio urbano in termini:

- di relazioni ecologiche, in quanto subiscono azioni di pressione antropica per effetto della prossimità del territorio urbanizzato;
- di relazioni paesaggistiche basate sul rapporto tra spazi aperti e spazi periurbani edificati;
- di relazioni funzionali, connotate da possibili conflitti in rapporto alla vulnerabilità delle componenti ambientali coinvolte (aria, acqua, suolo) e alle reciproche esigenze di protezione.

In tali ambiti il PSC consente l'utilizzazione agricola dei suoli e mantiene la capacità edificatoria degli stessi- ma esclude la possibilità di realizzazione di nuovi interventi edilizi residenziali o di servizio. Sono ammesse le destinazioni a verde privato a servizio delle attività esistenti, con la specifica finalità di favorire il mantenimento di spazi aperti, organizzati su colture e destinazioni capaci di mantenere, valorizzare e qualificare i quadri paesaggistici, e di arrestare il processo di abbandono del territorio agricolo periurbano, favorendo l'insediamento di attività specializzate compatibili con i vicini insediamenti urbani (strutture agrituristiche e ricreative o per il tempo libero, dotazioni ecologiche e servizi ambientali), integrative del reddito agrario.

La disciplina ordinaria è contenuta nel RUE. Le modalità di uso e trasformazione avvengono attraverso intervento diretto.

Qualora gli interventi da prevedere, anche sulla base di accordi con i privati interessati (art.18 L.R.20/2000), assumano rilevante interesse per la comunità locale, essi possono essere previsti in sede di POC. Tali interventi possono prevedere azioni di bonifica e riqualificazione ambientale, ad esempio attraverso interventi di adeguamento delle reti tecnologiche e delle infrastrutture, verificando che siano garantiti corretti rapporti ecologici, funzionali e percettivi con lo spazio urbano.

Negli ambiti AAP sono ammesse i le seguenti usi **categorie funzionali**, se preesistenti: ~~A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A9, A10, A11~~ **f) rurale**

#### **Art. 85 Interventi edilizi in territorio rurale**

Ai sensi dell'art.A-21 della L.R. n.20/2000 la realizzazione di nuovi edifici nel territorio rurale è ammessa – con le specifiche di cui ai precedenti articoli, soltanto qualora tale realizzazione sia necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse.

Il recupero degli edifici esistenti non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola è disciplinato dal RUE, con particolare riferimento:

- agli edifici ed ai complessi di VALORE STORICO ED ARCHITETTONICO, e relative pertinenze, individuati, sulla base della schedatura allegata al presente PSC, nelle tavole di

Piano strutturale quadro di assetto territoriale, all'interno degli "Ambiti ed elementi urbani di impianto storico del territorio rurale",

- agli edifici ritenuti inadatti alla riconversione per usi residenziali, ai sensi dell'art.A-21 comma c della L.R. 24.3.2000 n.20 come individuati, sia sulla base di apposita schedatura, per usi in atto o per tipologia, che per il fatto di essere stati costruiti, in vigore del Piano regolatore generale di Sestola, sulla scorta di un titolo amministrativo che ne individua la destinazione a servizi agricoli. I principali di questi insediamenti sono individuati nelle tavole di Piano strutturale Quadro delle invariabili come "Edifici incongrui (LR16/02 art 10)".
- alla generalità degli edifici esistenti rimanenti purchè dichiarati al Catasto Edilizio Urbano (art. 13, commi 14-ter e 14-quater, del DL 6 dicembre 2011, n. 201) o Fabbricati ex rurale (art. 2, comma 36 o 37, DL n. 262/2006).

Ai sensi dell'art.A-21 comma c della L.R. 24.3.2000 n.20, gli edifici esistenti che non hanno caratteristiche tali da consentire interventi di riuso, come sopra individuati, qualora cessi l'utilizzo agricolo, e non vengano poste in essere le possibilità di riconversione di cui ai commi seguenti, potranno essere utilizzati esclusivamente quali fabbricati di servizio alla residenza rurale del fondo cui sono legati.

A questi insediamenti – oltre alle possibilità di riconversione di cui al successivo art. 88, ed in considerazione dell'esigenza primaria di qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio- il POC può assegnare un diritto edificatorio da utilizzare, previa demolizione degli edifici esistenti, per la costruzione di edifici di diversa tipologia e destinazione d'uso residenziale o sul sedime, e connesse aree pertinenziali, dei fabbricati medesimi o in aree idonee, da individuarsi attraverso la predisposizione del suddetto POC, in prossimità o delle "Aree di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere residenziale" di cui all'art. 87; o delle "Aree di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere produttivo" di cui all'art. 88; o degli "Ambiti ed elementi urbani di impianto storico del territorio rurale" di cui all'art. 51.

Il POC dovrà prevedere il coordinamento di tali nuovi interventi con il tessuto edilizio preesistente e circostante e potrà essere approvato alle seguenti condizioni:

il rapporto tra la Sc di nuova realizzazione e la S esistente non dovrà essere superiore al 70% per fabbricati aventi Superficie esistente  $Se \leq 200$  mq e superiore al 50% per fabbricati aventi Superficie esistente  $Se > 200$  mq.

E' sempre escluso, come specificato al comma f dell'art.A-21, il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi.

Nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi del PSC, le modalità di intervento edilizio di nuova edificazione sono disciplinate dal RUE e, quando non diversamente prescritto, si attuano attraverso intervento diretto.

### **Art. 86 Aree per attività estrattive**

Nella tavola "Piano Strutturale – Quadro di Assetto Territoriale" è indicata l'individuazione degli ambiti estrattivi conforme alle previsioni dei piani di settore a livello provinciale e comunale.

All'interno di tali ambiti è ammessa la normale attività estrattiva pianificata con l'adozione/approvazione del Piano comunale per le attività estrattive.

### **Art. 87 Aree di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere residenziale**

Sono perimetrali come tali sulle cartografie di PSC piccoli nuclei edilizi di origine rurale che, nel corso della vigenza dei precedenti piani regolatori, hanno assunto e sono stati caratterizzati da uno sviluppo di tipo decisamente residenziale. In quanto tali si pongono, in una scala gerarchica, come intermedi tra gli ambiti urbanizzati (come definiti ai sensi della LR 20/2000) ed il territorio rurale.

A tali insediamenti viene riconosciuto un ruolo specifico nello sviluppo socioeconomico del territorio e quindi ricorre la necessità e l'opportunità di adottare per essi una peculiare politica di governo che, regolandone lo sviluppo, ne garantisca una crescita ordinata e coordinata con i limiti posti dalla

necessità del loro inserimento ambientale e paesaggistico nel tessuto rurale cui sono inseriti.

Nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi del PSC, le modalità di intervento edilizio all'interno di tali aree sono disciplinate dal RUE e, quando non diversamente prescritto, si attuano attraverso intervento diretto nel rispetto delle seguenti modalità prescrizioni:

- In aggiunta alle modalità di intervento sui fabbricati esistenti in territorio rurale, è consentito, per i fabbricati residenziali inclusi nella perimetrazione, un incremento del 20% della Superficie utile esistente, senza aumento del numero delle unità immobiliari.
- B) Hmax= 9,00 m
- C) Rapporto di copertura = 40%
- D) Percentuale minima dell'area mantenuta a verde e non pavimentata = 20%

#### **Dotazioni territoriali**

Parcheggi di urbanizzazione, da realizzarsi all'interno del lotto

- 1 mq/ 2 mq di Sc di ampliamento.

#### **Art. 88 Aree di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere produttivo**

Sono perimetrati come tali sulle cartografie di PSC piccoli nuclei edilizi di origine produttiva realizzati ex novo nel corso della vigenza dei precedenti piani regolatori, o riconosciuti come tali dal POC per riconversione all'attività produttiva di edifici non più funzionali ed incongrui, come individuati sulla base di apposita schedatura, per usi in atto o per tipologia, in quanto inadeguati alla riconversione per usi residenziali. Tali edifici sono individuati nelle tavole di Piano strutturale Quadro delle invariati come "Edifici incongrui (LR16/02 art 10)".

Gli insediamenti artigianali esistenti sono caratterizzati dalla presenza in essi di un tessuto produttivo vitale e socio/economicamente imprescindibile.

In quanto tali si pongono, in una scala gerarchica, come intermedi tra gli ambiti produttivi (come definiti ai sensi della LR 20/2000) ed il territorio rurale.

A tali insediamenti viene riconosciuto un ruolo specifico nello sviluppo socioeconomico del territorio e quindi ricorre la necessità e l'opportunità di adottare per essi una peculiare politica di governo che, regolandone lo sviluppo, ne garantisca una crescita ordinata e coordinata con i limiti posti dalla necessità del loro inserimento ambientale e paesaggistico nel tessuto rurale cui sono inseriti.

Nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi del PSC, le modalità di intervento edilizio all'interno di tali insediamenti sono disciplinate dal RUE e si attuano previo PUA, nel rispetto delle seguenti modalità e prescrizioni:

- è consentito, nella generalità dei casi, un incremento del 30% della Superficie complessiva dei fabbricati esistenti
- nel caso l'insediamento sia privo di alloggio per il titolare e per il personale addetto è consentita anche la realizzazione di ~~un~~ **due** alloggi residenziali della SC massima di mq 100 **ciascuno**.
- Le aree di pertinenza del fabbricato artigianale NON potranno essere utilizzate quali depositi artigianali di materiali o mezzi né potrà essere prevista su di essi l'installazione di impianti tecnologici a qualsiasi uso destinati.
- Il nuovo insediamento non dovrà comportare la realizzazione di nuove strade o di nuove opere impiantistiche/infrastrutturali (escluse quelle prescritte di seguito e gli allacciamenti alle esistenti)
- La realizzazione degli interventi di ampliamento dovrà essere accompagnata dalla realizzazione di sistemi di depurazione delle acque reflue, civili e produttive, da realizzarsi a cura e spese del richiedente la approvazione del PUA, su conforme parere della AUSL/ARPA e dell'Ente amministrativo/gestore competente al rilascio della autorizzazione allo scarico necessaria.
- La realizzazione dell'intervento dovrà essere accompagnata da un progetto di inserimento ambientale che utilizzando le aree verdi previste in dotazione, mitighi l'impatto visivo dell'edificato inserendolo armonicamente nell'ambiente.
- Ogni progetto di intervento sarà soggetto a valutazione preventiva di inserimento su conforme parere della AUSL e ARPA competenti per territorio. In tale sede si provvederà alle

verifiche di cui al DPCM 14/11/97

**Destinazioni d'uso.** Negli Aree di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere produttivo sono ammesse i le seguenti usi: ~~U12, U13, U14~~ categorie funzionali: a) residenziale, c) produttiva, d) direzionale, e) commerciale

- Gli usi urbani relativi alle categorie a), d) ed e) sono ammessi esclusivamente se legate funzionalmente e patrimonialmente all'attività produttiva.

B) Altezza massima  $H_m \leq 7,50$  m (esclusi gli impianti tecnologici)

C) Rapporto di copertura  $\leq 50\%$

D) Percentuale minima dell'area mantenuta a verde e non pavimentata = 20% delle aree perimetrate (escluse le dotazioni verdi previste di seguito)

#### 8. Dotazioni territoriali

Parcheggi di urbanizzazione, da realizzarsi all'interno del lotto

- 1 mq/ 2 mq di Sc di ampliamento.

Aree verdi di mitigazione ambientale  $\geq 2Sc$  finale dell'insediamento produttivo, da realizzarsi sul perimetro dell'insediamento stesso

### Art. 89 Aree per attrezzature turistico-alberghiere

Sono state individuati dal PSC nelle tavole "Piano Strutturale – Quadro di Assetto Territoriale" le "Aree di attrezzature turistico-alberghiere" (ATA).

In queste aree saranno consentiti interventi volti a favorire lo sviluppo e la valorizzazione delle attività turistico-alberghiere esistenti, che, in quanto tali, sono vincolate al mantenimento della vigente destinazione d'uso.

Gli interventi su tali aree, per nuove realizzazioni o ampliamenti eccedenti quanto di seguito ammesso al capoverso "Interventi diretti", e per la realizzazione di ogni mutamento della esistente destinazione d'uso, dovranno essere precedute dall'approvazione di apposito POC al fine di preordinarne lo sviluppo ed armonizzarlo con il compendio edificabile preesistente e circostante.

La presenza in esse di "Aree a verde privato con funzioni ecologiche ed ambientali" e pertanto sottoposte a tutela ed a vincolo di inedificabilità ai sensi dell'art. 52 delle presenti norme, consente tuttavia, attraverso la predisposizione del POC, con preventiva valutazione dell'impatto ambientale che gli interventi di nuova costruzione avrebbero sulla compagine verde sottoposta a tutela, di effettuare il coordinamento tra la necessità di salvaguardare dette aree e l'opportunità di procedere agli interventi progettati. Il POC potrà pertanto procedere, sulla base della esatta individuazione degli interventi di progetto, ed attraverso una attenta comparazione dei valori ambientali che potrebbero essere compromessi, alla modifica del vincolo esistente ed alla individuazione di eventuali interventi di sostituzione e/o mitigazione, da realizzarsi sulle aree medesime, in esecuzione del POC. In questi limiti l'approvazione del POC non comporta variante al PSC.

Le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse nelle aree ATA, in funzione dell'Ambito in cui esse vengono a ricadere, devono essere definite dal POC e dal RUE nel rispetto dei seguenti limiti massimi ed inderogabili, modalità e prescrizioni.

#### Interventi diretti.

Sono ammessi per intervento diretto tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza incremento di volume o di superficie (utile, accessoria, di pertinenza).

E' inoltre consentito un intervento una tantum, nel limite massimo del 2040% della relativa superficie utile esistente, per l'adeguamento degli spazi destinati a servizio della ricettività alberghiera.

Sono ammessi gli interventi di riqualificazione e cambio d'uso a condhotel ai sensi della Legge Regionale 23 Aprile 2019, N.3 "Disciplina per l'avvio e l'esercizio dei condhotel e per il recupero delle colonie. modifiche alla legge regionale 28 luglio 2004, n. 16 (disciplina delle strutture ricettive dirette all'ospitalità)"

**Destinazioni d'uso.** Nelle "Aree di attrezzature turistico-alberghiere" (ATA) sono ammesse i le seguenti usi: ~~U2, U22~~ categorie funzionali: a) residenziale, b) turistico ricettiva, d) direzionale, e) commerciale.

La categoria funzionale a) residenziale è ammessa esclusivamente negli interventi di cui agli artt. 5 e 6 della LR 3 del 23/04/2019 o regolati dal POC.

A) Indice di utilizzazione territoriale massimo  $Ut \leq 1,50$  mq/mq;

B) Altezza massima  $Hm \leq 15,00$  m

C) Rapporto di copertura  $\leq 50\%$

D) Superficie minima dell'area mantenuta a verde e non pavimentata  $\geq 60$  ~~60~~ 50% della Sc di nuova realizzazione.

### **Dotazioni territoriali**

Parcheggi di urbanizzazione, da realizzarsi all'interno del lotto o, su convenzione di PUA, nelle aree appositamente individuate:

- Almeno un posto auto (mq 25) per ogni nuova camera da letto con un minimo di 1mq/10mc di Volume netto di ogni singola unità immobiliare;
- 1 mq/ 2 mq di Sc di ampliamento dei servizi.

E' fatta salva la possibilità per l'Amministrazione comunale di consentire la monetizzazione delle aree destinate a parcheggi. I fondi derivanti dalle monetizzazioni dovranno essere utilizzati esclusivamente per la costruzione di parcheggi pubblici previsti dal PSC/POC.

### **Art. 90 Aree di valorizzazione degli elementi antropici delle attività produttive (filiera lattiero-casearia)**

Sono perimetrati come tali sulle cartografie di PSC i caseifici esistenti nel territorio rurale.

Gli insediamenti esistenti sono caratterizzati dalla presenza in essi di un tessuto produttivo vitale e socio/economicamente imprescindibile.

In quanto tali si pongono, in una scala gerarchica, come intermedi tra gli ambiti produttivi (come definiti ai sensi della LR 20/2000) ed il territorio rurale.

A tali insediamenti viene riconosciuto un ruolo specifico nello sviluppo socio economico del territorio e quindi ricorre la necessità e l'opportunità di adottare per essi una peculiare politica di governo che, regolandone lo sviluppo, ne garantisca una crescita ordinata e coordinata con i limiti posti dalla necessità del loro inserimento ambientale e paesaggistico nel tessuto rurale cui sono inseriti.

Nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi del PSC, le modalità di intervento edilizio all'interno di tali insediamenti sono disciplinate dal RUE e si attuano previo PUA **PDC convenzionato**, nel rispetto delle seguenti modalità e prescrizioni:

- è consentito, nella generalità dei casi, un incremento del 30% della Superficie complessiva dei fabbricati esistenti
- nel caso l'insediamento sia privo di alloggio per il titolare e per il personale addetto è consentita anche la realizzazione di un alloggio residenziale della Sc massima di mq 100.
- La realizzazione degli interventi di ampliamento dovrà essere accompagnata dalla realizzazione di sistemi di depurazione delle acque reflue, civili e produttive, da realizzarsi a cura e spese del richiedente la approvazione del PUA **PDC convenzionato**, su conforme parere della AUSL/ARPA e dell'Ente amministrativo/gestore competente al rilascio della autorizzazione allo scarico necessaria.
- La realizzazione dell'intervento dovrà essere accompagnata da un progetto di inserimento ambientale che utilizzando le aree verdi previste in dotazione, mitighi l'impatto visivo dell'edificato inserendolo armonicamente nell'ambiente.
- Ogni progetto di intervento sarà soggetto a valutazione preventiva di inserimento su conforme parere della AUSL e ARPA competenti per territorio.

**Destinazioni d'uso.** Negli Aree di valorizzazione degli elementi antropici delle attività produttive (filiera lattiero casearia) sono ammesse i le seguenti usi: ~~A4, A5~~ categorie funzionali: a) residenziale, c) produttiva, e) commerciale, f) rurale.

- B) Altezza massima  $H_m \leq 7,50$  m (esclusi gli impianti tecnologici)
- C) Rapporto di copertura  $\leq 50\%$
- D) Percentuale minima dell'area mantenuta a verde e non pavimentata = 20% delle aree perimetrate (escluse le dotazioni verdi previste di seguito)

### **Dotazioni territoriali**

Parcheggi di urbanizzazione, da realizzarsi all'interno del lotto

- 1 mq/ 2 mq di Sc di ampliamento.

Aree verdi di mitigazione ambientale  $\geq 2Sc$  finale dell'insediamento produttivo, da realizzarsi sul perimetro dell'insediamento stesso

## *DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI*

### **Art. 91 Classificazione**

Il sistema delle dotazioni territoriali è stato individuato dalle tavole "Piano Strutturale – Quadro di Assetto territoriale" e comprende:

- le infrastrutture per la mobilità;
- le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
- gli impianti e reti tecnologiche di rilievo comunale e sovracomunale;
- attrezzature e spazi collettivi;
- Dotazioni ecologiche e ambientali.

Le infrastrutture per la mobilità si distinguono in:

- Infrastrutture stradali per la mobilità territoriale, in cui si evidenziano le Infrastrutture stradali per la mobilità territoriale suddivise in: esistenti, esistenti da potenziare/riqualificare e in progetto.
- Infrastrutture stradali per la mobilità locale extraurbana, che individuano la viabilità locale al di fuori del perimetro dei centri urbani così come individuati sulla tavole "Piano Strutturale - Quadro delle Invarianti", ed in particolare si distinguono in: esistenti, esistenti da potenziare/riqualificare e in progetto.
- Infrastrutture stradali per la mobilità locale urbana, che individuano la viabilità locale interna al perimetro dei centri urbani così come individuati sulla tavole "Piano Strutturale - Quadro delle Invarianti", ed in particolare si distinguono in: esistenti, esistenti da potenziare/riqualificare e in progetto.
- Percorsi, suddivisi in: percorsi pedonali urbani esistenti e quelli in progetto; principali percorsi escursionistici; impianti di risalita utilizzati anche a scopi escursionistici.
- Fermate di trasporto pubblico si gomma situate all'interno dei principali nuclei urbani.

Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti si distinguono in:

- Elettrodotti;
- Impianti per la comunicazione.

Gli impianti e reti tecnologiche di rilievo comunale e sovracomunale sono caratterizzati da:

- impianti per la produzione di energia.
- **impianti energetici da fonti rinnovabili (FER).**

Le attrezzature e spazi collettivi si distinguono in:

- Attrezzature a servizi;
- Aree a verde attrezzato;
- Attrezzature per lo sci;
- Parcheggi pubblici;
- Filari alberati.

Le dotazioni ecologiche e ambientali si distinguono in:

- Invasi per l'approvvigionamento idrico;
- Stazioni ecologiche attrezzate (SEA);
- Aree a verde con funzioni ecologiche ed ambientali;
- Elementi per il miglioramento paesaggistico ambientale degli interventi;
- Impianti per la potabilizzazione dell'acqua;
- Impianti di depurazione;

### **Art. 92 Attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali**

Le dotazioni previste dal PSC possono essere attuate: direttamente dall'Amministrazione Comunale, previa acquisizione dell'area necessaria e attraverso proprie fonti di finanziamento o previo accordo con privati interessati all'attuazione e alla futura gestione degli interventi e dei servizi connessi; attraverso il POC, entro gli Ambiti di nuovo insediamento, gli ambiti di riqualificazione, gli ambiti di nuovo insediamento produttivo sulla base delle indicazioni del PSC; ma secondo modalità procedurali, tecniche ed economiche definite dal POC; attraverso il POC/PUA, entro gli ambiti consolidati AC, qualora si ritenga in quella sede di promuovere entro il termine di validità del POC, sia direttamente che attraverso Accordi con i privati, interventi di adeguamento delle dotazioni esistenti nelle aree sopra citate.

### **Art. 93 Definizione e articolazione delle attrezzature e spazi collettivi**

L'articolazione tipologica degli spazi e attrezzature collettive individuati dal PSC è la seguente:

Attrezzature collettive (culturali, religiose, sociali, ricreative, sanitarie, ecc.):

Attrezzature per l'istruzione:

Attrezzature e impianti sportivi; Parchi, verde pubblico attrezzato:

Parcheggi pubblici.

Le previsioni di ambiti di riqualificazione e di ambiti per i nuovi insediamenti inserite nel presente PSC contengono, nelle schede relative ai rispettivi ambiti, indicazioni qualitative e quantitative relative alle attrezzature e spazi collettivi. Nelle varie fasi del processo attuativo del PSC tali spazi non possono comunque costituire una dotazione inferiore ai valori minimi indicati al comma 3 dell'art. A-24 della L.R. 24.3.2000 n.20, vale a dire:

- 30 mq. per ogni abitante effettivo e potenziale negli insediamenti residenziali;
- 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali;
- una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata ad insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso.

### **Art. 94 Modalità di attuazione**

Tenuto conto delle dotazioni esistenti, il PSC ha definito, nell'apparato normativo relativo agli ambiti urbani consolidati, per ciascun ambito del territorio comunale, il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare, e fissa i relativi requisiti funzionali da accessibilità e fruibilità sociale.

Il POC:

- articola e specifica nelle diverse tipologie di attrezzature la dotazione complessiva fissata dal PSC;
- programma la contemporanea realizzazione e attivazione, contestuale agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi connessi;
- individua gli spazi e le attrezzature collettive che devono essere realizzate nell'arco di tempo della propria validità.

### **Art. 95 Infrastrutture per la mobilità**

Le infrastrutture per la mobilità territoriale rappresentano la viabilità di rilevanza regionale e provinciale più importante che interessa il territorio comunale, in particolare la SP 4 Fondovalle Panaro, la SP 324 Passo delle Radici, la SP 30 Castellaro Pavullo, la SP 31 Acquaria Pavullo.

- La viabilità territoriale esistente ha proprie fasce di rispetto che derivano dalla classificazione stradale sulla base dell'individuazione del Codice della Strada. Nei tratti interni ai centri urbani, così come individuati nelle tavole "Piano Strutturale – Quadro delle Invarianti". Le fasce di rispetto valide saranno quelle stabile dal RUE.
- La viabilità territoriale da potenziare ha anch'essa proprie fasce di rispetto che derivano dalla classificazione stradale sulla base dell'individuazione del Codice della Strada. Nei tratti interni ai centri urbani, così come individuati nelle tavole "Piano Strutturale – Quadro delle Invarianti". Le fasce di rispetto valide saranno quelle stabile dal RUE.
- La viabilità territoriale in progetto ha proprie fasce di rispetto che derivano dalla classificazione stradale sulla base dell'individuazione del Codice della Strada. Nei tratti interni ai centri urbani, così come individuati nelle tavole "Piano Strutturale – Quadro delle Invarianti". Le fasce di rispetto valide saranno quelle stabile dal RUE. Queste fasce di rispetto per infrastrutture in progetto dovranno essere previste sulla base dell'ipotesi realizzativi prevista.
- Il declassamento di alcuni tratti di viabilità, da territoriale a locale, per effetto delle previsioni del PTCP, non costituisce variante al PSC.
- Le infrastrutture stradali per la mobilità locale rappresentano la rete della viabilità di comunicazione di rango strada comunale e strada vicinale.
- Le infrastrutture stradali per la mobilità locale costituite dalle strade vicinali sono quelle esistenti effettivamente utilizzate allo scopo e comunque tutte quelle rilevate dalla CTR che costituisce il supporto della cartografia di PSC.
- La viabilità locale esistente ha proprie fasce di rispetto che derivano dalla classificazione stradale sulla base dell'individuazione del Codice della Strada. Nei tratti interni ai centri urbani, così come individuati nelle tavole "Piano Strutturale – Quadro delle Invarianti". Le fasce di rispetto valide saranno quelle stabile dal RUE.
- La viabilità locale da potenziare ha anch'essa proprie fasce di rispetto che derivano dalla classificazione stradale sulla base dell'individuazione del Codice della Strada. Nei tratti interni ai centri urbani, così come individuati nelle tavole "Piano Strutturale – Quadro delle Invarianti". Le fasce di rispetto valide saranno quelle stabile dal RUE.
- La viabilità locale in progetto ha proprie fasce di rispetto che derivano dalla classificazione stradale sulla base dell'individuazione del Codice della Strada. Nei tratti interni ai centri urbani, così come individuati nelle tavole "Piano Strutturale – Quadro delle Invarianti". Le fasce di rispetto valide saranno quelle stabile dal RUE. Queste fasce di rispetto per infrastrutture in progetto dovranno essere previste sulla base dell'ipotesi realizzativi prevista.
- La promozione di alcuni tratti di viabilità, da locale a territoriale, si attua con il POC e non costituisce variante al PSC.
- Nelle aree di valorizzazione delle dotazioni territoriali gli interventi devono essere sottoposti a progettazione unitaria.

## **Art. 96 Parcheggi pubblici**

Il PSC prevede un complesso di interventi che includono la realizzazione di parcheggi pubblici come parte integrante del programma urbanistico.

I principali parcheggi sono previsti in prossimità delle aree urbane centrale, e in corrispondenza delle funzioni a maggiore attrattività di pubblico.

Gli ambiti che concorrono alla realizzazione di una dotazione aggiuntiva significativa di parcheggi pubblici o alla sistemazione e qualificazione di quelli esistenti sono gli Ambito consolidati AC al cui interno sono individuate le aree da realizzare. Un parte di tali aree è inclusa a sua volta all'interno di Aree soggette a PUA (APUA) e quindi ne è prescritta la realizzazione contestualmente alla realizzazione del subambito relativo.

Nell'ambito dei piani attuativi in corso di completamento va garantito che alla dotazione di parcheggi pubblici prevista corrisponda un'effettiva disponibilità (sistemazione e cessione dell'area all'Amministrazione comunale).

Nella disciplina degli ambiti urbani consolidati il PSC prevede, in base alla situazione specifica dell'ambito, obiettivi di qualità nella dotazione di parcheggi ad uso pubblico, da perseguire attraverso le specifiche modalità attuative.

~~La dotazione di parcheggi privati nella realizzazione di nuove abitazioni deve essere tale da~~

~~escludere l'esigenza di uso di spazi pubblici (bordo strade, spazi pedonali) per il parcheggio di auto dei residenti.~~

~~Le aree destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici NON sono edificabili se non per la realizzazione, in esse, di autorimesse interrato, pubbliche o da realizzarsi, previa approvazione di PDC convenzionato PUA di iniziativa pubblica e privata, ai sensi della L. 122/89. Le norme specifiche per la predisposizione del PUA sono dettate dal RUE.~~

### **Art. 96 bis Definizione e articolazione degli impianti e reti tecnologiche di rilievo comunale e sovracomunale sono caratterizzati da:**

- impianti energetici da fonti rinnovabili (FER).

Sono gli impianti alimentati da fonti di energia rinnovabile quali energia solare, eolica, geotermia, i gas residuati dai processi di depurazione, i biogas, le biomasse, finalizzati alla produzione di energia elettrica e/o termica.

Sono ricomprese le opere per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli stessi impianti; costituiscono opere di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza, ai sensi dell'art. 12, comma 1 del D.Lgs 387/03.

Con l'inserimento nel PSC si definiscono i criteri e gli ambiti di localizzazione per ciascuna tipologia e potenzialità d'impianto, secondo quanto previsto dai criteri per l'individuazione delle aree non idonee, o idonee con limitazioni, riportate nelle linee guida ministeriali "Linee Guida per il procedimento di cui all'articolo 12 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 per l'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di elettricità da fonti rinnovabili nonché linee guida tecniche per gli impianti stessi", nonché dagli ulteriori atti regionali emanati per l'individuazione delle aree non idonee, o idonee con limitazioni, per l'insediamento degli impianti medesimi e in generale alla luce degli aggiornamenti normativi di livello nazionale e regionale sopravvenuti.

Relativamente ai titoli abilitativi, per ciascuna tipologia d'impianto (PAS, SCIA, PDC o altri titoli abilitativi) ed alle verifiche ambientali (Autorizzazioni Integrate, Screening, VIA), è fatto riferimento alle norme statali e regionali, nonché alle guide tecnico-amministrative vigenti in materia.

Relativamente alla individuazione dei siti per impianti fotovoltaici, vedasi anche delibera Assemblea Legislativa Regione E.R. n° 28 del 6/12/2010 recante "Prima individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante utilizzo della fonte energetica rinnovabile solare fotovoltaica" (BUR n. 170 del 10/12/2010), delibera G.R. n. 46 del 17/1/2011 "Ricognizione delle aree oggetto della deliberazione dell'Assemblea Legislativa del 6 dicembre 2010 n. 28", nonché la deliberazione C.R. n. 51 del 26/07/2011 per quanto riguarda gli impianti di produzione energia elettrica mediante impianti eolici, biogas, biomasse ed idroelettriche e la delibera G.R. n. 362 del 26/03/2012 " Attuazione della D.A.L. 51 del 26 luglio 2011 - Approvazione dei criteri per l'elaborazione del computo emissivo per gli impianti di produzione di energia a biomasse". 2 Vedasi in particolare: D.Lgs 387/2003 "Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità", D.Lgs 152/2006 e s.m.i., L. 244/2007, D.Lgs 115/2008, LR 9/1999 e s.m.i. "Disciplina delle procedura di valutazione di impatto ambientale", L. 99/2009 "Disposizioni per lo sviluppo e l'internazionalizzazione delle imprese, nonché in materia di energia", e Decreto interministeriale "Linee guida per il procedimento di cui all'articolo 12 del D.Lgs 29/12/2003, n. 387 per l'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di elettricità da fonti rinnovabili nonché linee guida tecniche per gli impianti stessi" (G.U. n. 219 del 18/9/2010).

### **Art. 97 Dotazioni ecologiche e ambientali**

Ai sensi dell'art.A-25 della L.R. 24.3.2000 n.20, le dotazioni ecologiche e ambientali 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 al risanamento dell'aria e dell'acqua e 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.

Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità di cui al comma 1, attraverso la specifica modalità di sistemazione delle aree pertinenziali stabilita in sede di PSC di POC e di RUE.

### **Art. 98 Dotazioni di rilievo locale - Definizioni e articolazione**

Il PSC definisce:

gli interventi necessari per l'adeguamento delle reti infrastrutturali delle strade, per la realizzazione di percorsi pedonali, di parcheggi pubblici di interesse generale, attraverso l'individuazione cartografica fattane nelle tavole in scala 1:5000

l'elenco degli interventi necessari per l'adeguamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (impianti e opere di prelievo e trattamento idrico, rete fognaria, impianti di depurazione). E' compito del POC garantire che l'attuazione degli interventi programmati, negli ambiti per i nuovi insediamenti e in quelli da riqualificare, avvenga previa verifica di adeguatezza delle reti esistenti, ovvero di contestuale realizzazione delle infrastrutture necessarie, così come definite in tale sede, accertando le caratteristiche e l'efficienza delle reti esistenti e definendo i nuovi interventi necessari.

### **Art. 99 Promozione del risparmio energetico e idrico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi**

In sede di programmazione degli interventi (POC) dovrà essere presa in considerazione l'opportunità di procedere a studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, cogenerazione, ecc.), al fine di porre in atto accorgimenti ed interventi finalizzati al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante.

Il Regolamento Urbanistico Edilizio deve prevedere specifiche norme (verifica in termini di fattibilità e incentivazione interventi per il risparmio energetico) per promuovere il risparmio energetico e idrico e l'uso di energie alternative negli interventi edilizi diffusi. In termini generali, il RUE richiederà, in modo generalizzato, soluzioni tecniche finalizzate alla riduzione dei consumi energetici per effetto di scelte sull'architettura, le tecnologie e i materiali, gli impianti.

#### ***Promozione della qualità ecologica degli interventi edilizi***

Il P.S.C. promuove la qualificazione degli interventi edilizi attraverso specifiche forme di incentivazione economica, con la finalità di migliorare la compatibilità ambientale, la sicurezza, la salubrità e l'economicità dell'abitazione per la cittadinanza.

~~A tal fine, nel RUE, saranno considerati requisiti obbligatori alcuni tra i requisiti individuati dalla normativa regionale come "volontari", limitatamente agli interventi soggetti a POC (di cui al punto precedente), e verrà incentivata la loro applicazione anche in misura superiore quanto previsto dalla normativa regionale.~~

I contenuti e gli obiettivi oggetto di regolamentazione sono:

- Sicurezza: riduzione dei rischi di incidenti domestici
- Salute: eliminazione di materiali insalubri - accorgimenti progettuali specifici per la qualità sanitaria degli ambienti
- Qualità ecologica: aspetti bioclimatici, correttezza delle scelte progettuali nelle relazioni con l'ambiente, progettazione e gestione delle aree verdi
- Risparmio di risorse: accorgimenti per la riduzione degli sprechi di risorse (recupero idrico, raccolta differenziata, ecc.)
- Tutela ambientale: scelte progettuali finalizzate alla tutela di componenti ambientali (suolo, sottosuolo, paesaggio, ecc.)
- Qualità della vita: scelte relative alla protezione degli abitanti dagli impatti esterni, e per il miglioramento del comfort abitativo
- Concorso alla qualità urbana: decoro delle sistemazioni esterne, coerenza del disegno rispetto al contesto urbano

I progetti edilizi che, sulla base della documentazione progettuale presentata e dell'accertamento della corretta esecuzione delle opere, saranno considerati meritevoli di acquisire un marchio di qualità edilizia da parte dell'Amministrazione Comunale, potranno fruire di un incentivo costituito da

una riduzione degli oneri di urbanizzazione. Altre forme di incentivazione potranno essere messe a punto dal Comune, anche d'intesa con altri soggetti economici e sociali.

I premi edificatori per interventi volti alla promozione degli interventi per il risparmio energetico ed idrico sono concessi in ragione del 10% della Sc realizzabile. Il premio è assegnato per ogni ambito e potrà essere utilizzato anche per singoli interventi edificatori. Il POC potrà provvedere all'utilizzo del premio di edificabilità non applicato da interventi interni agli ambiti NIS già realizzati e che non hanno usufruito di tale incentivo, per la sua redistribuzione in altri ambiti.

#### **Art. 100 Regolamento del verde e del paesaggio**

La disciplina generale in merito alla tutela, al miglioramento, all'ampliamento e alla nuova costituzione del patrimonio vegetazionale del territorio comunale è definita dal "Regolamento del verde e del paesaggio" previsto nel RUE.

In sede di RUE sono definiti i requisiti di ciascuna tipologia di area verde sulla base dei seguenti indirizzi generali di PSC:

- favorire, attraverso la pianificazione e la progettazione del verde, la massima continuità degli spazi e delle attrezzature pubbliche, per creare un sistema integrato e continuo di fruizione, coordinata con il sistema della mobilità pedonale;
- curare la ubicazione ottimale e la visibilità agli accessi, ponendoli in relazione con i parcheggi ed i servizi di trasporto pubblico;
- rispondere alle esigenze diversificate degli utenti, garantendo la coesistenza di usi diversi e la sicurezza degli utenti stessi;
- assicurare la massima aderenza delle specie vegetali di nuovo impianto al contesto ambientale locale, secondo criteri di coerenza ecologica, dimensionale, formale e funzionale;
- preservare le emergenze paesaggistiche di rilievo favorendo quelle forme di fruizione che non arrechino danni e conflittualità d'uso con le pratiche di gestione e conservazione delle aree stesse;
- proteggere la fauna selvatica;
- scegliere sistemi costruttivi e materiali funzionali e durevoli;
- eliminare le barriere architettoniche esistenti;
- per il restauro dei giardini storici scegliere sistemi costruttivi e materiali consoni alle tradizioni costruttive locali e selezionare specie vegetali e varietà rispondenti alla tipologia di giardino in esame ed alle scelte varietali tipiche dell'epoca di impianto del giardino stesso;
- favorire soluzioni progettuali che riducano i costi e le esigenze di manutenzione.

Il campo d'applicazione del Regolamento del verde e del paesaggio comprende:

- verde pubblico esistente
- verde pubblico di nuova previsione.

#### **Art. 101 Perequazione urbanistica e realizzazione delle dotazioni territoriali**

Negli ambiti di nuovo insediamento sono indicate la Capacità insediativa minima e la Capacità insediativa perequata, realizzabili all'interno degli ambiti.

La Capacità insediativa minima è assegnata a fronte della realizzazione degli standard urbanistici minimi previsti per l'ambito/sub ambito in questione, così come definiti dal PSC ed attuati dal POC/PUA.

L'utilizzo della Capacità insediativa perequata è possibile solo a seguito della realizzazione e completa attuazione degli interventi strategici previsti per ciascun ambito, così come saranno esattamente individuati e quantificati dal POC/PUA. La realizzazione di tali interventi è imprescindibile ai fini dell'utilizzo di detto incremento della capacità edificatoria.

La non utilizzazione della quota relativa alla Capacità insediativa perequata comporta, per l'ambito/sub ambito la perdita definitiva di tale quota di edificabilità, che va a sommarsi alle quote di edificabilità che l'Amministrazione comunale può assegnare tramite POC, in attuazione delle previsioni di PSC.

#### **Art. 102 Utilizzo della capacità edificatoria di PSC residua e non assegnata**

Il PSC è stato progettato sulla base della Capacità edificatoria (numero di alloggi) definita come massima in sede di Conferenza di Pianificazione e recepita in sede di accordo di pianificazione (n. 2153 alloggi, ridotti a n. 2137 in sede di approvazione del PSC) così distribuiti:

Capacità insediativa residua del prg vigente	Capacità insediativi realizzabile dal recupero di edifici esistenti in zona rurale	Ambiti NIS capacità insediativa minima	Ambiti NIS capacità insediativa massima	Capacità insediativa totale	
				minima	massima
900	400	407	837	1707	2137

Il PSC ha provveduto alla individuazione degli ambiti NIS e delle aree interne agli AC in cui detti nuovi alloggi potranno essere realizzati.

Sulla base di tale individuazione sono state effettuate le seguenti assegnazioni

Capacità insediativa degli ambiti consolidati in aree APUA/ASIE (A)	Capacità insediativa realizzabile dal recupero di edifici esistenti in zona rurale (B)	Ambiti NIS capacità insediativa minima	Ambiti NIS capacità insediativa massima (C)	Capacità insediativa massima assegnata (A+B+C)	Capacità insediativa residua da porre in attuazione direttamente o assegnare con POC (D)
773	400	407	837	2010	127

Si quantifica quindi in 127 il numero complessivo di alloggi che il PSC, mediante le procedure previste dalle presenti norme, potrà porre in attuazione direttamente o assegnare indirettamente; nel primo caso dando attuazione alle previsioni di PSC direttamente applicabili sull'intero territorio comunale che, non essendo incluse nelle classi (A) e (B), sopra contabilizzate, attingono alla classe (D) o, nel secondo caso, attraverso il POC, al fine di dare attuazione a specifiche previsioni di PSC. Il Comune di Sestola provvederà quindi annualmente, di norma entro il mese di gennaio e comunque prima di procedere al rilascio del primo permesso di costruire dell'anno, ad effettuare un resoconto del numero di alloggi per i quali si è rilasciato il permesso di costruire, in riferimento alle diverse classi di appartenenza di cui sopra (A, B, C, D) determinando la Capacità insediativa ancora disponibile ed individuando i nuovi valori (A), (B), (C), (D) all'interno del quale dovranno essere contenute le scelte urbanistiche da porsi in attuazione nell'anno corrente.

Copia della Determinazione con cui si è provveduto a quanto sopra sarà inviata, ad aggiornamento dello stato di attuazione del PSC, alla Provincia di Modena.

L'esaurimento di una delle quote renderà impossibile procedere alla realizzazione di ulteriori previsioni all'interno della classe di appartenenza e comporterà l'avvio della procedura di revisione del PSC.

#### TABELLA AGGIORNATA A DICEMBRE 2022 – APPROVAZIONE DI VARIANTE SPECIFICA

Capacità insediativa degli ambiti consolidati in aree APUA/ASIE (A)	Capacità insediativa realizzabile dal recupero di edifici esistenti in zona rurale (B)	Ambiti NIS capacità insediativa minima	Ambiti NIS capacità insediativa massima (C)	Capacità insediativa massima assegnata (A+B+C)	Capacità insediativa residua da porre in attuazione direttamente o assegnare con POC (D)
<b>579</b>	<b>400 (-44) = 356</b>	<b>407</b>	<b>837*</b>	<b>1772</b>	<b>236</b>

\* da aggiornare in riduzione con esiti bando Art. 3 LR 24/2017 e richieste riduzione superficie ambiti qualora vengano sottoscritti gli Accordi operativi.

Con la predisposizione del POC si potrà consentire che, utilizzando quote di capacità insediativa residua (D) ancora disponibili, venga prevista:

- all'interno degli ambiti ARP e AAP, in contiguità delle "Aree di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere residenziale", delle "Aree di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere produttivo", degli "Ambiti ed elementi di impianto storico del territorio rurale"; così come saranno esattamente individuate dal POC a seguito degli approfondimenti urbanistici che si dovranno predisporre per garantire un ordinato ed armonico sviluppo delle aree interessate dalle proposte di intervento ed in funzione delle inerenti valutazioni di sostenibilità
- all'interno ed in adiacenza degli Ambiti urbani consolidati residenziali, su aree non incluse in ambiti di nuovo insediamento;

la realizzazione di nuovi interventi edilizi residenziali destinati esclusivamente alla costruzione di prima casa per soggetti già residenti sul territorio comunale da almeno tre anni o legati da un vincolo di parentela di primo grado con soggetti già residenti sul territorio comunale da almeno 10 anni.

Il POC dovrà prevedere il coordinamento di tali nuovi interventi con il tessuto preesistente e potrà essere approvato alle seguenti condizioni:

- si dovrà prevedere l'adeguamento e/o la realizzazione del sistema di raccolta e trattamento delle acque reflue urbane per l'intera area;
- il nuovo insediamento non dovrà comportare la realizzazione di nuove strade e/o di nuove opere impiantistiche / infrastrutturali (con l'esclusione di quelle previste al punto precedente e/o degli allacciamenti alle infrastrutture preesistenti).

In sede di predisposizione del POC si provvederà alla verifica degli standard urbanistici previsti, ai sensi delle leggi vigenti, per l'area in questione a seguito della realizzazione degli interventi consentiti. Il POC dovrà prevederne l'adeguamento e/o la realizzazione in parallelo alla realizzazione degli interventi residenziali.

I parametri edilizi da prevedersi per le nuove realizzazioni dovranno essere uguali a quelli previsti per gli Ambiti consolidati delle frazioni AC5.

La realizzazione dei nuovi interventi, in caso si preveda più di un lotto minimo per ogni area, dovrà essere preceduta dalla adozione/approvazione di apposito PUA, opportunamente convenzionato.

L'adozione del POC comporterà l'aggiornamento della determinazione della quota di capacità insediativa (D) ancora disponibile per l'anno in corso.

### **Art. 103 Tabelle A.P.U.A. (aree soggette a PUA) e A.S.I.E. (aree soggette a incrementi edilizi) negli ambiti urbani consolidati.**

L'Allegato n. 01 alle presenti NTA riporta, in forma tabellare:

numero di riferimento dell'APUA/ASIE

località;

individuazione generica delle proprietà;

Superficie territoriale delle porzioni utilizzabili per l'edificazione (complessiva e suddivisa per proprietà)

quantificata sia in sede di adozione che in sede di approvazione;

estremi catastali delle aree interessate;

gli elementi dimensionali utili e/o indispensabili all'attuazione delle ipotesi insediative (indice di utilizzazione territoriale, superficie alloggio medio, numero massimo di unità immobiliari realizzabile, superficie utile realizzabile) individuati in funzioni delle disposizioni normative applicabili alla singola area;

individuazione delle opere di urbanizzazione standard e delle dotazioni extra standard da realizzare per dare attuazione alla previsione e, quando necessario, individuazione catastale delle stesse;

eventuali prescrizioni;

riferimenti ad atti/accordi/pattuizioni eventualmente sottoscritti dagli interessati.

Tutti gli elementi riportati in tabella e non desumibili da un calcolo urbanistico sono da ritenersi prescrittivi per la realizzazione della previsione insediativa.

Gli elementi desunti da un calcolo urbanistico sono sottoponibili a verifica in sede attuativa.

## Art. 104 NORME PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

### 1. Definizione e finalità

a. La riduzione del rischio sismico è un obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica. Sono elementi di riferimento per la riduzione del rischio sismico gli studi di Microzonazione Sismica (MS) e quelli per la valutazione della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE);

b. La MS è la suddivisione dettagliata del territorio in base al comportamento dei terreni durante un evento sismico e dei conseguenti possibili effetti locali del sisma, concorre alla definizione delle scelte di Piano e rappresenta un riferimento necessario per la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale preventiva. Essa costituisce un supporto fondamentale per gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e per la loro attuazione, al fine di:

- indirizzare le scelte insediative verso le aree a minore pericolosità sismica e/o all'utilizzo di tipologie edilizie a minor vulnerabilità rispetto ai possibili effetti locali;
- assicurare che la progettazione esecutiva delle opere ne realizzi la resistenza e le condizioni di sicurezza;

c. Gli studi di primo livello di approfondimento sono stati realizzati per l'intero territorio comunale. Il secondo livello di approfondimento è stato realizzato nei seguenti sviluppi in scala 1:10.000 e con riguardo al complesso del territorio insediato/ consolidato del **CAPOLUOGO DI SESTOLA E RONCOSCAGLIA** e dei centri e località di: **CASTELIARO, ROVINACCIA, P. TE TOLE, CASINE S. ANTONIO, VESALE, ROCCHETTA SANDRI E POLO FUNZIONALE DELCIMONE**, comprese le porzioni suscettibili di nuova edificazione, e delle reti infrastrutturali principali, come indicato sullo strumento urbanistico generale, in conformità e coerenza con quanto stabilito dal PTCP2009 e dagli indirizzi regionali in materia. Tali studi sono stati realizzati considerando tempi di ritorno di 475 anni;

d. L'analisi della CLE rappresenta l'individuazione delle funzioni necessarie al sistema di gestione dell'emergenza a seguito di un sisma affinché l'insediamento urbano conservi l'operatività della maggior parte delle funzioni strategiche, la loro accessibilità e la loro connessione con il contesto territoriale.

Gli elaborati della CLE individuano perciò quegli elementi del sistema insediativo urbano e territoriale la cui efficienza costituisce la condizione minima per superare l'emergenza, con riguardo alla:

- operatività delle funzioni strategiche necessarie per l'emergenza;
- interconnessione fra dette funzioni e la loro accessibilità nel contesto urbano e territoriale.

### 2. Elaborati di riferimento

a. Sono elaborati di riferimento per la riduzione del rischio sismico i risultati degli studi di microzonazione sismica, come di seguito identificati:

*Relazione Illustrativa MS*

*Relazione Illustrativa CLE*

e le seguenti Cartografie:

1° livello di approfondimento:

*"Carta delle indagini"; "Carta geologico-tecnica" corredata da sezioni geologiche significative; "Carta delle frequenze naturali dei terreni" e "Carta delle aree suscettibili di effetti locali (o delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS))".*

In particolare la *"Carta delle aree suscettibili di effetti locali (o delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica)"* delimita le zone in base al potenziale comportamento in occasione di sollecitazione sismica come: zone stabili, zone suscettibili di amplificazioni locali e zone suscettibili di instabilità (per instabilità di versante attiva e quiescente).

Sono altresì riportate forme di superficie, forme ed elementi sepolti ed elementi morfologici che possono amplificare localmente il moto sismico.

2° livello di approfondimento:

*"Carta delle velocità delle onde di taglio", "Carta di Microzonazione Sismica - Livello 2 - Fa P.GA.", "Carta di Microzonazione Sismica - Livello 2 - Fa IS 0,1-0,5 s" e "Carta di Microzonazione Sismica - Livello 2 - Fa IS 0,5-1,0 s"* sono state redatte con riguardo a sei sviluppi che comprendono le seguenti località: 1 - Polo funzionale Cimone; 2 - Centri abitati di Sestola e Roncoscaglia; 3 - Centri abitati di Castellaro, Rovinaccia, P.te Tole, Casine S. Antonio e Vesale; 4 - Rocchetta Sandri.

In particolare la "Carta di Microzonazione sismica - Livello 2" individua le aree (microzone) a comportamento sismico omogeneo definendo, in base alle condizioni stratigrafiche e morfologiche locali e l'amplificazione sismica attesa. Le microzone sono caratterizzate come: zone stabili, sono stabili suscettibili di amplificazione locali; zone suscettibili di instabilità di versante.

I valori dei fattori di amplificazione individuati per le microzone (in termini di FPGA, FH compreso nell'intervallo 0.1-0.5s, FH compreso nell'intervallo 0.5-1.0 s) evidenziano comportamenti di risposta sismica differenziati in rapporto allo spessore di copertura individuato. In cartografia è altresì indicata la presenza di elementi morfologici quali creste e/o scarpate e versanti con pendenza maggiore di 15°, in quanto costituiscono, per areali definiti, fattori di amplificazione locale per effetti della topografia (Ft).

b. La cartografia di Piano è costituita dalle seguenti carte:

- "*Carta delle aree suscettibili di effetti locali (o delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica)*"

- "*Microzonazione Sismica di 2° livello*" che evidenziano le zone in cui sono attesi effetti locali, l'entità di questi effetti in termini di amplificazione e dalla "Carta delle frequenze naturali dei terreni" che evidenzia le principali frequenze naturali dei terreni.

c. Costituiscono inoltre riferimento per l'applicazione delle presenti norme le seguenti cartografie:

- *Carta d'insieme dell'analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE)*;

- *Carte di dettaglio dell'analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE)*;

in tali elaborati sono identificati gli edifici strategici, le aree di emergenza (ricovero, ammassamento/attesa e ammassamento/ricovero), le infrastrutture viarie di connessione e di accessibilità al sistema insediativo urbano, nonché gli edifici e gli aggregati strutturali su di esse interferenti.

### **3. Riduzione del rischio sismico: disposizioni generali**

a. In relazione all'applicazione delle presenti norme, restano ferme tutte le disposizioni condizionanti la trasformazione d'uso dei suoli di cui al presente strumento urbanistico generale, o definite da Piani sovraordinati;

b. Le cartografie di riferimento per l'applicazione delle presenti norme nella pianificazione urbanistica e per l'attuazione degli interventi urbanistico edilizi comunque denominati, sono quelle descritte al precedente articolo;

Le cartografie distinguono sull'intero territorio comunale differenti aree sulla base degli effetti locali attesi in caso di evento sismico, individuando le parti in cui sono prescritti approfondimenti di secondo e di terzo livello e gli studi che devono essere effettuati, come di seguito dettagliato. Nel territorio interno agli sviluppi la microzonazione sismica ha già realizzato il secondo livello di approfondimento. Su dette carte di Piano sono altresì evidenziati gli areali interessati da frane attive, frane quiescenti. Gli eventuali interventi da realizzarsi negli areali di cui sopra, sono condizionati dai risultati desunti dalle verifiche di sicurezza (analisi di stabilità) in condizioni sismiche che devono essere condotte.

c. Il terzo livello di approfondimento è sempre e comunque prescritto per la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico, indipendentemente dalla zona/area in cui l'intervento edilizio ricade.

d. Nelle aree che non sono state interessate da indagini di secondo livello, nel caso in cui lo spessore della copertura o la profondità del substrato sia uguale o superiore a 3 m è richiesta la valutazione dell'amplificazione sismica locale. In questo caso, se l'unità litotecnica di copertura è orizzontale e con spessore costante, per la microzonazione sismica è ritenuto sufficiente il secondo livello di approfondimento; nel caso in cui lo spessore di copertura non sia orizzontale o sia fortemente variabile, è richiesto il terzo livello di approfondimento e sono raccomandate analisi almeno 2D.

e. Costituisce riferimento per la progettazione attuativa ed esecutiva anche la tavola "*Carta delle frequenze naturali dei terreni*". Tale carta, individua differenti classi di frequenza naturale dei terreni, al fine di evitare, in caso di sisma, il fenomeno di doppia risonanza.

f. Nello sviluppo delle analisi di terzo livello con determinazione della risposta sismica locale, è fortemente raccomandato che i valori della velocità delle onde di taglio (Vs) siano determinati con metodi diretti.

g. Gli interventi strutturali devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle norme tecniche per

le costruzioni e delle prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, come indicato anche all'art. 10, comma 3, lettera b) della L.R. 19/2008 "Norme per la riduzione del rischio sismico" e s.m.i. e nella DAL 630/2019.

h. Nelle aree suscettibili di instabilità di versante le analisi di stabilità dei pendii devono essere condotte in condizioni sismiche e deve essere verificato che la resistenza del sistema sia superiore alle azioni prima, durante e dopo il sisma e che gli spostamenti sismo-indotti siano di entità tale da non pregiudicare le condizioni di sicurezza o funzionalità dell'opera.

i. In relazione all'applicazione delle presenti norme, restano ferme tutte le disposizioni condizionanti la trasformazione d'uso dei suoli di cui al presente Piano o definite da Piani sovraordinati.

#### **4. Riduzione del rischio sismico: territorio compreso negli sviluppi.**

a. Nel territorio interno agli sviluppi rappresentati sulla "Carta di microzonazione sismica. Livello 2" la microzonazione ha già realizzato il secondo livello di approfondimento.

b. La cartografia evidenzia le Zone suscettibili di instabilità in cui sono prescritti gli approfondimenti di terzo livello per la stima degli indici di pericolosità e/o fattori di sicurezza e dei cedimenti e spostamenti attesi. In tali aree, preventivamente ad ogni trasformazione urbanistico-edilizia da realizzarsi nel territorio urbanizzato e per insediamenti di nuova previsione, deve essere effettuata l'analisi di suscettività alla instabilità individuata. In tali aree, ai fini della progettazione, non è ritenuto idoneo il calcolo dell'azione sismica tramite l'approccio semplificato previsto dalle vigenti norme tecniche per le costruzioni; dovrà inoltre essere valutato se i potenziali cedimenti e spostamenti permanenti indotti dal sisma siano di entità tale da pregiudicare le condizioni di sicurezza o di funzionalità delle strutture o infrastrutture. Nel caso in cui gli approfondimenti indichino un'elevata pericolosità, si raccomanda la *non realizzazione degli interventi*.

Per il calcolo dell'azione sismica nella progettazione di opere di classe d'uso 3 e 4 sono sempre fortemente raccomandate specifiche analisi di risposta sismica locale.

c. Nella "Carta di microzonazione sismica - Livello 2" sono rappresentati i fattori di amplificazione del moto sismico attesi, in termini di PGA e in termini di Intensità di Housner per i periodi compresi tra 0.1s - 0.5s, 0.5s - 1s.

Ne consegue che per la pianificazione ed attuazione di interventi che prevedano opere con periodo di vibrazione superiore a 1,0s sono da sviluppare approfondimenti mediante specifiche analisi della Risposta Sismica Locale.

d. In relazione al periodo fondamentale di vibrazione delle strutture, al fine di evitare il fenomeno della doppia risonanza e contenere gli effetti del sisma, gli strumenti attuativi e/ o titoli abilitativi diretti, devono garantire che gli interventi edilizi realizzino la minore interferenza tra periodo di vibrazione del terreno e periodo di vibrazione delle strutture.

Indicazioni sulle frequenze fondamentali del terreno sono riportate nella "Carta delle frequenze naturali dei depositi". Per i fabbricati che presentano periodo di vibrazione superiore a 1,0 sec sono da sviluppare approfondimenti mediante analisi di dettaglio della risposta sismica locale.

e. Nella generalità dei casi in cui siano da sviluppare verifiche di stabilità, devono essere utilizzati, - come valori minimi - i valori dei fattori di amplificazione della PGA (FPGA) riportati sulla "Carta di Microzonazione sismica - Livello 2". Tali valori potranno essere rideterminati esclusivamente con analisi di risposta sismica locale.

f. Gli studi di microzonazione sismica sono stati realizzati considerando un tempo di ritorno di 475 anni. Per la progettazione di interventi che prevedono il calcolo dell'azione sismica per diversi periodi di ritorno occorre realizzare specifiche valutazioni secondo quanto previsto dalle norme tecniche per le costruzioni; in questo caso lo studio di microzonazione sismica costituisce un utile riferimento per individuare le aree con particolari criticità che necessitano di specifici approfondimenti.

#### **5. Riduzione del rischio sismico: territorio NON compreso negli sviluppi.**

a. La "Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica" (MOPS) individua le aree in funzione degli effetti attesi: Zone stabili, Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali e Zone suscettibili di instabilità e i conseguenti approfondimenti e studi richiesti:

- nelle "Zone stabili" sono richiesti indagini per caratterizzare Vs30; in caso Vs30  $\geq$  800 m/s non è richiesta nessuna ulteriore indagine e in caso Vs30 < 800 m/s è necessaria la valutazione anche del coefficiente di amplificazione litologico.
  - nelle "Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali" è richiesta la valutazione del coefficiente di amplificazione correlato alle caratteristiche litologico-stratigrafiche ed anche topografiche nelle aree ove ricorrano condizioni che possano indurre instabilità dei versanti per effetti della topografia (pendenza maggiore o uguale a 15° e/o per effetti di forme di superficie e sepolte). Sono prescritti Studi di microzonazione sismica, secondo livello di approfondimento.
  - nelle "Zone suscettibili di instabilità" è richiesta la valutazione del coefficiente di amplificazione dovuto alle caratteristiche litologiche e stratigrafiche, valutazione del grado di stabilità del versante; sono prescritti studi di microzonazione sismica di terzo livello di approfondimento.
- b. Ai fini della riduzione del rischio sismico vale quanto prescritto nel precedente comma.

#### **6. La riduzione del rischio sismico: la Condizione limite per l'emergenza (CLE)**

- a. Gli elaborati costitutivi la CLE danno rappresentazione di: viabilità di connessione o di accesso alle funzioni strategiche; edifici strategici; aree di emergenza; fabbricati interferenti sulla viabilità o sulle aree di emergenza suddette. Garantire e migliorare l'accessibilità alle funzioni strategiche, e quindi l'efficienza del sistema di gestione dell'emergenza, è obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica; pertanto gli strumenti di pianificazione, gli strumenti attuativi e regolamentari comunque denominati, devono attenersi all'applicazione delle seguenti disposizioni sulla riduzione del rischio.
- b. Al fine di salvaguardare l'accessibilità alle funzioni strategiche nel contesto urbano e territoriale in caso di emergenza sismica, con riferimento alla viabilità individuata quale infrastruttura di connessione o di accesso alle funzioni strategiche sugli elaborati costitutivi la CLE, si dispone che:
- gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti e gli interventi di nuova costruzione non siano tali da rendere/realizzare fabbricati interferenti su Edifici Strategici sulle Aree di Emergenza e sulla viabilità di connessione o di accesso;
  - sui fabbricati già individuati come interferenti dagli elaborati della CLE, non è ammessa la sopraelevazione e gli interventi edilizi devono tendere alla riduzione della condizione di interferenza e, in funzione della tipologia di intervento edilizio, alla sua eliminazione.

## **ALLEGATO N. 1**

Tabelle A.P.U.A. (aree soggette a Piano Particolareggiato) e A.S.I.E. (aree soggette a incrementi edilizi negli ambiti urbani consolidati).

	loc	nome	St adottato	PSC PSC	St approvato	PSC	FOGLIO E MAPPALE		N ui PSC					
--	-----	------	----------------	------------	-----------------	-----	------------------	--	----------	--	--	--	--	--

**PIANI IN ATTUAZIONE**

AC4	Sestola	lott RIFI		8936	8936				36					
	Sestola	lott SIAC		18061	18061				135	6 UI IN COSTRUZIONE				
	Sestola	peep		5604	5604				5					
O 50														
O 51	Sestola	casa nuova		3600	2793				19					
AC4	Castellaro	LOTTIZZAZIONE		3693	3693				12					
AC4	Rocchetta S.	LOTTIZZAZIONE							4	IN COSTRUZIONE				
AC4	Roncoscaglia	LOTTIZZAZIONE												
	lotto		14	992	992	F.31 MAPP. 151			3					
	lotto		12	1390	1390	F.31 MAPP. 134			4					
	lette		40	897	897				3	ATTUATO				
O 75	ASIE	Canova Comune		3600	4079				8	ATTUATO				
<b>sub totale piani in attuazione</b>									<b>218</b>					<b>218</b>

O nn rimanda alle modifiche inserite a seguito dell' osservazione n. nn

R nn rimanda alle modifiche inserite a seguito della riserva provinciale n. nn

			St PSC	St PSC			N ui					
		<b>AMBITO CONSOLIDATO</b>	adottato	approvato		St calcolata	<b>N ui PSC</b>	= Su/58	Ut (Sc/ST)	Sup media	SU (=Ut x ST)	SU/PSC

## SESTOLA

rich.	56	1216/11.02.2017	AC2	MAGNANI FRANCO E VINCENZO	da APUA a ASIE							
1	sestola	<b>ASIE MAGNANI</b>	1737	<b>1737</b>	<b>ASIE</b>	1546,667	<b>8</b>	8,984483	0,3	58	521,1	
		magnani caserma	1530		fg38m806 fg38m859 fg38m808p fg38m861p							
		COMUNE	207		fg38m1028							
	Parcheggi di U1 e cessione del verde pubblico in previsione - Da attuare con atto Unilaterale d'obbligo						Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nella nota geologica n. 21, dalla nota geologica scheda di variante n. 26/73 e nella RELAZIONE GEOLOGICA prot. n. 8148 del 13/11/2021					

rich.	OSS3	8103/11.11.2021	AC1	LA FABBRICA DI BE.BI.	da APUA a ASIE							
2	sestola	<b>LA FABBRICA DI BE.BI.</b>	2928	<b>2000</b>	<b>ASIE</b>	1933,333	<b>10</b>	10,34483	0,3	58	600	
			2928	2000	fg40m426							
03	PU1, pedonale tra via stadio, area verde pubblico e strada pubblica tra Via Stadio e Via Frattone - Da attuare con PDC convenzionato						Il passaggio alla fase attuativa è subordinato alla redazione di specifica relazione geologico/geotecnica in conformità alle norme vigenti e dalla nota geologica scheda di variante n. 28d/Oss3 e nella RELAZIONE GEOLOGICA prot. n. 2486 del 05/04/2022					

rich.	OSS3	8103/11.11.2021	AC1	LA FABBRICA DI BE.BI. E COMUNE	da APUA a ASIE							
63	sestola	<b>LA FABBRICA DI BE.BI.</b>	2790	<b>2000</b>	<b>ASIE</b>	1933,333	<b>10</b>	10,34483	0,3	58	600	
		<b>COMUNE c/o campo calcio</b>	1200	1000	fg40m525							
			1590	1000	fg40m526 fg40m046 fg40m037 fg40m049							
03	PU1, pedonale tra via stadio, area verde pubblico e strada pubblica tra Via Stadio e Via Frattone - Da attuare con PDC convenzionato						Il passaggio alla fase attuativa è subordinato alla redazione di specifica relazione geologico/geotecnica in conformità alle norme vigenti e dalla nota geologica scheda di variante n. 28d/Oss3 e nella RELAZIONE GEOLOGICA prot. n. 2486 del 05/04/2022					

rich.	3	sestola	<b>PUA olimpico comune</b>	3423	<b>3423</b>	<b>APUA</b>	3286,667	<b>17</b>	17,70517	0,3	58	1026,9
			olimpico	2040	2040	fg40m084 fg40m085						
			comune	1383	<b>1383</b>	fg40m 424 fg40m048						
	PU1 consolidamento campo sistemazioni urbane e pedonale tra olimpico e via frattone						Il passaggio alla fase attuativa è subordinato alla redazione di specifica relazione geologico/geotecnica in conformità alle norme vigenti.					

rich.	82	8370/12.09.2020	AC2	BONUCCHI E. E BASTAI G.	da APUA a ASIE							
4	sestola	<b>ASIE BONUCCHI BASTAI BEATO</b>	1332	<b>1090</b>	<b>ASIE</b>	966,6667	<b>5</b>	5,637931	0,3	58	327	
		Beato	666	<b>555</b>	fg46m247p(245) fg46m250p(310)	386,6667	<b>2</b>	2,87069	0,3	58	166,5	
		Bonucchi Bastai	666	<b>645</b>	fg46m249p	580	<b>3</b>	3,336207	0,3	58	193,5	
	Parcheggi di U1 e allargamento stradale di Via Passerino - Da attuare con atto unilaterale d'obbligo						Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nella nota geologica n. 82 e dalla nota geologica scheda di variante n. 28/Oss82 e nella RELAZIONE GEOLOGICA prot. n. 2387 del 31/03/2022					

<b>rich.</b>	73	5399/16.07.2019	AC1	ANTONELLI		da APUA a ASIE					
<b>5</b>	sestola	<b>ANTONELLI</b>	1869	<b>1869</b>	<b>ASIE</b>	1740	<b>9</b>	9,667241	0,3	58	560,7
			1869	1869	fg33m269 fg33m270 fg33m439p			9,667241	0,3	58	560,7
	Parcheggi di U1						Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nelle Relazioni Geologiche allegate al PSC integrato da quanto prescritto nella nota n. 1 in calce alla presente tabella dalla nota geologica n. 73 e nella RELAZIONE GEOLOGICA prot. n. 8148 del 13/11/2021				

<b>rich.</b>	OSS23	7954/06.11.2021	AC1	IMMOBILIARE EDILSTAR SRL		da APUA a ASIE					
<b>6</b>	sestola	<b>IMMOBILIARE EDILSTAR SRL</b>	1315	<b>1000</b>	<b>ASIE</b>	966,6667	<b>5</b>	5,172414	0,3	58	300
			1315	1000	fg41m698						
<b>o23</b>	parcheggi e pedonale in allargamento via delle ville, parcheggi di U1 - Da attuare con atto unilaterale d'obbligo						Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nelle Relazioni Geologiche allegate al PSC integrato da quanto prescritto nella nota n. 2 in calce alla presente tabella e dalla nota geologica scheda di variante n. 28g/Oss23 e nella RELAZIONE GEOLOGICA prot. n. 2139 del 23/03/2022 - Si prescrivono analisi di RSL in fase esecutiva utilizzando gli accelerogrammi previsti dalla DGR 476/2021				

<b>7</b>	sestola	<b>PUA IL SERRONE</b>	3370	<b>3370</b>	<b>APUA</b>	3286,667	<b>17</b>	17,43103	0,3	58	1011
		Comune maneggio	2500	2500	fg33m470			12,93103	0,3	58	750
		Le Ville Srl	870	870	fg33m473p (mq 870)			4,5	0,3	58	261
<b>o 21</b> <b>o 24</b>	Vedi in Osservazione n. 21 proposta di accordo articolo 18 prot. 477 del 29/11/2007, nella quale si prevede "impegno a realizzare e cedere gratuitamente il previsto parcheggio pubblico compreso all'interno dell'APUA n. 7": strada (fg33m471 ), parcheggi di U. - PUA modificato con Osservazioni 22-25-26 della variante al PSC 2021						Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nelle Relazioni Geologiche allegate al PSC integrato da quanto prescritto nella nota n. 3 in calce alla presente tabella.				

<b>rich.</b>	OSS22	7864/03.11.2021	AC2	BUSIN MARC JACKY		da APUA a ASIE					
<b>64</b>	sestola	<b>BUSIN MARC JACKY</b>	2500	<b>2100</b>	<b>ASIE</b>	1933,333	<b>10</b>	10,86207	0,3	58	630
			2500	2100	fg33m474		<b>10</b>	10,86207	0,3	58	630
<b>o22</b>	Parcheggi pubblici 400 mq fronte strada interna al comparto di progetto (ubicazione non vincolante) mappale 471 foglio 33 - Da attuare con PDC Convenzionato						Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nelle Relazioni Geologiche allegate al PSC integrato da quanto prescritto nella nota n. 3 in calce alla presente tabella e dalla nota geologica scheda di variante n. 28f/Oss22-25-26 e nella RELAZIONE GEOLOGICA prot. n. 2717 del 15/04/2022				

<b>rich.</b>	OSS25-26	8297/18.11.2021 - 8338/19.11.2021	AC2	CAVICCHI BENVENUTI BINI MARIANI CARIA		da APUA a ASIE					
<b>65</b>	sestola	maneggio	2230	<b>1700</b>	<b>ASIE</b>	1546,667	<b>8</b>	8,793103	0,3	58	510
		<b>CAVICCHI BENVENUTI BINI</b>	1630	1100	fg33m462p			5,689655	0,3	58	330
		<b>MARIANI CARIA</b>	600	600	fg33m472p			3,103448	0,3	58	180
<b>o25</b> <b>o26</b>	Parcheggi pubblici 530mq fronte strada Via Maneggio - Da attuare con PDC convenzionato						Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nelle Relazioni Geologiche allegate al PSC integrato da quanto prescritto nella nota n. 3 in calce alla presente tabella, dalla nota geologica scheda di variante n. 28f/Oss22-25-26 e nella RELAZIONE GEOLOGICA prot. n. 9472 del 31/12/2021				

<b>rich.</b>	OSS16	8254/15.10.2021	AC1	LA PINETA IMMOBILIARE SRL	da APUA a ASIE							
8	sestola	<b>LA PINETA IMMOBILIARE SRL</b>	2100	<b>1700</b>	<b>ASIE</b>	1546,667	8	8,793103	0,3	58	510	
		Via Gonde	2100	1700	fg46m006p fg46m007p							
o 16	sistemazioni stradali e parcheggi su Via Gonde e parcheggi di U1 - Da attuare con PDC convenzionato							Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nelle Relazioni Geologiche allegate al PSC integrato da quanto prescritto nella nota n. 4 in calce alla presente tabella e dalla nota geologica scheda di variante n. 28e/Oss16 e nella RELAZIONE GEOLOGICA prot. n. 1470 del 24/02/2022				

9	Sestola	<b>PUA TENNIS COMUNE</b>	3400	<b>3400</b>	<b>APUA</b>	3286,667	17	17,58621	0,3	58	1020	
	sistemazioni urbane dell'area circostante							Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nelle Relazioni Geologiche allegate al PSC.				

10	Sestola	<b>PUA LE ANTICHE QUERCIE</b>	2200	<b>2200</b>	<b>APUA</b>	2126,667	11	11,37931	0,3	58	660	
	PU1 e sistemazione pedonale sul tracciato depuratore					edificabili fg33m278p (mq1142) fg33m279p (mq494) fg33m281p (mq 564)			Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nelle Relazioni Geologiche allegate al PSC integrato da quanto prescritto nella nota n. 5 in calce alla presente tabella.			

<b>rich.</b>	OSS27	8720/30.11.2021	AC1	Bernardi Minelli	da APUA a ASIE							
11	Sestola	<b>BERNARDI MINELLI</b>	1390	<b>1390</b>	<b>ASIE</b>	1353,333	7	7,189655	0,3	58	417	
			1390	1390	fg40m186							
	Parcheggi U1							Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nelle Relazioni Geologiche allegate al PSC e dalla nota geologica scheda di variante n. 28h/Oss27 e nella RELAZIONE GEOLOGICA prot. n. 1745 del 05/03/2022				

<b>rich.</b>	13	5187/28.09.2015	AC2	ZECCHINI RAGAZZINI	modifica ASIE							
12	sestola	<b>ZECCHINI RAGAZZINI</b>	1550	<b>1550</b>	<b>ASIE</b>	1546,667	8	8,017241	0,3	58	465	
		Zecchini	650	650	fg38m1103		3	3,362069	0,3	58	195	
		Ragazzini	900	900	fg38m1101		4	4,655172	0,3	58	270	
	Parcheggi di U1					ex fg38m774p			Il passaggio alla fase attuativa è subordinato alla redazione di specifica relazione geologico/geotecnica in conformità alle norme vigenti, dalla nota geologica cheda di variante n. 19/13 e nella RELAZIONE GEOLOGICA prot. n. 8150 del 13/11/2021			

13	sestola	<b>ROMANO E SAVINI</b>	1200	<b>1200</b>	<b>ASIE</b>	1160	6	6,206897	0,3	58	360	
	In attuazione con PDC 298/2010					fg38m840 fg38m839p (mq53)		Il passaggio alla fase attuativa è subordinato alla redazione di specifica relazione geologico/geotecnica in conformità alle norme vigenti.				

14	sestola	<b>malavasi</b>	1160	<b>1160</b>	<b>ASIE</b>	1160	6	6	0,3	58	348	
O-riadoz 11						fg38m475 fg38m447p (mq 525)		Il passaggio alla fase attuativa è subordinato alla redazione di specifica relazione geologico/geotecnica in conformità alle norme vigenti.				

15	sestola	PIANESANI I° maggio	1500	1500	ASIE	1353,333	7	7,758621	0,3	58	450
					fg38m440 fg38m439p (mq 962)						
											Il passaggio alla fase attuativa è subordinato alla redazione di specifica relazione geologico/geotecnica in conformità alle norme vigenti.

rich.	OSS12	8727/30.11.2021	ASIE		Menetti Antonio	da APUA ad ASIE					
40	via stadio	MENETTI ANTONIO		2400	ASIE	2320	12	12,41379	0,3	58	720
					fg33m291p m292p						
o 12		REALIZZAZIONE TRATTI PEDONALI SU TERRENI DI PROPRIETA' ; STRADA PUBBLICA E PARCHEGGI DI U1; Da attuare con PDC convenzionato									Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nelle Relazioni Geologiche allegate al PSC integrato da quanto prescritto nella nota n. 13 in calce alla presente tabella e dalla nota geologica scheda di variante n. 33/Oss12 e nella RELAZIONE GEOLOGICA prot. n. 1689 del 03/03/2022

rich.	70	3064/23.04.2019	APUA		Puccini Ezio	da APUA a ASIE					
41	PASSERINO	PUCCINI EZIO	1373	1373	ASIE	1353,333	7	7,101724	0,3	58	411,9
				1373	fg41m692						
o 29		PDC convenzionato per la realizzazione di opere su proprietà pubblica relativamente ai mapp. 577p., foglio 41 e 2p., foglio 46. - PARCHEGGI DI U1									Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nelle Relazioni Geologiche allegate al PSC integrato da quanto prescritto nella nota n. 14 in calce alla presente tabella, dalla nota geologica n. 70 e nella RELAZIONE GEOLOGICA prot. n. 8175 del 15/11/2021 - Si prescrivono analisi di RSL in fase esecutiva utilizzando gli accelerogrammi previsti dalla DGR 476/2021

rich.	OSS19	7306/16.10.2021	ASIE		MAGA SRL	da NIS ad ASIE					
66		MAGA SRL		2300	ASIE	2126,667	11	11,89655	0,3	58	690
					fg40m035p fg40m036p fg40m578p						
o 12		PARCHEGGI DI U1; SPOSTAMENTO/INTERRAMENTO LINEE ELETTRICHE									Il passaggio alla fase attuativa è subordinato alla redazione di specifica relazione geologico/geotecnica in conformità alle norme vigenti e vedi nota geologica scheda variante n. 2/Oss19 e nella RELAZIONE GEOLOGICA prot. n. 2386 del 31/03/2022

42	SESTOLA	APUA CASSAI		1350	APUA	1160	6	6,982759	0,3	58	405
					fg41m450p						
o 54		APUA in corso di attuazione - vedi in osservazione n. 54 proposta prot. 399 del 28/09/2007 per sistemazione via boselli e realizzazione area verde " per un importo di spesa complessivo delle opere non inferiore ad € 150.000,00 e comun que a copertura integrale dell'opera"- PARCHEGGI DI U1									Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nelle Relazioni Geologiche allegate al PSC integrato da quanto prescritto nella nota n. 15 in calce alla presente tabella.

**SUBTOTALE CONSOLIDATO SESTOLA**

**198**

**12.195,60**

**198**

## SESTOLA DINTORNI

17	PIAN DEL FALCO	PUA BAITA DEL SOLE	3800	3800	APUA		24	Superficie edificata totale = Su+Sac+Sp<= 2700 mq da realizzarsi in ampliamento dell'esistente per la realizzazione di n. 21 unità immobiliari e relativi accessori e pertinenze (art. 62 NTA)			
APUA in corso di attuazione - sistemazioni urbane pian del falco					fg45m065 fg45m64p (mq1850) fg45m066p (mq 425) fg45m226	Il passaggio alla fase attuativa è subordinato alla redazione di specifica relazione geologico/geotecnica in conformità alle norme vigenti.					

43	PIAN DEL FALCO	EREDI CALABRESE	0	600	ASIE	580	3	3,103448	0,3	58	180
o 7					fg45m012 fg45m007	Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nelle Relazioni Geologiche allegate al PSC.					

19	poggioraso	HOTEL AL POGGIO	800	800	ASIE	773,3333	4	4,137931	0,3	58	240
					fg38m1105p fg38m1106	Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nelle Relazioni Geologiche allegate al PSC.					

20	poggioraso	FERRARI	1750	800	ASIE	773,3333	4	4,137931	0,3	58	240
					fg39m292p						
PUO' UTILIZZARE LA PROPRIETA' NON INCLUSA IN ASIE PER POSIZIONARE IL FABBRICATO					Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nelle Relazioni Geologiche allegate al PSC.						

21	poggioraso	POGGIORASO SRL		1550	ASIE	1546,667	8	8,017241	0,3	58	465
					fg38m1077p	Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nelle Relazioni Geologiche allegate al PSC integrato da quanto prescritto nella nota n. 6 in calce alla presente tabella.					

22	poggioraso	BIOLCHINI	1569	1569	ASIE	1569	8	8,115517	0,3	58	470,7
o111					fg38m1113 fg38m803	Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nelle Relazioni Geologiche allegate al PSC integrato da quanto prescritto nella nota n. 7 in calce alla presente tabella.					

rich.	85	2319/01.04.2021	ASIE	BASTAI EUGENIA E SABRINA		da APUA a ASIE					
44	ASIE	BASTAI EUGENIA E SABRINA		739	ASIE	580	3	3,822414	0,3	58	221,7
				739	739	fg38m780	3,822414 0,3 58 221,7				
PARCHEGGI DI U1					Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nelle Relazioni Geologiche allegate al PSC integrato da quanto prescritto nella nota n. 16 in calce alla presente tabella, dalla nota geologica n. 85 e nella RELAZIONE GEOLOGICA prot. n. 7364 del 19/10/2021 - Si prescrivono analisi di RSL in fase esecutiva utilizzando gli accelerogrammi previsti dalla DGR 476/2021						

<b>rich.</b>	86	2320/01.04.2021	ASIE	BETTINI OSCAR	da APUA a ASIE							
<b>53</b>	ASIE	<b>BETTINI OSCAR</b>		<b>880</b>	<b>ASIE</b>	773,3333	<b>4</b>	4,551724	0,3	58	264	
			915	880	fg38m781p			4,551724	0,3	58	264	
	PARCHEGGI DI U1							Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nelle Relazioni Geologiche allegate al PSC integrato da quanto prescritto nella nota n. 16 in calce alla presente tabella, dalla nota geologica n. 86 e nella RELAZIONE GEOLOGICA prot. n. 7369 del 19/10/2021 - Si prescrivono analisi di RSL in fase esecutiva utilizzando gli accelerogrammi previsti dalla DGR 476/2021				

<b>rich.</b>	OSS28	8810/03.12.2021	ASIE	PUCCINI ELISA	da APUA a ASIE							
<b>45</b>	poggioraso	<b>PUCCINI ELISA</b>		<b>1.200</b>	<b>ASIE</b>	1160	<b>6</b>	6,206897	0,3	58	360	
					fg39m021p fg39m023p fg39m182p fg39m188p fg39m190p							
<b>o 28</b>	PARCHEGGI DI U1 e loro accesso pubblico							Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nelle Relazioni Geologiche allegate al PSC integrato da quanto prescritto nella nota n. 17 in calce alla presente tabella, dalla nota geologica scheda variante 28i/Oss28 e nella RELAZIONE GEOLOGICA prot. n. 190 del 07/01/2022				

<b>46</b>	poggioraso	<b>BIOLCHINI</b>		<b>600</b>	<b>ASIE</b>	580	<b>3</b>	3,103448	0,3	58	180	
<b>o111</b>								Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nelle Relazioni Geologiche allegate al PSC integrato da quanto prescritto nella nota n. 18 in calce alla presente tabella.				

<b>rich.</b>	65	4196/12.06.2017	ASIE	F.LLI PINI	da NIS2 a ASIE							
<b>54</b>	ASIE	<b>F.LLI PINI</b>		<b>1670</b>	<b>ASIE</b>	1546,667	<b>8</b>	8,637931	0,3	58	501	
			1890	1670	fg38m1055p fg38m1056p							
	Realizzazione della parte di strada di collegamento via Palazzuola-via C. Magnani e Parcheggi di U1 - Da attuare con PDC convenzionato							Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nelle Relazioni Geologiche allegate al PSC integrato da quanto prescritto nella nota geologica n. 65 e nella RELAZIONE GEOLOGICA prot. N. 8376 del 20/11/2021				

<b>rich.</b>	65	4196/12.06.2017	ASIE	F.LLI PINI	da NIS2 a ASIE							
<b>55</b>	ASIE	<b>F.LLI PINI</b>		<b>1.200</b>	<b>ASIE</b>	1160	<b>6</b>	6,206897	0,3	58	360	
			1.200	1.200	fg38m1004 fg38m1057p fg38m1058p							
	Realizzazione della parte di strada di collegamento via Palazzuola-via C. Magnani e Parcheggi di U1 - Da attuare con PDC convenzionato							Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nelle Relazioni Geologiche allegate al PSC integrato da quanto prescritto nella nota geologica n. 65 e nella RELAZIONE GEOLOGICA prot. N. 8376 del 20/11/2021				

<b>rich.</b>	26	917/12.03.2015	ASIE	BOSELLI MARIANGELA		Inserimento ASIE					
62	ASIE	<b>BOSELLI MARIANGELA</b>		<b>661</b>	<b>ASIE</b>	580	<b>3</b>	3,418966	0,3	58	198,3
			661	661	fg38m252 fg38m498			3,418966	0,3	58	198,3
	PARCHEGGI DI U1							Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nelle Relazioni Geologiche allegate al PSC integrato da quanto prescritto nella nota n. 16 in calce alla presente tabella, dalla nota geologica n. 86 e nella RELAZIONE GEOLOGICA prot. n. 7372 del 19/10/2021			

**SUBTOTALE CONSOLIDATO SESTOLA DINTORNI**

**60**

**3.680,70**

**60**

## RONCOSCAGLIA

<b>rich.</b>	83	16/12/2020	ASIE	COMUNE DI SESTOLA (ex IMMOBILIARE DUEBI)	da APUA a ASIE							
<b>23</b>	ASIE	<b>COMUNE DI SESTOLA</b>		<b>2240</b>	<b>ASIE</b>	2240	<b>8</b>	8	0,25	70	560	
			2240	2240	fg31m090 fg31m144 fg31m145 fg31m146							
	Ampliamento/sistemazione Via Calpuria per il tratto di competenza e parcheggi pubblici					Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nella nota geologica n. 83 e nella <b>RELAZIONE GEOLOGICA</b> prot. n. 9291 del 27/12/2021 - Si prescrivono analisi di RSL in fase esecutiva utilizzando gli accelerogrammi previsti dalla DGR 476/2021						

<b>rich.</b>	11 - 42	189/21.01.2012 - 252/12.01.2016	ASIE	GUALMINI E ALTRI	da APUA a ASIE							
<b>56</b>	ASIE	<b>GUALMINI GIACOMELLI</b>	2019	<b>2019</b>	<b>ASIE</b>	1680	<b>6</b>	7,210714	0,25	70	504,75	
<b>o53</b>			2019	2019	fg31m494, fg31m496, fg31m497, fg31m532, fg32m463, fg32m554p							
	Realizzazione del pedonale/verde, circa mq. 560 sui mapp.li 497p. foglio n.31 e 554p. del foglio n. 32, inoltre anche sul mappale n. 555 del foglio n. 31, escluso dall' ASIE 42/b si dovrà comunque realizzare il percorso verde/pedonale - Da attuare con PDC convenzionato					Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nelle Relazioni Geologiche allegate al PSC integrato da quanto prescritto nella nota n. 8 in calce alla presente tabella, dalla nota geologica n. 42 e nella <b>RELAZIONE GEOLOGICA</b> prot. n. 7371 del 19/10/2021						

<b>rich.</b>	11 - 42	189/21.01.2012 - 252/12.01.2016	ASIE	NICOLETTI	da APUA a ASIE							
<b>57</b>	ASIE	<b>NICOLETTI</b>	1300	<b>1300</b>	<b>ASIE</b>	1120	<b>4</b>	4,642857	0,25	70	325	
<b>o30</b>			1300	1300	fg32m123p							
	Realizzazione pedonale/verde, circa mq. 200 sul map.123p. foglio n. 32 ed eventualmente dove previsto nel 451. cessione dell' area a parcheggio pubblico in progetto, foglio32m123p. - Da attuare con PDC convenzionato					Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nelle Relazioni Geologiche allegate al PSC integrato da quanto prescritto nella nota n. 8 in calce alla presente tabella, dalla nota geologica n. 42 e nella <b>RELAZIONE GEOLOGICA</b> prot. n. 8147 del 13/11/2021						

<b>rich.</b>	35	5188/28.9.2015	APUA	IMM. LA PINETA SNC e ZANAGLIA R.	da APUA a ASIE							
<b>25</b>	ASIE	<b>IMM. LA PINETA DI ZANAGLIA</b>	2400	<b>2400</b>	<b>ASIE</b>	2240	<b>8</b>	8,571429	0,25	70	600	
					fg31m.416 fg31 m.275 fg31 m.430							
	PU1, sistemazione del pedonale esistente con restauro dei muri; realizzazione parcheggi pubblici su proprietà dell' AC e verde pubblico (400 mq.) - Da attuare con PDC convenzionato					Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nelle Relazioni Geologiche allegate al PSC integrato da quanto prescritto nella nota n. 9 in calce alla presente tabella, dalla nota geologica n. 35 e nella <b>RELAZIONE GEOLOGICA</b> prot. n. 8375 del 20/11/2021						

26	PUA	F.LLI CASTELLI	2800	2800	APUA	2800	10	10	0,25	70	700
		Castelli	2800	2800	fg31m285 fg31m297 fg31m526p (mq1240)			10	0,25	70	700
		boldrini egidio	760	760	fg31m282p			2,714286	0,25	70	190
o29 VAR	Parcheggio (mq900) e verde pubblico (mq1076) fg31m284p fg31m526p parcheggi di U1						Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nelle Relazioni Geologiche allegate al PSC integrato da quanto prescritto nella nota n. 10 in calce alla presente tabella.				

27	crone	CERFOGLI	650	650	ASIE	560	2	2,321429	0,25	70	162,5
					fg31m523		Il passaggio alla fase attuativa è subordinato alla redazione di specifica relazione geologico/geotecnica in conformità alle norme vigenti.				

28	roncoscaglia	GASPARI	1000	1000	ASIE	840	3	3,571429	0,25	70	250
					fg31m176p		Il passaggio alla fase attuativa è subordinato alla redazione di specifica relazione geologico/geotecnica in conformità alle norme vigenti.				

30	roncoscaglia	BOLDRINI	1400	1400	ASIE	1400	5	5	0,25	70	350
					fg31m118p		Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nelle Relazioni Geologiche allegate al PSC integrato da quanto prescritto nella nota n. 11 in calce alla presente tabella.				

47	roncoscaglia	MALAGOLI		600	ASIE	560	2	2,142857	0,25	70	150
o10					fg31m487p		Il passaggio alla fase attuativa è subordinato alla redazione di specifica relazione geologico/geotecnica in conformità alle norme vigenti.				

48	roncoscaglia	CORTELLONI ALMA		1276	ASIE	1120	4	4,557143	0,25	70	319
o40		parcheggi U1			fg31m171 ALTRI						
Il passaggio alla fase attuativa è subordinato alla redazione di specifica relazione geologico/geotecnica in conformità alle norme vigenti.											

rich.	87	6908/30.09.2021	ASIE	CORTELLONI PAOLA		da APUA a ASIE					
58	ASIE	CORTELLONI PAOLA		1120	ASIE	1120	4	4	0,25	70	280
			1241	1120	fg31m505			4	0,25	70	280
Sistemazione con adeguamento della sezione stradale di Via Calpuria per la parte di competenza e parcheggi pubblici - Da attuare con Atto unilaterale d'obbligo						Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nella nota geologica n. 87 e nella RELAZIONE GEOLOGICA prot. n. 8151 del 13/11/2021					

rich.	88	6907/30.09.2021	ASIE	CORTELLONI ALMA		da APUA a ASIE <b>OSSERVAZIONE AUMENTATO A mq2400</b>					
59	ASIE	CORTELLONI ALMA		2400	ASIE	2240	8	8,571429	0,25	70	600
			2400	2400	fg31m488p			8,571429	0,25	70	600
Sistemazione con adeguamento della sezione stradale di Via Calpuria per la parte di competenza e parcheggi pubblici - Da attuare con Atto unilaterale d'obbligo						Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nella nota geologica n. 88 e nella RELAZIONE GEOLOGICA prot. n. 8377 del 20/11/2021					

**SUBTOTALE CONSOLIDATO RONCOSCAGLIA**

**64**

**4.801,25**

**64**

## CASTELLARO

32		BONACORSI ROSSI	840	840	ASIE	840	3	3	0,25	70	210
					fg19m267p		Il passaggio alla fase attuativa è subordinato alla redazione di specifica relazione geologico/geotecnica in conformità alle norme vigenti.				
49		EREDI ZECCHINI		600	ASIE	560	2	2,142857	0,25	70	150
o14					fg19m200p201p		Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nelle Relazioni Geologiche allegate al PSC integrato da quanto prescritto nella nota n. 19 in calce alla presente tabella.				

**SUBTOTALE CONSOLIDATO CASTELLARO**

**5**

**360,00**

**5**

## CASINE

rich.	46 - 48	7176/10.12.2015 e 1164/18.02.2016	ASIE	BIOLCHINI E BONACORSI	MODIFICA ASIE							
34	rovinaccia	<b>BONACORSI GIORGIO</b>	2200	<b>2200</b>	<b>ASIE</b>	1960	7	7,857143	0,25	70	550	
		bonacorsi	2200	2200	fg11m591p							
o17	Parcheggi mq 600 - E' consentito anche l'uso U12.b					L'area è inclusa in perimetrazione Rovinaccia aree a rischio idrogeologico molto elevato PTCP/PAI e vedi note geologiche n. 46 e n. 48 e nella RELAZIONE GEOLOGICA prot. n. 2528 del 06/04/2022 - Si prescrivono analisi di RSL in fase esecutiva utilizzando gli accelerogrammi previsti dalla DGR 476/2021						

35	ponte piga	<b>MASINELLI</b>	1200	<b>1200</b>	<b>ASIE</b>	1120	4	4,285714	0,25	70	300	
					fg11m667p(250mq) fg11m665 fg11m035p(200mq) fg11m032p(mq655)							
						Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nelle Relazioni Geologiche allegate al PSC integrato da quanto prescritto nella nota n. 12 in calce alla presente tabella.						

36	s. antonio	<b>PATTAROZZI</b>	1000	<b>1000</b>	<b>ASIE</b>	840	3	3,571429	0,25	70	250	
					fg07m216p(400mq) fg07m230p(mq500) fg07m458p(mq100)							
						Il passaggio alla fase attuativa è subordinato alla redazione di specifica relazione geologico/geotecnica in conformità alle norme vigenti.						

rich.	46 - 48	7176/10.12.2015 e 1164/18.02.2016	ASIE	BIOLCHINI E BONACORSI	MODIFICA ASIE							
61	rovinaccia	<b>BONACORSI ANTONIO</b>	600	<b>600</b>	<b>ASIE</b>	560	2	2,142857	0,25	70	150	
			600	600	fg06m360							
					fg06m359p (mq260)							
						L'area è inclusa in perimetrazione Rovinaccia aree a rischio idrogeologico molto elevato PTCP/PAI e vedi note geologiche n. 46 e n. 48						

**SUBTOTALE CONSOLIDATO CASINE**

**16**

**1.250,00**

**16**

## ROCCHETTA SANDRI

37		ZANNI	840	840	ASIE	840	3	3	0,25	70	210
					fg29m413p(150mq) fg29m181p(375mq) fg29m180p(315mq)		Il passaggio alla fase attuativa è subordinato alla redazione di specifica relazione geologico/geotecnica in conformità alle norme vigenti.				

38		GROTTI	1220	1220	ASIE	1120	4	4,357143	0,25	70	305
					fg29m176		Il passaggio alla fase attuativa è subordinato alla redazione di specifica relazione geologico/geotecnica in conformità alle norme vigenti.				

<b>rich.</b>	39	5226/29.9.2015	ASIE	F.LLI FERRARI (ex BENVENUTI)		da APUA a ASIE					
51	ASIE	F.LLI FERRARI (ex BENVENUTI)	2000	2000	ASIE	1960	7	7,142857	0,25	70	500
	L'individuazione dell'area effettivamente edificabile, nel limite della St indicata, potrà essere oggetto di limitate modifiche conseguenti a prescrizioni geologiche. Parcheggi di U1 - Da attuare con PDC convenzionato				fg29m268p fg29m269p		Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nelle Relazioni Geologiche allegate al PSC e vedi nota geologica n. 39 e RELAZIONE GEOLOGICA prot. N. 8154 del 13/11/2021				

<b>rich.</b>	25	699/10.02.2015	ASIE	SERAFINI		NUOVO ASIE					
39	ASIE	SERAFINI	1200	1200	ASIE	560	2	4,285714	0,25	70	300
ex39	Vincolo unità immobiliari n. 2 e SU = 300 mq assegnati		1200	1200	fg29m141p		Il passaggio alla fase attuativa è subordinato alla redazione di specifica relazione geologico/geotecnica in conformità alle norme vigenti e vedi nota geologica n. 25 e RELAZIONE GEOLOGICA prot. N. 7475 del 25/10/2021				

**SUBTOTALE CONSOLIDATO ROCCHETTA**

**16**

**1.315,00**

**16**

**VESALE**

52	VESALE	ANTONELLI		600	ASIE	560	2	2,142857	0,25	70	150
o70					fg20m101 fg20m103		Il passaggio alla fase attuativa è subordinato al rispetto delle specifiche condizioni riportate nelle Relazioni Geologiche allegate al PSC integrato da quanto prescritto nella nota n. 21 in calce alla presente tabella.				

**SUBTOTALE CONSOLIDATO VESALE**

**2**

**150,00**

**2**

<b>TOTALE SU E ALLOGGI CONSOLIDATO PSC</b>										<b>23.752,55</b>	<b>579</b>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	------------

## **ALLEGATO N. 2**

### **RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO E APPROFONDIMENTI DELLA MICROZONAZIONE SISMICA**

1. ~~La Carta Comunale delle aree suscettibili di effetti locali, estratta dalla analogha “Carta provinciale delle aree suscettibili di effetti locali” e dalla “Relazione riguardante la sismicità del territorio” allegata alla stessa; ha l’obiettivo di perseguire la riduzione del rischio sismico e di attuare gli indirizzi previsti dalla pianificazione sovraordinata in materia sismica con specifico riguardo alla trasformazione a fini edificatori delle previsioni urbanistiche, in attuazione delle direttive e degli indirizzi dettati dall’Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell’art. 16, c.1, della LR 20/2000, approvato con Delibera dell’Assemblea Legislativa della RER n. 112 del 02/05/2007.~~

2. ~~La carta identifica scenari di pericolosità sismica locale con riguardo all’intero territorio comunale, concorrendo alla specificazione delle modalità attuative delle scelte di piano e fornendo indicazioni sui limiti e le condizioni per la loro realizzazione, sia a livello della ulteriore pianificazione di scala comunale (POC/PUA) che rappresentando un riferimento necessario per le indispensabili indagini di approfondimento di natura geologica/geotecnica/sismica da effettuarsi preventivamente alle singole scelte di attuazione, al fine di definire gli scenari di pericolosità sismica locale.~~

~~Le tavole della “Carta comunale delle aree suscettibili di effetti locali” in scala 1:10.000, identificano le parti di territorio suscettibili di effetti di sito e di altri tipi di effetti locali quali, ad esempio, cedimenti, instabilità dei versanti, fenomeni di liquefazione, rotture del terreno, ecc. L’individuazione di queste aree si è basata su rilievi, osservazioni e valutazioni di tipo geologico e geomorfologico, svolte a scala territoriale, associati a raccolte di informazioni sugli effetti locali indotti dai terremoti passati ed ha come riferimento la metodologia e le disposizioni nazionali e regionali in materia.~~

~~Il Quadro Conoscitivo di riferimento è costituito dalle tavole — n. 8b — “Rischio sismico: Aree potenzialmente soggette ad effetti locali per eventi sismici” in scala 1:10.000 (collina e montagna), e dalle tavole — n. 10 “Carta provinciale delle aree suscettibili di effetti locali” in scala 1:10.000. (nella versione prodotta in sede di Quadro conoscitivo preliminare della Variante al PTCP allegato alla Delibera di G.P. n. 68 del 27/02/2007, come aggiornato al Verbale conclusivo della GDP del 26/09/2007 ).~~

3. ~~E’ sottoposto alle disposizioni del presente articolo l’intero territorio comunale in quanto ricadente nella zona 3 della classificazione sismica nazionale vigente. La “Carta comunale delle aree suscettibili di effetti locali” distingue le aree sulla base degli effetti locali attesi in caso di evento sismico e, ferme restando le prescrizioni anche maggiormente restrittive di cui al PTCP/PAI in materia di dissesto idrogeologico, individua, per ciascuna di esse, le necessarie indagini ed analisi di approfondimento che devono essere effettuate sia in caso di intervento diretto che dagli ulteriori strumenti di pianificazione/attuazione a scala comunale, introducendo le seguenti classificazioni:~~

#### **A. ~~Area instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche~~**

~~studi: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e del grado di stabilità del versante in condizioni dinamiche o pseudostatiche (nei casi in cui siano ammessi interventi);~~

~~microzonazione sismica: approfondimenti di III livello; nelle aree prossime ai bordi superiori di scarpate o a quote immediatamente superiori agli ambiti~~

~~soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche, lo studio di microzonazione sismica deve valutare anche gli effetti della topografia.~~

**~~B. Area instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e topografiche~~**

~~studi: valutazione dei coefficienti di amplificazione litologico e topografico e del grado di stabilità in condizioni dinamiche o pseudostatiche (nei casi in cui siano ammessi interventi);~~

~~microzonazione sismica: approfondimenti di III livello.~~

**~~C. Area potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche~~**

~~studi: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e del grado di stabilità del versante in condizioni dinamiche o pseudostatiche;~~

~~microzonazione sismica: approfondimenti di III livello; nelle aree prossime ai bordi superiori di scarpate o a quote immediatamente superiori agli ambiti soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche, lo studio di microzonazione sismica deve valutare anche gli effetti della topografia.~~

**~~D. Area potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e topografiche~~**

~~studi: valutazione dei coefficienti di amplificazione litologico e topografico e del grado di stabilità del versante in condizioni dinamiche o pseudostatiche;~~

~~microzonazione sismica: approfondimenti di III livello.~~

**~~E. Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche~~**

~~studi: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico;~~

~~microzonazione sismica: approfondimenti di II livello; nelle aree prossime ai bordi superiori di scarpate o a quote immediatamente superiori agli ambiti soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche, lo studio di microzonazione sismica deve valutare anche gli effetti della topografia.~~

**~~F. Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e topografiche~~**

~~studi: valutazione dei coefficienti di amplificazione litologico e topografico;~~

~~microzonazione sismica: Approfondimenti di II livello~~

**~~G. Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale liquefazione~~**

~~studi: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico, del potenziale di liquefazione e dei cedimenti attesi;~~

~~microzonazione sismica: approfondimenti di III livello.~~

**~~H. Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziali cedimenti~~**

~~studi: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e dei cedimenti attesi;~~

~~microzonazione sismica: sono ritenuti sufficienti approfondimenti di II livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e sono richiesti approfondimenti di III livello per la stima degli eventuali cedimenti.~~

**~~I. Area potenzialmente non soggetta ad effetti locali~~**

~~studi: indagini per caratterizzare  $V_{s30}$ ; in caso  $V_{s30} \geq 800$  m/s non è richiesta nessuna ulteriore indagine, in caso  $V_{s30} < 800$  m/s è richiesta la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico;~~

~~microzonazione sismica: non richiesta nel primo caso, nel secondo caso approfondimenti del II livello; nelle aree prossime ai bordi superiori di scarpate o a quote immediatamente superiori agli ambiti soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche, lo studio di microzonazione sismica deve valutare anche gli effetti della topografia.~~

**J. Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche topografiche**

studi: indagini per caratterizzare  $V_{s30}$  e valutazione del coefficiente di amplificazione topografico; in caso  $V_{s30} \geq 800$  m/s è sufficiente la sola valutazione del coefficiente di amplificazione topografico, in caso  $V_{s30} < 800$  m/s occorre valutare anche il coefficiente di amplificazione litologico;  
microzonazione sismica: valutazione degli effetti della topografia.; in caso  $V_{s30} < 800$  m/s valutazione anche del coefficiente di amplificazione litologico.

4. La “Carta comunale delle aree suscettibili di effetti locali” costituisce recepimento della analoga “Carta provinciale delle aree suscettibili di effetti locali” nella pianificazione urbanistica comunale con riguardo all'intero suo territorio e dovrà essere approfondita ed integrata ad una scala di maggior dettaglio dal Piano Operativo Comunale, limitatamente a:
- il territorio urbanizzato, inteso come il perimetro continuo che comprende tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione ed i lotti liberi interclusi, ai sensi dell'art. 28 comma 2 e art. A-5 comma 6 della LR 20/2000i.....;
  - il territorio urbanizzabile, inteso come (le parti del territorio potenzialmente sottoposte a trasformazioni urbanistiche per l'espansione);
  - le fasce di territorio riguardanti le reti infrastrutturali (per la mobilità, acquedottistiche, fognarie, energetiche e relativi impianti tecnologici) ed i corridoi destinati al potenziamento e alla razionalizzazione dei sistemi per la mobilità.

Le indagini e le analisi dovranno essere estesi ad un'adeguata fascia limitrofa ai territori ed alle zone sopra citate il cui comportamento è potenzialmente in grado di influenzare i risultati della attuale microzonazione sismica. La zona da indagare e la scala di restituzione degli elaborati sono commisurate alla criticità, alle dimensioni dell'area ed all'importanza dell'opera da realizzare.

Le indagini e le analisi dovranno essere realizzate in conformità ai disposti di cui alle direttive ed agli indirizzi contenuti nell'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16, c.1, della LR 20/2000, approvato con Delibera dell'Assemblea Legislativa della RER n. 112 del 02/05/2007.

5. Nelle more della realizzazione degli approfondimenti di cui ai precedenti commi, riconoscendosi che, in funzione degli studi ed elaborazioni cartografiche di livello sopraordinato cui si è fatto esplicito riferimento, ad oggi, non sono individuabili, sul territorio comunale aree che non necessitino di ulteriore approfondimento, in quanto certi che per esse possa ritenersi il pericolo assente o trascurabile;
- con la presente cartografia vengono individuate, con la classificazione di cui ai precedenti commi, le aree che necessitano di un secondo livello o di un terzo livello di approfondimento al fine di valutare la pericolosità sismica ossia l'aumento del rischio sismico, in relazione al carico urbanistico e funzionale ammesso o previsto dal Piano. Tale valutazione è richiesta anche in caso di significativi interventi di trasformazione urbanistica/edilizia posti entro il perimetro del territorio urbanizzato.
6. Il Piano Strutturale Comunale, per mezzo della presente cartografia con riferimento all'intero territorio comunale, ed il POC/PUA per mezzo di quella da realizzarsi in approfondimento con riferimento alle parti del territorio sopra indicate; in coerenza delle indicazioni già ora fornite e degli esiti delle valutazioni conseguenti; fornisce ora (e detterà in sede di POC/PUA) prescrizioni e indirizzi necessari alla progettazione esecutiva o preventiva, sia di pertinenza degli interventi diretti sia di quella assegnata agli altri strumenti (POC Piano Urbanistico di attuazione e RUE Regolamento Urbanistico Edilizio) ai quali compete la disciplina attuativa delle trasformazioni del territorio.

- ~~7. Le indagini realizzate negli approfondimenti, sia a livello urbanistico che esecutivo, dovranno fornire indicazioni per la scelta localizzativa degli edifici e per la progettazione preliminare degli interventi. Restano ferme le indagini e dagli studi integrativi esecutivi richiesti per la progettazione di medesimo livello e per la realizzazione delle opere.~~
- ~~8. Il Piano Operativo Comunale dovrà essere adeguato alle presenti norme.  
Nelle more della predisposizione del POC ed al fine ridurre il rischio sismico; sia in sede di formazione di Piano urbanistico attuativo che in sede di progettazione su aree soggette ad intervento diretto; si dovranno~~
- ~~• approfondire ed integrare ad una scala di maggior dettaglio la “Carta comunale delle aree suscettibili di effetti locali”;~~
  - ~~• effettuare gli approfondimenti richiesti ai commi precedenti;~~
  - ~~• fornire le indicazioni per la scelta localizzativa degli edifici e per la progettazione preliminare/esecutiva degli interventi;~~
- ~~in coerenza con quanto esplicitamente previsto dalla suddetta cartografia ed in applicazione delle presenti norme.~~
- ~~9. I Piani Operativi Comunali ed i Piani urbanistici attuativi che risultano adottati alla data di approvazione delle presenti norme, devono essere approvati in conformità alle presenti disposizioni.~~

## PRESCRIZIONI GEOLOGICO / GEOTECNICHE RELATIVE ALLE AREE APUA E ASIE.

### NOTA 1) APUA 5

Il passaggio alla fase attuativa è comunque subordinato al rispetto delle seguenti specifiche condizioni:

- Sono necessari approfondimenti nei successivi livelli di pianificazione e/o progettazione delle caratteristiche geomeccaniche e idrogeologiche dei terreni presenti per stabilire l'eventuale necessità di fondazioni di tipo profondo, e di drenaggi per la raccolta di eventuali acque che possono permeare la coltre detritica, gli stessi dovranno essere propedeutici alla classificazione dei suoli di fondazione, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto.
- Le acque di captazione e di emissione dovranno essere fatte confluire su drenaggi naturali esistenti e lontano dalla frana attiva.
- Poiché l'area ricade all'interno di un articolo 42 "zona di possibile alimentazione delle sorgenti", occorre attenersi alle indicazioni suggerite dalle norme del P.T.C.P. relative a questa problematica.
- Facendo specifico riferimento ai terreni fg33m536 si evidenzia la presenza di una falda discontinua nei primi 5 m che impone l'assunzione di specifici accorgimenti:
  - Realizzazione di fondazioni su pali o a platea generale
  - Si prescrive di realizzare trincee drenanti profonde 3/5 m e fossi o scoline di guardia sul lato a monte (sud) e sul fianco est

### NOTA 2) APUA 6

Il passaggio alla fase attuativa è comunque subordinato al rispetto delle seguenti specifiche condizioni:

- Sono necessari approfondimenti nei successivi livelli di pianificazione e/o progettazione delle caratteristiche geomeccaniche e idrogeologiche dei terreni presenti per stabilire l'eventuale necessità di fondazioni di tipo profondo, e di drenaggi per la raccolta di eventuali acque che possono permeare la coltre detritica, gli stessi dovranno essere propedeutici alla classificazione dei suoli di fondazione, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto.
- Per queste Aree che ricadono anche all'interno di un articolo 42 "zona di possibile alimentazione delle sorgenti", occorre attenersi alle indicazioni suggerite dalle norme del P.T.C.P. relative a questa problematica.
- Data l'acclività del pendio in fase esecutiva dovrà essere posta particolare attenzione agli scavi e sbancamenti ed in tal senso non si deve escludere la necessità di dover ricorrere ad opere di sostegno provvisorie per la stabilità a breve termine e definitive per quelle a lungo termine.

### NOTA 3) APUA 7

Il passaggio alla fase attuativa è comunque subordinato al rispetto delle seguenti specifiche condizioni:

- Sono necessari approfondimenti nei successivi livelli di pianificazione e/o progettazione delle caratteristiche geomeccaniche e idrogeologiche dei terreni presenti per stabilire l'eventuale necessità di fondazioni di tipo profondo, e di drenaggi per la raccolta di eventuali acque che possono permeare la coltre detritica, gli stessi dovranno essere propedeutici alla classificazione dei suoli di fondazione, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto.
- è consigliabile che l'edificabilità venga individuata sul lato più meridionale del comparto, quello più distante dal coronamento della frana attiva presente a valle.
- Le acque di captazione e di emissione dovranno essere fatte confluire su drenaggi naturali esistenti e lontano dalla frana attiva.

### NOTA 4) APUA 8

Il passaggio alla fase attuativa è comunque subordinato al rispetto delle seguenti specifiche condizioni:

- Sono necessari approfondimenti nei successivi livelli di pianificazione e/o progettazione delle caratteristiche geomeccaniche e idrogeologiche dei terreni presenti per stabilire l'eventuale necessità di fondazioni di tipo profondo, e di drenaggi per la raccolta di eventuali acque che possono permeare la coltre detritica, gli stessi dovranno essere propedeutici alla classificazione dei suoli di fondazione, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto.
- Per queste Aree che ricadono anche all'interno di un articolo 42 "zona di possibile alimentazione delle sorgenti", occorre attenersi alle indicazioni suggerite dalle norme del P.T.C.P. relative a questa problematica.
- Data l'acclività del pendio in fase esecutiva dovrà essere posta particolare attenzione agli scavi e sbancamenti ed in tal senso non si deve escludere la necessità di dover ricorrere ad opere di sostegno provvisorie per la stabilità a breve termine e definitive per quelle a lungo termine.

**NOTA 5) APUA 10**

Il passaggio alla fase attuativa è comunque subordinato al rispetto delle seguenti specifiche condizioni:

- Sono necessari approfondimento nei successivi livelli di pianificazione e/o progettazione delle caratteristiche geomeccaniche e idrogeologiche dei terreni presenti per stabilire l'eventuale necessità di drenaggi per la raccolta di acque che possono permeare la coltre detritica, che qui risulta di notevole spessore e che rende necessario in maniera rigorosa l'adozione di fondazioni profonde, che vadano ad incastrarsi all'interno del substrato roccioso, trasferendo i carichi in profondità senza incidere sulla dinamica del versante.
- Si dovrà prevedere, sulla base degli approfondimenti, anche opportune distanze di rispetto dai limiti dell'area interessata dalla frana quiescente, comunque è opportuno prevedere che gli interventi edificatori si concentrino nella parte sud del lotto, giusto quella più distante dall'accumulo di frana quiescente.
- Le indagini sono necessarie anche per la classificazione dei suoli di fondazione, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto.
- Poiché l'Area ricade anche all'interno di un articolo 42 "zona di possibile alimentazione delle sorgenti", occorre attenersi alle indicazioni suggerite dalle norme del P.T.C.P. relative a questa problematica.

**NOTA 6) ASIE 21**

Il passaggio alla fase attuativa è comunque subordinato al rispetto delle seguenti specifiche condizioni:

- Sono necessari approfondimenti nei successivi livelli di pianificazione e/o progettazione delle caratteristiche geomeccaniche e idrogeologiche dei terreni presenti per stabilire l'eventuale necessità di drenaggi per la raccolta di acque che possono permeare la coltre detritica, che qui risulta di notevole spessore e che rende necessario in maniera rigorosa l'adozione di fondazioni profonde, che vadano ad incastrarsi all'interno del substrato roccioso, trasferendo i carichi in profondità senza incidere sulla dinamica del versante.
- Le indagini sono necessarie anche per la classificazione dei suoli di fondazione, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto.
- Poiché l'Area ricade anche all'interno di un articolo 42 "zona di possibile alimentazione delle sorgenti", occorre attenersi alle indicazioni suggerite dalle norme del P.T.C.P. relative a questa problematica.

**NOTA 7) ASIE 22**

Il passaggio alla fase attuativa è comunque subordinato al rispetto delle seguenti specifiche condizioni:

- **Sono necessari approfondimenti nei successivi livelli di pianificazione e/o progettazione delle caratteristiche geomeccaniche e idrogeologiche dei terreni presenti per stabilire l'eventuale necessità di fondazioni di tipo profondo, e di drenaggi per la raccolta di eventuali acque che possono permeare la coltre detritica, gli stessi dovranno essere propedeutici alla classificazione dei suoli di fondazione, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto.**

**NOTA 8) APUA 24,**

Il passaggio alla fase attuativa è comunque subordinato al rispetto delle seguenti specifiche condizioni:

- **Sono necessari approfondimenti nei successivi livelli di pianificazione e/o progettazione delle caratteristiche geomeccaniche e idrogeologiche dei terreni presenti per stabilire l'eventuale necessità di fondazioni di tipo profondo, e di drenaggi per la raccolta di eventuali acque che possono permeare la coltre detritica, gli stessi dovranno essere propedeutici alla classificazione dei suoli di fondazione, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto.**
- **Facendo specifico riferimento ai terreni inseriti in sede di controdeduzione (fg32m123 e fg31 m 494/497/554) si prescrive la realizzazione di fondazioni a travi rovesce o a platea generale**
- **Si prescrive inoltre di tenere conto della possibile disomogeneità del terreno di appoggio in relazione ai terreni fg32m123 e dei fenomeni di punzonamento delle fondazioni per disomogeneità del terreno di appoggio dovuta alla presenza di massi isolati in relazione ai terreni fg31m494/497/554**

**NOTA 9) APUA 25,**

Il passaggio alla fase attuativa è comunque subordinato al rispetto delle seguenti specifiche condizioni:

- **Sono necessari approfondimenti nei successivi livelli di pianificazione e/o progettazione delle caratteristiche geomeccaniche e idrogeologiche dei terreni presenti per stabilire l'eventuale necessità di fondazioni di tipo profondo, e di drenaggi per la raccolta di eventuali acque che possono permeare la coltre detritica, gli stessi dovranno essere propedeutici alla classificazione dei suoli di fondazione, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto.**
- **Poiché l'Area ricade anche all'interno di un articolo 42 "zona di possibile alimentazione delle sorgenti", occorre attenersi alle indicazioni suggerite dalle norme del P.T.C.P. relative a questa problematica.**

**NOTA 10) APUA 26, -**

Il passaggio alla fase attuativa è comunque subordinato al rispetto delle seguenti specifiche condizioni:

- **Sono necessari approfondimenti nei successivi livelli di pianificazione e/o progettazione delle caratteristiche geomeccaniche e idrogeologiche dei terreni presenti per stabilire l'eventuale necessità di fondazioni di tipo profondo, e di drenaggi per la raccolta di eventuali acque che possono permeare la coltre detritica, gli stessi dovranno essere propedeutici alla classificazione dei suoli di fondazione, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto.**

**NOTA 11) ASIE 30**

Il passaggio alla fase attuativa è comunque subordinato al rispetto delle seguenti specifiche condizioni:

- **Sono necessari approfondimenti nei successivi livelli di pianificazione e/o progettazione delle caratteristiche geomeccaniche e idrogeologiche dei terreni presenti per stabilire**

l'eventuale necessità di fondazioni di tipo profondo, e di drenaggi per la raccolta di eventuali acque che possono permeare la coltre detritica, gli stessi dovranno essere propedeutici alla classificazione dei suoli di fondazione, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto.

- Poiché l'Area lambisce nel suo lato settentrionale un corpo di frana quiescente, si dovrà prevedere, nella fase di approfondimenti di indagini sopra accennate, una distanza di sicurezza da tale perimetro, che comunque non dovrà essere inferiore ai 10 metri.

#### NOTA 12) ASIE 35

Il passaggio alla fase attuativa è comunque subordinato al rispetto delle seguenti specifiche condizioni:

- Sono necessari approfondimenti nei successivi livelli di pianificazione e/o progettazione delle caratteristiche geomeccaniche e idrogeologiche dei terreni presenti per stabilire l'eventuale necessità di fondazioni di tipo profondo, e di drenaggi per la raccolta di eventuali acque che possono permeare la coltre detritica, gli stessi dovranno essere propedeutici alla classificazione dei suoli di fondazione, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto.
- Per quest' Area che ricade anche all'interno di un articolo 42 "zona di possibile alimentazione delle sorgenti", occorre attenersi alle indicazioni suggerite dalle norme del P.T.C.P. relative a questa problematica.
- In fase esecutiva si dovranno prevedere verifiche preventive sia della stabilità d'insieme del versante che degli eventuali scavi o riporti, provvedendo alla regimazione di tutte le acque, e non si deve escludere la necessità di dover ricorrere ad opere di sostegno provvisorie o definitive.

#### NOTA 13) ASIE 40

Il passaggio alla fase attuativa è comunque subordinato al rispetto delle seguenti specifiche condizioni:

- In ragione della elevata acclività del pendio a monte, della presenza di edifici e della strada di circonvallazione si impone l'assunzione di specifici accorgimenti:
- Realizzazione di fondazioni su pali o a platea generale da valutare nel corso della progettazione esecutiva.
- In funzione del raggiungimento del necessario grado di stabilità e sicurezza del versante, verificare le condizioni di stabilità del pendio a monte sul quale gravano fabbricati ed il rilevato della strada e realizzare, ove necessario, opere di consolidamento e sostegno prima di realizzare scavi, quali paratie di pali adeguatamente ancorate; escludere eccessivi sovraccarichi con rilevati di terra nella parte a valle del comparto e realizzare un efficiente reticolo di raccolta ed allontanamento delle acque superficiali; tenere conto della possibilità che si verifichino fenomeni di punzonamento sulle fondazioni a platea generale a causa della disomogeneità del terreno di appoggio per la presenza di massi.

#### NOTA 14) ASIE 41

Il passaggio alla fase attuativa è comunque subordinato al rispetto delle seguenti specifiche condizioni:

- Realizzazione di fondazioni su platea generale o su pali
- In ragione della presenza del rilevato dei parcheggi esistenti a monte dell'area si impone l'assunzione di specifici accorgimenti:
- Escludere ulteriori sovraccarichi con rilevati di terra. È possibile l'esecuzione dei parcheggi su più livelli con strutture scatolari leggere previa realizzazione di opere di consolidamento e contenimento profonde (paratie, diaframmi, ecc.) opportunamente ancorate. È necessario che la realizzazione dei parcheggi venga coordinata con la realizzazione delle opere di costruzione dei fabbricati in funzione del raggiungimento del necessario grado di stabilità e sicurezza del versante a monte. Realizzare scoline o fossi di guardia e trincee drenanti profonde da 3 a 5 m con fondo adeguatamente

impermeabilizzato sui fianchi a monte (sud e est) dell'area.

**NOTA 15) ASIE 42**

Il passaggio alla fase attuativa è comunque subordinato al rispetto delle seguenti specifiche condizioni:

- **Si evidenzia la presenza di una falda discontinua nella prima profondità dovuta alla presenza di substrato impermeabile che impone l'assunzione di specifici accorgimenti.**
- **Realizzazione di fondazioni tradizionali a travi rovesce o a platea generale**
- **Si prescrive di realizzare fosso di guardia a monte e trincee drenanti sul perimetro degli edifici**

**NOTA 16) ASIE 44**

Il passaggio alla fase attuativa è comunque subordinato al rispetto delle seguenti specifiche condizioni:

- **Si evidenzia la presenza di una falda discontinua nel primo sottosuolo che impone l'assunzione di specifici accorgimenti:**
- **Realizzazione di fondazioni su pali o a platea generale**
- **Si prescrive di realizzare trincee drenanti profonde 3/5 m dal p.c. secondo lo schema e le caratteristiche costruttive degli analoghi interventi già realizzati a monte, in modo coordinato con quelli da realizzare per il completamento delle opere di urbanizzazione sul lato a monte (ovest) della nuova strada di accesso.**

**NOTA 17) ASIE 45**

Il passaggio alla fase attuativa è comunque subordinato al rispetto delle seguenti specifiche condizioni:

- **Realizzazione di fondazioni tradizionali a travi rovesce o a platea generale**
- **In ragione della acclività del pendio di valle si impone l'assunzione di specifici accorgimenti:**
- **si prescrive la realizzazione di muri di sostegno su pali a valle degli edifici**

**NOTA 18) ASIE 46**

Il passaggio alla fase attuativa è comunque subordinato al rispetto delle seguenti specifiche condizioni:

- **Realizzazione di fondazioni su platea generale o travi rovesce**
- **In ragione della presenza del rilevato a monte dell'area si impone l'assunzione di specifici accorgimenti:**
- **si prescrive la realizzazione di muri di sostegno del piede del rilevato presente a monte prima di realizzare scavi.**

**NOTA 19) ASIE 49**

Il passaggio alla fase attuativa è comunque subordinato al rispetto delle seguenti specifiche condizioni:

- **Realizzazione di fondazioni a travi rovesce o a platea generale**
- **Si prescrive di edificare nella zona centro-superiore del lotto ad una distanza di almeno 10 m dal ciglio della scarpata stradale, salvo realizzazione di opere di sostegno a valle.**

**NOTA 20) ASIE 50**

Il passaggio alla fase attuativa è comunque subordinato al rispetto delle seguenti specifiche condizioni:

- **Realizzazione di fondazioni a travi rovesce o a platea generale**
- **Si prescrive di realizzare fosso di guardia sul lato a monte dell'area e trincea drenante perimetrale all'edificio**

**NOTA 21) ASIE 52**

Il passaggio alla fase attuativa è comunque subordinato al rispetto delle seguenti specifiche condizioni:

- **Realizzazione di fondazioni su pali.**
- **Si prescrive di limitare l'entità degli scavi e riporti di terreno fatta salva la realizzazione di adeguate opere di consolidamento e sostegno anche a carattere provvisoriale.**