

PSC



2 0 1 7 ► DISPOSITIVO PIANO STRUTTURALE COMUNALE

redatto in forma associata dai comuni di
Montefiorino, Palagano e Prignano sulla Secchia

PALAGANO



DI

NORME GENERALI

Progettisti del piano

Ezio Righi

Claudio Fornaciari

Collaboratori

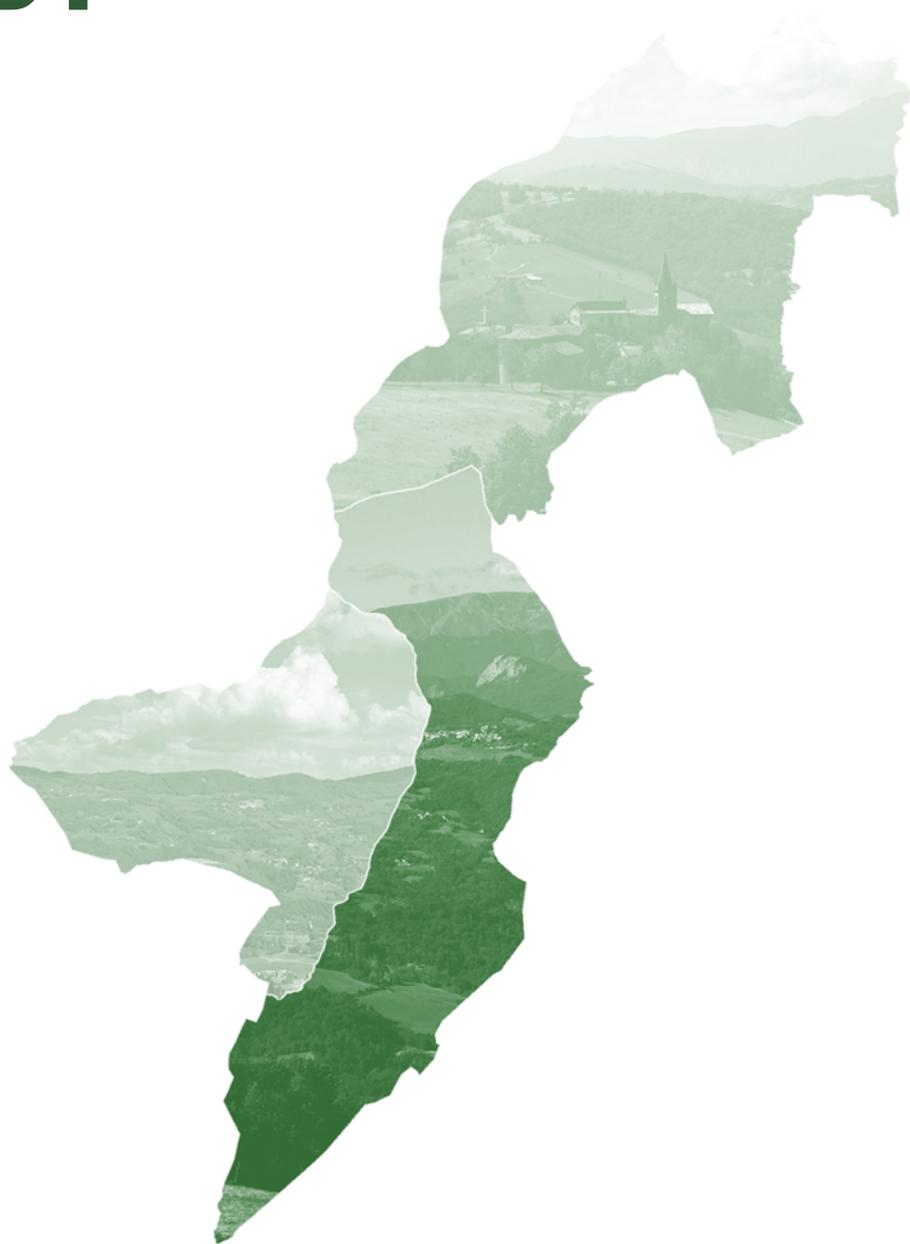
Emiliano Righi

Simona Rotteglia

Simone Ruini

Anna Trazzi

novembre 2017



Comune di Palagano
Provincia di Modena

PSC

Piano strutturale comunale

NORME GENERALI

novembre 2017

Il sindaco	Fabio Braglia
Il responsabile del procedimento	Maurizio Paladini
I progettisti	Ezio Righi, Claudio Fornaciari
I collaboratori alla progettazione	Emiliano Righi, Simona Rotteglia, Simone Ruini, Anna Trazzi
Il consulente nelle materie sociali ed economiche	Giuseppe Sandro Dima
I consulenti per il sistema ambientale, la geologia e l'idrogeologia	Giorgio Gasparini di Arkigeo Daniele Piacentini
Il consulente in materia di acustica	Carlo Odorici con la collaborazione di Michela Malagoli
Il consulente in materia di archeologia	Alberto Monti
Il consulente in materia di microzonazione sismica e sostenibilità geologica del piano	Valeriano Franchi con la collaborazione di Alessandro Ghinoi
I consulenti in materia informatica	Lasitek di Simone Sava Labriola Roberta Coriani
hanno svolto la rilevazione del patrimonio edilizio	Corrado Mediani, Sebastiano Pirrone, Eleonora Pini, Silvia Marcolini, Edoardo Franchi
Il referente dell'ufficio tecnico comunale	Cesare Cappelletti

SOMMARIO

PARTE I - AMBITO E STRUMENTI DELLA DISCIPLINA URBANISTICA **1**

TITOLO 1 - LE COMPETENZE E GLI STRUMENTI DELLA DISCIPLINA URBANISTICA	1
CAPO 10.10 - GLI OGGETTI DELLE DISCIPLINE URBANISTICA ED EDILIZIA	1
Articolo 10.10.10 - Le trasformazioni soggette alle discipline urbanistica e edilizia	1
Articolo 10.10.20 - La conformità delle trasformazioni alle discipline urbanistica e edilizia	1
Articolo 10.10.30 - La disciplina delle attività	1
TITOLO 2- IL DISPOSITIVO DELLA DISCIPLINA URBANISTICA	2
CAPO 20.10 - GLI STRUMENTI DELLA DISCIPLINA DEL TERRITORIO	2
Articolo 20.10.05 - Gli strumenti urbanistici	2
Articolo 20.10.10 - Le fonti della disciplina urbanistica ed edilizia	2
SEZIONE 20.10 - PSC - IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE	2
Articolo 20.10.14 - Gli elementi costitutivi del PSC	2
Articolo 20.10.40 - Le correlazioni alla nomenclatura dell'ordinamento nazionale	3
Articolo 20.10.45 - Il monitoraggio della pianificazione sottordinata al PSC	4
SEZIONE 20.10-RUE - IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO RUE	4
Articolo 20.10.50 - Le funzioni e le competenze del RUE	4
Articolo 20.10.52 - Gli elementi costitutivi del RUE	4
Articolo 20.10.60 - Il dispositivo normativo del RUE	4
Articolo 20.10.70 - La revisione e gli aggiornamenti periodici del RUE	5
SEZIONE 20.10-POC - IL PIANO OPERATIVO COMUNALE	5
Articolo 20.10.150 - Le funzioni e i contenuti del POC	5
Articolo 20.10.155 - Gli elementi costitutivi del POC	6
Articolo 20.10.160 - La disciplina degli ambiti soggetti alla formazione di POC	7
Articolo 20.10.165 - La revisione e gli aggiornamento periodici del POC	7
Articolo 20.10.180- La formazione dei piani urbanistici attuativi	7
Articolo 20.10.190 - La disciplina delle aree elementari soggette all'obbligo di pianificazione attuativa	8
SEZIONE 20.10-CUT – LA CARTA UNICA DEL TERRITORIO	8
Articolo 20.10.210 – La Carta unica del territorio	8

PARTE II - I CONDIZIONAMENTI E LE LIMITAZIONI POSTI DALLA TUTELA DELLE RISORSE AMBIENTALI E ANTROPICHE **9**

TITOLO 3 - LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE	9
CAPO 30.10 - LA TUTELA DI SISTEMI NATURALI	9
Articolo 30.10.10 - Le Zone di tutela naturalistica	9
Articolo 30.10.30 - La Rete ecologica	10
Articolo 30.10.60 – I Beni geologici	10
TITOLO 4 - LA SICUREZZA E LA SALUTE SUL TERRITORIO	10
CAPO 40.10 - LA PREVENZIONE DEI DANNI DA DISSESTO	10
Articolo 40.10.12 - La disciplina delle Fasce di rispetto alle frane attive	10
CAPO 40.20 - LA PREVENZIONE E RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO	10
Articolo 40.20.10 - La riduzione del rischio sismico: la microzonazione	10
Articolo 40.20.30 - La riduzione del rischio sismico sul patrimonio culturale	11
CAPO 40.30 - LA TUTELA DELLA SALUBRITÀ AMBIENTALE	12
Articolo 40.30.10 - La qualità dell'ambiente acustico	12
Articolo 40.30.17 - La protezione e il risanamento dall'inquinamento elettromagnetico	12

Articolo 40.30.24 - La disciplina degli impianti di emittenza radio e televisiva e per telefonia mobile	12
TITOLO 5 - LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE	13
CAPO 50.10 - LE ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO	13
Articolo 50.10.50 - Le potenzialità archeologiche: classificazione	13
Articolo 50.10.60 - Le zone di potenzialità archeologica	13
CAPO 50.20 - GLI ELEMENTI D'INTERESSE STORICOTESTIMONIALE	14
Articolo 50.20.30 - La tutela delle Costruzioni di eminente interesse storico-architettonico	14
Articolo 50.20.32 - La disciplina delle Costruzioni di interesse storico-architettonico	14
Articolo 50.20.32 - La disciplina delle Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale	15
Articolo 50.20.32 - La disciplina delle Costruzioni soggette a ripristino	17
Articolo 50.20.40 - Disposizioni generali per le Costruzioni di interesse storico-architettonico e le Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale	17
Articolo 50.20.50 - Le maestà, le steli e i monumenti commemorativi del territorio	18
TITOLO 6 - LA TUTELA DEL PAESAGGIO	19
CAPO 60.10 - LA TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO	19
SEZIONE 60.10-PAN - LE COMPONENTI NATURALI DEL PAESAGGIO	19
Articolo 60.10.64 – Le Fasce di rispetto ai calanchi	19
Articolo 60.10.100 – Le Unità di Paesaggio di rango comunale	19
Articolo 60.10.106 –Paesaggio dell’alta collina e prima fascia montana	19
Articolo 60.10.108 –Paesaggio della montagna centrale e della dorsale di crinale appenninico(PSC)	19
Articolo 60.10.110 - Le visuali del paesaggio	19
SEZIONE 60.10-PAA - IL PAESAGGIO AGRARIO	19
Articolo 60.10.110 - La qualità del paesaggio agrario	19
SEZIONE 60.10-OPE - LA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA DI PARTICOLARI OPERE	20
Articolo 60.10.220 - I requisiti paesaggistici delle opere infrastrutturali	20
CAPO 60.30 - I PROGETTI DI TUTELA, RECUPERO E VALORIZZAZIONE	20
Articolo 60.30.10 - I Progetti di tutela, recupero e valorizzazione	20
Articolo 60.30.40 - Il Parco delle ofioliti (PSC)	20
Articolo 60.30.60 - Il Parco del monte Rovinoso (PSC)	20
TITOLO 7 - LE INFRASTRUTTURE SUL TERRITORIO	20
CAPO 70.05 - LA DISCIPLINA DELLE INFRASTRUTTURE DEL TERRITORIO	20
Articolo 70.05.10 - La disciplina generale delle infrastrutture del territorio	20
CAPO 70.10 - L'IDRAULICA DEL TERRITORIO	21
Articolo 70.10.06 - Le distanze di rispetto dai corsi d'acqua	21
Articolo 70.10.20 - Lo smaltimento delle acque meteoriche e dei reflui urbani\	21
CAPO 70.20 - LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ	21
Articolo 70.20.04 – Gli adempimenti di spettanza del RUE in materia di infrastrutture per la mobilità	21
Articolo 70.20.50 - La disciplina dei sentieri	22
CAPO 70.30 - ALTRI SISTEMI INFRASTRUTTURALI	22
Articolo 70.30.10 - La disciplina delle infrastrutture diffuse	22
TITOLO 8 - L'USO RAZIONALE DI RISORSE NATURALI	23
CAPO 80.20 - LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI E L' USO RAZIONALE DELLE RISORSE ENERGETICHE	23
Articolo 80.20.05 - La produzione di energia da fonti rinnovabili	23
PARTE III – I REQUISITI DEGLI INSEDIAMENTI	23
TITOLO 9 - LE DOTAZIONI TERRITORIALI	23

CAPO 90.10 - LA NATURA E LA CLASSIFICAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI	23
Articolo 90.10.10 - Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	23
Articolo 90.10.20 - Le attrezzature e spazi collettivi	23
Articolo 90.10.30 - Le dotazioni ecologiche ed ambientali del territorio	23
CAPO 90.20- LA DISCIPLINA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI	24
Articolo 90.20.04 - Gli standard di qualità urbana	24
Articolo 90.20.10 - I requisiti delle infrastrutture per l'urbanizzazione	24
Articolo 90.20.20 – La disciplina delle aree per attrezzature e spazi collettivi	24
Articolo 90.20.50 - La disciplina della cessione delle aree per le dotazioni territoriali	24
TITOLO 10 - L'ASSETTO E LA QUALITA' DEGLI INSEDIAMENTI	26
CAPO 100.04 - I LIMITI DI INCREMENTO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA	26
Articolo 100.04.10 - I limiti di incremento dell'offerta abitativa	26
CAPO 100.10 - I REQUISITI QUALITATIVI E FUNZIONALI DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO	26
Articolo 100.10.10 - Gli obiettivi, i criteri e i requisiti qualitativi da osservarsi nei centri storici e negli insediamenti storici del territorio rurale	26
Articolo 100.10.25 – Disposizioni particolari per gli insediamenti storici nel territorio rurale	27
CAPO 100.20 - I REQUISITI FUNZIONALI E QUALITATIVI DEGLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI	27
Articolo 100.20.10 - Gli obiettivi generali per gli ambiti urbani consolidati	27
Articolo 100.20.15 – La disciplina degli ambiti urbani consolidati	27
Articolo 100.20.20 - L'assetto funzionale degli ambiti consolidati	28
Articolo 100.20.30 - I requisiti qualitativi delle trasformazioni edilizie negli ambiti consolidati	28
CAPO 100.24 - I REQUISITI DEGLI AMBITI DA RIQUALIFICARE	28
Articolo 100.24.10 - Gli obiettivi generali per gli ambiti da riqualificare (PSC)	28
CAPO 100.27 - I REQUISITI DEGLI AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI	29
Articolo 100.27.10 - Gli obiettivi per gli ambiti per nuovi insediamenti	29
Articolo 100.27.20 - La disciplina generale degli ambiti per nuovi insediamenti	29
CAPO 100.30 - I REQUISITI FUNZIONALI E QUALITATIVI DEGLI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE	29
Articolo 100.30.10 - La disciplina generale degli ambiti specializzati per attività produttive	29
Articolo 100.30.20 – Indirizzi al RUE per gli ambiti specializzati per attività produttive consolidati	30
Articolo 100.30.30 - I requisiti qualitativi delle trasformazioni edilizie negli ambiti specializzati per attività produttive consolidati	30
CAPO 100.40 - I REQUISITI FUNZIONALI E QUALITATIVI DEGLI INSEDIAMENTI NEL TERRITORIO RURALE	30
SEZIONE 100.40-GEN - LE DISPOSIZIONI COMUNI AL TERRITORIO RURALE.	30
Articolo 100.40.10 - Le disposizioni di carattere generale sul territorio rurale	30
Articolo 100.40.45 - Norme in materia di ristrutturazione edilizia nel territorio rurale	31
SEZIONE 100.40-RUR - LA DISCIPLINA DEGLI AMBITI DEL TERRITORIO RURALE	31
Articolo 100.40.48 – La Disciplina delle Aree di valore naturale e ambientale	31
Articolo 100.40.60 - La disciplina degli Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico	31
SEZIONE. 100.40-AGR - LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI RELATIVE ALLA PRODUZIONE AGRICOLA	31
Articolo 100.40.70 - La disciplina delle trasformazioni funzionali all'attività agricola	31
Articolo 100.40.178 - La disciplina delle strutture agricole non aziendali	32
SEZIONE 100.40-NAG - LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI PER FUNZIONI NON AGRICOLE	32
Articolo 100.40.200 – L'utilizzo del patrimonio estraneo all'attività agricola	32
Articolo 100.40.215 - Le Aree di valorizzazione degli elementi antropici	32
Articolo 100.40.218 - La disciplina degli insediamenti produttivi non agricoli nel territorio rurale	33

PARTE I - AMBITO E STRUMENTI DELLA DISCIPLINA URBANISTICA

TITOLO 1 - LE COMPETENZE E GLI STRUMENTI DELLA DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO 10.10 - GLI OGGETTI DELLE DISCIPLINE URBANISTICA ED EDILIZIA

Articolo 10.10.10 - Le trasformazioni soggette alle discipline urbanistica e edilizia

1. Sono oggetto della disciplina urbanistica ed edilizia le trasformazioni fisiche e funzionali di immobili.
2. In relazione al loro oggetto, natura ed entità tali trasformazioni si distinguono in:
 - a. trasformazioni urbanistiche, che conferiscono o restituiscono a parti di territorio l' idoneità all' insediamento di determinate funzioni tramite trasformazioni edilizie;
 - b. trasformazioni edilizie fisiche, che intervengono sulla consistenza fisica di immobili;
 - c. trasformazioni edilizie funzionali, che anche in assenza di modificazioni fisiche destinano gli immobili a specifiche funzioni.
3. Il RUE specifica le definizioni delle trasformazioni suddette, in coordinamento con l' ordinamento vigente.

Articolo 10.10.20 - La conformità delle trasformazioni alle discipline urbanistica e edilizia

1. Le trasformazioni suddette devono essere conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia. Più precisamente:
 - a. sugli immobili di qualsiasi genere possono essere attuate esclusivamente le trasformazioni ammesse dalla disciplina urbanistica ed edilizia, fermi restando obblighi ed eccezioni disposti da disposizioni sovraordinate;
 - b. lo stato finale degli immobili conseguente alla loro trasformazione deve corrispondere ai requisiti prescritti dalle suddette normative, con le tolleranze stabilite all' articolo 110.30.10 delle presenti norme;
 - c. l' esecuzione delle trasformazioni deve uniformarsi ai procedimenti e alle modalità disposti in conformità agli ordinamenti nazionale e regionale.
2. Lo stato finale dell' immobile prodotto da trasformazioni fisiche o funzionali deve essere conforme alla disciplina urbanistica e edilizia in tutte le parti oggetto di trasformazione, con le precisazioni che seguono:
 - nel caso di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia integrale lo stato finale dell' intera unità edilizia o costruzione deve essere integralmente conforme o adeguato alla disciplina urbanistica ed edilizia nella sua completezza;
 - per gli interventi di altro genere, ivi compreso l' ampliamento, le norme che impongono limitazioni o condizioni alle trasformazioni specificano i requisiti da osservarsi nell' attuazione di ciascuna di esse;
 - nel caso di interventi parziali su unità immobiliari comprendenti più costruzioni gli obblighi di adeguamento alla disciplina edilizia e urbanistica sono riferiti all' intera consistenza di ciascuna costruzione oggetto di intervento.
3. Nell' attuazione di trasformazioni urbanistiche è comunque obbligatorio l' integrale adeguamento alla disciplina urbanistica di tutti gli immobili che ne costituiscono oggetto.
4. L' esecuzione di trasformazioni in difformità da quanto prescritto ai precedenti commi è soggetta alle sanzioni stabilite dagli ordinamenti nazionale e regionale, nonché a quelle qui stabilite al Titolo 13.

Articolo 10.10.30 - La disciplina delle attività

1. Le attività esercitabili negli immobili sono disciplinate da specifici ed appositi dispositivi, distinti dalla disciplina urbanistica ed edilizia.

2. L'avviamento e l'esercizio di attività devono essere conformi alla disciplina qui appositamente stabilita al Titolo 12. L'inosservanza comporta le sanzioni disposte al Titolo 13.

TITOLO 2- IL DISPOSITIVO DELLA DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO 20.10 - GLI STRUMENTI DELLA DISCIPLINA DEL TERRITORIO

Articolo 20.10.05 - Gli strumenti urbanistici

1. La disciplina urbanistica del territorio comunale è definita dai seguenti strumenti:
 - a. il piano strutturale comunale delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo e tutela l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale del territorio;
 - b. il regolamento urbanistico edilizio (RUE), che disciplina le trasformazioni negli ambiti consolidati, nel territorio rurale e negli ambiti specializzati per attività produttive;
 - c. il piano operativo comunale (POC) che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni.
 - d. i piani urbanistici attuativi (PUA) hanno il compito di preordinare dettagliatamente l'attuazione degli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione, disposti dal POC, qualora questo non ne assuma i contenuti.
2. Il POC, il RUE e i PUA hanno l'obbligo di coerenza al PSC, nei limiti stabiliti dall'ordinamento.
3. Ciascuno di tali strumenti deve includere la totalità delle disposizioni, sia proprie che sovraordinate, che intervengono a limitare o condizionare le trasformazioni fisiche e funzionali classificate al Titolo 1 su una qualsiasi porzione di territorio o costruzione nel territorio comunale. Quelle discendenti da fonti normative non comunali sono da recepirsi con funzione ricognitiva e con rinvio mobile. Il loro aggiornamento è effettuato periodicamente mediante determinazione dirigenziale.
4. Nel territorio urbanizzato il RUE dettaglia la disciplina delle trasformazioni edilizie, in conformità ai limiti quantitativi e alle disposizioni della Disciplina degli ambiti territoriali.
5. Nel territorio urbanizzabile e negli *Ambiti da riqualificare* la disciplina delle trasformazioni urbanistiche è disposta dal POC, in relazione ai limiti quantitativi e alle disposizioni stabiliti dal PSC. Le trasformazioni edilizie su eventuali preesistenze possono essere specificamente normate dal RUE.

Articolo 20.10.10 - Le fonti della disciplina urbanistica ed edilizia

1. I requisiti da osservarsi nelle trasformazioni fisiche e funzionali del territorio e delle costruzioni sono accertabili nella *Carta unica del territorio*.
2. In caso di difformità fra quanto indicato dalla cartografia e quanto espresso da norme o prescrizioni prevale il disposto maggiormente cautelativo delle finalità che ne costituiscono oggetto.

SEZIONE 20.10 - PSC - IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Articolo 20.10.14 - Gli elementi costitutivi del PSC

1. Il dispositivo normativo del PSC è compiutamente motivato e definito dai seguenti elementi costitutivi:
 - a. *Relazione illustrativa*, comprendente:
 - *Sintesi del quadro conoscitivo*;
 - *Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT-VAS), e verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni*.
 - b. *Quadro conoscitivo*, comprendente:
 - *La classificazione acustica*, comprendente:
 - *Zonizzazione acustica: relazione illustrativa*;
 - *Zonizzazione acustica: relazione monitoraggio*;
 - *Zonizzazione acustica: cartografia, stato di fatto e stato di progetto*, in scala 1:10.000;
 - *Zonizzazione acustica: cartografia, stato di fatto e stato di progetto, UTO*, in scala 1:10.000;
 - *Le potenzialità archeologiche*, comprendente:
 - *Potenzialità archeologiche: relazione illustrativa*;

- *Potenzialità archeologiche: carta delle potenzialità archeologiche*, in scala 1:10.000;
 - *Potenzialità archeologiche: schede dei siti noti e localizzabili*;
 - *Potenzialità archeologiche: schede dei siti noti solo su base documentaria*;
 - *Le aree percorse dal fuoco, relazione ricognitiva*;
 - *La carta dei beni culturali e paesaggistici*, comprendente:
 - *Carta dei beni culturali e paesaggistici*, in scala 1:10.000;
 - *Carta dei beni culturali e paesaggistici: vincoli monumentali. Schede allegate*;
 - *L'indagine geologico-ambientale*, comprendente:
 - *Indagine geologico-ambientale: carta geolitotecnica*, in scala 1:10.000;
 - *Indagine geologico-ambientale: carta idrogeomorfologica*, in scala 1:10.000;
 - *Indagine geologico-ambientale: carta aree suscettibili di effetti locali*, in scala 1:10.000;
 - *Indagine geologico-ambientale: relazione illustrativa*;
 - *Le reti infrastrutturali*;
 - *Il paesaggio*, comprendente:
 - *Il paesaggio: carta delle identità del paesaggio*, in scala 1:10.000;
 - *Il paesaggio: relazione illustrativa*;
 - *Il paesaggio: schede ricognitive dei geositi*;
 - *Il patrimonio edilizio*;
 - *Le risorse naturali*;
 - *Il sistema agricolo*, comprendente:
 - *Il sistema agricolo: relazione illustrativa*;
 - *Il sistema agricolo: carta dei centri aziendali*, in scala 1:10.000;
 - *Il sistema forestale e boschivo*;
 - *Il sistema insediativo*, comprendente:
 - *Il sistema insediativo: relazione illustrativa*;
 - *Il sistema insediativo: allegato A*;
 - *Studio e valutazione di incidenza (su zone SIC e ZPS)*;
 - *Relazione geologica e sismica*, comprendente:
 - *Relazione geologica e sismica: valutazione della sostenibilità geologica delle zone inattuate di PRG ricadenti in dissesto*;
 - *Relazione geologica e sismica: valutazione della sostenibilità geologica degli ambiti del PSC*;
 - *Le prospettive socio-economiche*;
 - *Tavola dei vincoli*, in scala 1:10.000;
 - *Scheda dei vincoli*.
- c. *Dispositivo*, costituito da:
- *Classificazione e tutele del territorio*, in scala 1:10.000;
 - *Norme generali*, comprensive dell'Allegato *Costruzioni di interesse storico-architettonico e di pregio storico-culturale e testimoniale*;
 - *Disciplina degli ambiti territoriali*;
 - *Disciplina di sicurezza sismica*, comprendente:
 - *Carta delle Frequenze*, in scala 1:10.000;
 - *Carta delle Microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS)* in scala 1:10.000;
 - *Carta di Microzonazione sismica livello 2*;
 - *Analisi della condizione limite per l'emergenza e relative schede*.

Articolo 20.10.40 - Le correlazioni alla nomenclatura dell'ordinamento nazionale

1. Le denominazioni e le definizioni impiegate dal PSC in coerenza all'ordinamento regionale corrispondono a quelle proprie dell'ordinamento nazionale secondo le correlazioni di seguito esposte:
 - a. PSC, POC e RUE congiuntamente corrispondono al piano regolatore generale;
 - b. Le zone omogenee definite dal DM 1444/1968 sono poste in corrispondenza alle classificazioni impiegate dal PSC secondo le seguenti correlazioni:
 - zona A: centro storico e Insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale;
 - zona B: ambiti urbani consolidati e ambiti da riqualificare;
 - zona C: ambiti per nuovi insediamenti;
 - zona D: ambiti specializzati per attività produttive e poli funzionali;
 - zona E: ambiti del territorio rurale

- zona F: infrastrutture e attrezzature di maggiore rilevanza individuate come ambiti elementari.
2. Ai fini dell'art. 27 della legge 6 agosto 1978, n. 457, le zone di recupero corrispondono:
- agli ambiti da riqualificare;
 - alle porzioni di territorio nelle quali è disposta la formazione di piano di recupero.

Articolo 20.10.45 - Il monitoraggio della pianificazione sottordinata al PSC

1. Il POC e il RUE, in sede di prima formazione e nelle loro successive stesure e modificazioni, devono quantificare nella relazione illustrativa i seguenti valori:
- a. incremento della capacità insediativa per residenza assegnato;
 - b. superficie territoriale assegnata a nuovi insediamenti produttivi;
 - c. incremento del territorio urbanizzato,
- in riferimento alla classificazione e ai limiti fissati al Capo 80.10 delle presenti norme, esplicitando anche le quantità residue non assegnate. Devono inoltre mantenere aggiornato lo stato di attuazione del PSC, delle trasformazioni territoriali indotte e dell'efficacia delle azioni realizzate.
2. All'esaurimento del dimensionamento stabilito dal PSC la strumentazione urbanistica generale del comune dovrà essere rinnovata secondo le modalità di legge.
3. Costituiscono oggetto specifico di attività di monitoraggio e valutazione:
- la validità della ValSAT, in riferimento all'andamento degli indicatori individuati per il monitoraggio;
 - l'aggiornamento del quadro conoscitivo nell'ambito della formazione dei POC successivi al primo.

SEZIONE 20.10-RUE - IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO RUE

Articolo 20.10.50 - Le funzioni e le competenze del RUE

1. Il RUE disciplina le trasformazioni nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale, in conformità ai limiti quantitativi e alle direttive disposti dal PSC.
2. A tale scopo il RUE vi dispone la disciplina particolareggiata delle trasformazioni ammissibili. Oggetti specifici ne sono la configurazione tipologica degli insediamenti, l'attribuzione della capacità insediativa ai lotti edificabili, le modalità di trasformazione da ammettersi, la disciplina delle destinazioni d'uso, l'individuazione delle aree assegnate a dotazioni territoriali. E' inoltre compito del RUE disporre i requisiti compositivi, tecnici e geometrici delle costruzioni, nonché indicare i criteri per le sistemazioni degli spazi verdi o comunque rilevanti per la qualità dell'ambiente urbano e del paesaggio.
3. In specifici casi il RUE può disporre la formazione di PUA o la formazione di progetti unitari soggetti a permesso di costruire regolato da apposita convenzione.

Articolo 20.10.52 - Gli elementi costitutivi del RUE

1. Gli elementi costitutivi sono i seguenti:
- a. *Relazione illustrativa*;
 - b. *Quadro conoscitivo*, coincidente con quello del PSC;
 - c. *Cartografia generale* in scala 1/5000, collimata a base catastale convertita a coordinate UTM-RER;
 - d. *Norme generali*, georeferenziate dalla *Cartografia generale*;
 - e. *Disciplina degli ambiti elementari*, su base catastale convertita a coordinate UTM-RER.

Articolo 20.10.60 - Il dispositivo normativo del RUE

1. Il territorio comunale è ripartito in ambiti territoriali, individuati dal PSC in conformità al disposto e secondo la classificazione del Capo A-III della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, e da questo regolati con la *Disciplina degli ambiti territoriali*, distintamente per ciascuno degli *ambiti elementari* in cui sono ripartiti.
2. La *Disciplina degli ambiti elementari* di RUE suddivide gli ambiti elementari in *aree elementari*. Ciascuna di queste, distintamente identificata, è soggetta a una disciplina urbanistica omogenea, conformata secondo le seguenti modalità, fra loro alternative:
- a. formazione di piano urbanistico attuativo;
 - b. applicazione di piano urbanistico attuativo vigente;
 - c. norme diffuse;
 - d. prescrizioni specifiche;
 - e. disciplina confermativa,

3. Per ciascuna *area elementare* il RUE indica in modo differenziato i requisiti da osservarsi nelle trasformazioni edilizie, quanto a capacità insediativa massima, destinazioni d'uso, altezze, dotazioni, nonché eventuali prescrizioni particolari. I requisiti indicati con la notazione *conforme* si intendono soddisfatti dalla conformità ai criteri e alle modalità prescritti dalla disciplina conservativa o altre disposizioni.
4. Il RUE ha facoltà di individuare ulteriori ambiti elementari nel territorio rurale. Nel territorio urbanizzato ha inoltre facoltà di apportare modifiche ai perimetri degli ambiti elementari e individuarne di aggiuntivi, allo scopo di differenziare opportunamente la propria disciplina, nel rispetto della classificazione degli ambiti territoriali individuata dal PSC, nonché dei limiti quantitativi e altre disposizioni stabiliti dal PSC per gli ambiti elementari interessati dalla modifica. Non costituiscono peraltro difformità dal PSC rettifiche di modesta entità a delimitazioni, necessarie a collimarle allo stato di fatto o a confini catastali.

Articolo 20.10.70 - La revisione e gli aggiornamenti periodici del RUE

1. Il RUE deve essere periodicamente sottoposto a revisione e aggiornamento, allo scopo di dare risposta alle esigenze e cogliere le opportunità manifestatesi, e recepire a titolo ricognitivo gli sviluppi della pianificazione attuativa, nonché le eventuali innovazioni introdotte da altre fonti normative. La formazione o modificazione del POC devono essere recepite nel RUE con simultanei aggiornamenti.
2. In particolare i piani urbanistici attuativi, ad avvenuto completamento della loro attuazione, sono opportunamente da sostituirsi con una disciplina di RUE direttamente eseguibile, differenziata sulle singole particelle in conformità allo strumento che ne viene sostituito. Le conseguenti variazioni sono apportate al RUE in conformità al procedimento stabilito in proposito dall'ordinamento regionale.
3. Qualora le modificazioni al RUE incidano su PUA vigenti, gli elementi costitutivi del provvedimento modificativo devono comprendere l'esplicitazione dei propri effetti su questi.

SEZIONE 20.10-POC - IL PIANO OPERATIVO COMUNALE

Articolo 20.10.150 - Le funzioni e i contenuti del POC

1. Il piano operativo comunale (POC) individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni, conformando i diritti edificatori e i vincoli urbanistici in funzione della contestualità fra le trasformazioni urbanistiche e gli interventi necessari ad assicurarne la sostenibilità ambientale e territoriale.
2. Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC, con le eccezioni ammesse dall'ordinamento regionale. Il POC ha facoltà inoltre di apportare modifiche ai perimetri degli ambiti elementari e individuarne di aggiuntivi, allo scopo di differenziare opportunamente la propria disciplina, nel rispetto della classificazione degli ambiti territoriali individuata dal PSC, nonché dei limiti quantitativi e altre disposizioni stabiliti dal PSC per gli ambiti elementari interessati dalla modifica. Non costituiscono peraltro difformità dal PSC rettifiche di modesta entità a delimitazioni, necessarie a collimarle allo stato di fatto o a confini catastali.
3. Per selezionare le aree da includere nel POC il Comune può attivare procedure concorsuali di evidenza pubblica, per individuare le proposte di intervento più idonee e procedere alla stipula di accordi con le proprietà. In applicazione degli indirizzi assunti per la formazione del PSC, ha comunque priorità la valutazione dei fattori critici per l'attuazione, ovvero:
 - la tempestiva disponibilità degli allacciamenti del comparto alla rete dei pubblici servizi e ai recapiti del sistema idraulico;
 - la piena compatibilità ambientale;
 - la positiva conclusione di accordi preventivi con le proprietà in ordine alla cessione della quota destinata all'intervento pubblico e alla coordinata attuazione degli insediamenti.
4. Relativamente al quinquennio di riferimento il POC:
 - a. individua gli interventi di trasformazione, di tutela, di valorizzazione, di organizzazione ed infrastrutturazione del territorio;
 - b. in tale quadro programma l'attuazione di una quota della capacità insediativa definita dal PSC, sulla base della valutazione della domanda di abitazioni, di servizi e di spazi per attività produttive e terziarie e tenendo conto dei condizionamenti anche di ordine temporale posti dalla disponibilità di sistemi infrastrutturali e dotazioni territoriali e da vincoli di natura ambientale;
 - c. individua negli ambiti per nuovi insediamenti e negli ambiti da riqualificare i comparti di cui deve essere preordinata l'attuazione mediante la formazione dei relativi piani urbanistici attuativi e, fra questi, quelli di cui rendere operativa l'edificazione, al caso parzialmente;
 - d. definisce le condizioni di infrastrutturazione e di sostenibilità ambientale a cui l'attuazione degli interventi è subordinata e le opere di infrastrutturazione, o di

- mitigazione o compensazione degli effetti, da realizzarsi a carico, in tutto o in parte, dei soggetti attuatori.
- e. individua le opere di urbanizzazione generale o di mitigazione ambientale che devono essere realizzate, in tutto o in parte, a carico dei soggetti attuatori, ovvero esplicita le prestazioni ambientali da assicurare, ai fini della sostenibilità dell'insediamento;
 - f. stabilisce la quota massima della capacità edificatoria del comparto di cui ammettere l'edificazione nell'arco di validità del POC stesso.
5. Al fine di monitorare lo stato di attuazione del PSC e provvedere alla redazione di bilanci della pianificazione territoriale ed urbanistica, il POC deve quantificare le quote progressivamente poste in attuazione e le complementari quantità ancora disponibili, in riferimento ai dati del dimensionamento complessivo, residenziale e produttivo, nonché della capacità insediativa residenziale teorica dello strumento generale stabiliti dal PSC.
6. In relazione alla natura delle trasformazioni programmate e alle problematiche dei processi attuativi, il POC, secondo i casi:
- a. dispone l'obbligo della preventiva formazione di piano urbanistico attuativo (PUA) sui nuovi insediamenti o sui maggiori interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - b. in alternativa può assumere, anche in deroga al limite quinquennale, il valore e gli effetti di PUA; in tale caso i suoi elementi costitutivi devono corrispondere a quelli prescritti dal RUE per la formazione dei PUA;
 - c. disciplina con diretta efficacia gli interventi di minore entità che non richiedano sistematicità e coordinamento di attuazione, al caso disponendo l'obbligo di convenzionamento o di accordi preventivi con i privati, con particolare riferimento alle opere di urbanizzazione.
7. Il POC comprende inoltre il piano delle opere, degli interventi e dei servizi pubblici relativo al quinquennio. A tal fine, in relazione alle specifiche condizioni e previsioni, indica:
- a. gli obiettivi e le prestazioni da raggiungere in materia di offerta di servizi pubblici e di pubblica utilità;
 - d. i progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale da avviarsi;
 - e. l'indicazione delle opere pubbliche da realizzarsi, quale strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali o regionali;
 - f. le aree interessate da vincoli espropriativi e l'elenco delle rispettive proprietà in relazione a progetti definitivi delle opere pubbliche già approvati;
 - g. gli interventi o azioni da realizzare in materia di servizi pubblici, anche in correlazione e coordinamento con i programmi e gli investimenti delle aziende erogatrici;
 - h. la stima degli oneri derivanti all'amministrazione comunale dalle opere e interventi di cui sopra, al netto degli oneri che potranno essere posti a carico di soggetti privati ovvero di altri enti o società pubbliche, e la stima delle risorse finanziarie e delle fonti finanziarie con cui farvi fronte.
8. Attraverso il POC possono inoltre essere individuate le aree per gli impianti di distribuzione dei carburanti, ai sensi del D.Lgs. 11 febbraio 1998, n. 32.
9. Le valutazioni di sostenibilità richieste per la formazione del POC sono circoscritte alle trasformazioni che sono oggetto del POC stesso, e recepiscono le valutazioni effettuate nell'ambito degli strumenti di pianificazione sovraordinati, integrandole per quanto necessario.

Articolo 20.10.155 - Gli elementi costitutivi del POC

1. Il POC è formato dai seguenti elementi costitutivi:
- a. *Relazione illustrativa*, comprensiva del quadro conoscitivo e delle valutazioni di sostenibilità;
 - b. *Norme*, comprensive della totalità delle norme, prescrizioni e definizioni, anche sovraordinate, necessarie a regolare le trasformazioni ammesse dal piano particolareggiato, indipendentemente dallo stato della disciplina urbanistica generale.
 - c. Interventi programmati, individuati cartograficamente sulla Classificazione del territorio del PSC;
 - d. *Schede degli interventi programmati*, redatte sul modello di quelle che compongono la *Disciplina degli ambiti elementari* di cui all'articolo 20.10.70 delle presenti norme. Relativamente a ciascuno dei comparti di cui è disposto l'avvio dell'attuazione tali schede in particolare precisano:

- la perimetrazione del comparto, distinguendo le parti soggette a formazione di PUA e quelle ammesse a intervento diretto;
 - le linee-guida da osservarsi quanto ad assetto urbanistico da realizzare, capacità insediativa, destinazioni d'uso, requisiti quantitativi, distributivi e funzionali delle attrezzature e spazi collettivi e delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
 - lo schema generale della viabilità, compresi i principali percorsi pedonali e ciclabili;
 - le aree soggette a obbligo di cessione al Comune, sia per dotazioni territoriali che in esecuzione del disposto dagli articoli 100.27.30 e 100.30.70 delle presenti norme, al caso demandando in tutto o in parte ai PUA la loro precisazione;
 - le condizioni di infrastrutturazione e di sostenibilità ambientale a cui l'attuazione degli interventi è subordinata e le opere di infrastrutturazione, o di mitigazione o compensazione degli effetti, da realizzarsi a carico, in tutto o in parte, dei soggetti attuatori;
 - norme su assortimento tipologico, limiti di altezza, eventuali allineamenti di fronti edilizi;
 - la quota massima della capacità edificatoria del comparto di cui ammettere l'edificazione nell'arco di validità del POC stesso.
2. Qualora il POC assuma il valore di PUA, gli elementi costitutivi devono corrispondere a quelli prescritti per la specie di PUA che il POC supplisce.
 3. Ai fini del monitoraggio della pianificazione, in sede di prima formazione e nelle sue successive stesure e varianti, il POC deve quantificare nella relazione illustrativa le quote di:
 - utilizzazione della capacità insediativa per residenza;
 - superficie territoriale assegnata a nuovi insediamenti produttivi;
 - incremento del territorio urbanizzato.

Articolo 20.10.160 - La disciplina degli ambiti soggetti alla formazione di POC

1. Negli ambiti del territorio su cui deve essere formato il POC, anteriormente alla sua approvazione sono consentiti, fatta salva l'attività edilizia libera e previo titolo abilitativo, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente compatibili con la disciplina del RUE relativi a:
 - trasformazioni edilizie conservative;
 - trasformazioni dell'uso.

Articolo 20.10.165 - La revisione e gli aggiornamenti periodici del POC

1. Il POC è da sottoporsi periodicamente a revisione e aggiornamento, allo scopo di dare risposta alle esigenze e cogliere le opportunità che si sono manifestate. Le conseguenti variazioni sono apportate in conformità al procedimento stabilito dall'ordinamento regionale.
2. Nel caso che le modificazioni al POC incidano su PUA vigenti, gli elementi costitutivi del provvedimento modificativo devono comprendere l'esplicitazione dei propri effetti su questi.

Articolo 20.10.180- La formazione dei piani urbanistici attuativi

1. I piani urbanistici attuativi (PUA) sono normalmente formati in adempimento di una specifica prescrizione dal POC o dal RUE. Possono tuttavia essere formati nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale, anche se non espressamente prescritti, quando si renda necessario dettagliare e coordinare l'attuazione della disciplina generale.
2. Gli elementi costitutivi dei PUA sono definiti con determinazione dirigenziale.
3. I PUA di iniziativa pubblica possono essere formati in variante al POC e al RUE. In tale caso gli elementi costitutivi del PUA comprendono anche:
 - in sede di adozione, estratti del POC e del RUE con indicate le modificazioni implicate;
 - in sede di approvazione, la stesura integrata degli elementi costitutivi del POC o del RUE che sostituiscono quelli oggetto di modificazioni.
4. Nel caso di PUA di iniziativa privata, l'autorizzazione o invito alla loro formazione deve comprendere le basi conoscitive e le linee guida necessarie alla formazione del piano, ovvero quantomeno gli elementi rilevanti dei quadri conoscitivi e della disciplina degli strumenti sovraordinati, le opere e infrastrutture pubbliche programmate che possono interessarlo, l'assetto urbanistico di massima del comparto, eventuali criticità, e in particolare l'assortimento dimensionale delle abitazioni nel caso di insediamenti residenziali.
5. Come criterio generale il PUA deve essere esteso all'intera superficie territoriale indicata dal POC o dal RUE; possono tuttavia essere apportate modifiche al perimetro indicato dal POC o dal RUE onde collimarlo all'assetto particellare.
6. I PUA possono integrare modeste quote di ulteriori destinazioni compatibili, anche se non esplicitamente indicate dalla normativa di ambito elementare, quando siano necessarie per assicurare completezza e funzionalità del servizio agli insediamenti.

Articolo 20.10.190 - La disciplina delle aree elementari soggette all'obbligo di pianificazione attuativa

1. Nelle aree elementari che per disposizione del POC o del RUE sono soggette all'obbligo di pianificazione attuativa ogni trasformazione urbanistica o a questa equiparata è subordinata alla preventiva formazione di PUA.
2. In assenza del piano suddetto sono ammesse esclusivamente infrastrutture diffuse, ad eccezione di strade, e trasformazioni sugli edifici esistenti, limitatamente alle seguenti:
 - a. manutenzione ordinaria;
 - b. manutenzione straordinaria;
 - c. demolizione senza ricostruzione sulle costruzioni non soggette a disciplina conservativa;
 - d. trasformazioni dell'uso.

Sugli immobili soggetti a disciplina conservativa possono inoltre essere attuate le trasformazioni edilizie ammesse, con destinazioni d'uso comprese fra quelle ammesse per il PUA.

SEZIONE 20.10-CUT – LA CARTA UNICA DEL TERRITORIO**Articolo 20.10.210 – La Carta unica del territorio**

1. La *Carta unica del territorio* comprende con funzione ricognitiva le disposizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio da parte degli strumenti urbanistici e regolamentari comunali, nonché, a scopo di riferimento, non di certificazione, i vincoli e le prescrizioni disposti da fonti normative non comunali, raccolti nella *Tavola dei vincoli* e nella *Scheda dei vincoli*, sempre con funzione ricognitiva e con rinvio mobile. Le *Norme coordinate* provvedono al coordinamento fra le disposizioni di diverse origini.
2. La *Carta unica del territorio* è costituita dai seguenti elementi:
 - *Cartografia coordinata di RUE, di PSC e Tavola dei vincoli*, in scala 1/5000, collimata a base catastale convertita a coordinate UTM-RER (indicata per brevità come *Cartografia coordinata*);
 - *Disciplina coordinata di PSC e RUE degli ambiti elementari* su base catastale convertita a coordinate UTM-RER, indicata per brevità come *Disciplina coordinata degli ambiti elementari*);
 - *Norme generali coordinate* di RUE e PSC e di riferimento alla *Scheda dei vincoli*, (indicate per brevità come *Norme coordinate*);
 - *Scheda dei vincoli*.
3. La cartografia catastale di base degli elementi costitutivi del RUE recepisce gli aggiornamenti effettuati dall'Agenzia del territorio, in occasione dei periodici adeguamenti del RUE e del POC. Ai fini della pubblicazione telematica, la cartografia catastale di base può essere periodicamente sostituita d'ufficio, con certificazione della data di aggiornamento e dell'eventuale ricollimazione dei tematismi di piano.
4. L'aggiornamento della *Carta unica del territorio* alle modificazioni apportate alle discipline di cui al precedente comma 1, che ne sono costitutive, nonché della cartografia catastale di base, è effettuato con determinazioni del dirigente, in quanto di mero recepimento.

PARTE II - I CONDIZIONAMENTI E LE LIMITAZIONI POSTI DALLA TUTELA DELLE RISORSE AMBIENTALI E ANTROPICHE

TITOLO 3 - LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

CAPO 30.10 - LA TUTELA DI SISTEMI NATURALI

Articolo 30.10.10 - Le Zone di tutela naturalistica

1. Le *Zone di tutela naturalistica* individuate sono ripartite in *Aree di maggior valenza naturalistica* e *Aree di compatibilità antropica*.
1. Gli interventi e le attività ammessi nelle *Aree di compatibilità antropica*, devono perseguire la conservazione e il ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri, da coordinarsi con l'utilizzazione agraria del suolo e con la possibilità di una fruizione dei luoghi a scopo escursionistico e ricreativo, nel rispetto delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e storiche presenti.
2. Nelle *Aree di compatibilità antropica* sono consentite, nel rispetto del precedente comma 2, esclusivamente le attività e le trasformazioni conformi ai seguenti requisiti:
 - l'edificazione di nuovi manufatti edilizi, anche ad uso abitativo, ivi compresi gli interventi regolati dall'articolo 100.40.215 nell'ambito *delle Aree di valorizzazione degli elementi antropici*, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, di restauro e di ristrutturazione, devono conformarsi ai caratteri delle costruzioni tipiche del territorio rurale;
 - infrastrutture sono ammesse per quanto strettamente indispensabile allo svolgimento delle attività;
 - non sono ammessi nuovi allevamenti intensivi;
 - qualsiasi intervento deve salvaguardare il profilo dei crinali e il paesaggio circostante, nel rispetto delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e morfologiche dei luoghi e dei beni oggetto di protezione.
 - eventuali modifiche al tracciato della viabilità di rango provinciale o superiore sono subordinate alla predisposizione di progetti di inserimento paesaggistico e minimizzazione degli impatti, che prevedano anche il recupero ambientale dei tratti dismessi;
 - le norme del RUE sono da applicarsi nel rispetto dei suddetti requisiti e condizioni.
3. Nelle *Aree di compatibilità antropica* appositi PUA possono inoltre disporre l'inserimento di servizi per la fruizione dei luoghi con finalità escursionistiche, ricreative e ricettive, privilegiando il recupero di manufatti edilizi esistenti. Tali PUA dovranno in particolare definire le condizioni d'ambiente e le caratteristiche dell'intervento quanto a dimensionamento, sostenibilità, inserimento ambientale e ambito di riferimento dell'intervento stesso.
4. Nelle *Aree di maggior valenza naturalistica* sono ammesse per intervento diretto esclusivamente le seguenti trasformazioni:
 - gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento, restauro e quelli volti ad evitare pericoli di crollo imminente sui manufatti edilizi esistenti;
 - i mutamenti dell'uso di manufatti edilizi esistenti volti ad adibirli all'esplicazione di funzioni di vigilanza, didattiche, culturali, ovvero a funzioni di ricerca scientifica, studio ed osservazione;
 - la manutenzione ed il ripristino, se del caso anche secondo tracciati parzialmente diversi e più coerenti con le caratteristiche da tutelare dei siti interessati, delle infrastrutture indispensabili al proseguimento dell'utilizzazione degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti nonché delle infrastrutture di bonifica, di irrigazione e di difesa del suolo;
 - 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 naturali;
 - le opere strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili;
 - gli interventi per l'adeguamento ed il consolidamento di infrastrutture di bonifica, di irrigazione e di difesa del suolo esistenti.

Tali interventi devono conformarsi alle direttive dell'articolo 24 del PTCP, che in estratto è compreso nella *Scheda dei vincoli*;

5. E' vietata l'installazione di sostegni per elettrodotti e impianti di radiodiffusione o telefonia mobile.
6. Su disposizione dell'articolo 2.4 del PLERT è vietata la localizzazione di nuovi impianti di emittenza radio e televisiva.
7. A norma della deliberazione dell'assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 51 del 26 luglio 2011 le *Zone di tutela naturalistica* non sono idonee all'installazione di impianti di produzione di energia da biogas e produzione di biometano.

Articolo 30.10.30 - La Rete ecologica

1. Le componenti della rete ecologica definite dal PTCP sono recepite nella *Tavola dei vincoli*. I corridoi ecologici locali sono individuati dalla cartografia di PSC *Classificazione e tutele del territorio*.
2. Nelle unità funzionali della rete ecologica sono ammesse tutte le funzioni e le azioni che concorrono al miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat, alla promozione della fruizione per attività ricreative ecocompatibili, allo sviluppo di attività economiche ecocompatibili.
3. Di norma non sono consentite nuove edificazioni, ad esclusione delle esigenze delle aziende agricole non altrimenti soddisfacibili, e della realizzazione di autorimesse di dotazione obbligatoria. Sono ammessi gli interventi sull'edilizia esistente, compresi gli ampliamenti, se conformi al RUE.
4. Gli interventi edilizi eccedenti la manutenzione devono comunque essere accompagnati da un potenziamento dell'equipaggiamento arboreo-arbustivo di tipo autoctono.
5. Non è consentita l'ulteriore impermeabilizzazione di suoli se non in quanto funzionale a progetti di valorizzazione ambientale, alla sicurezza territoriale ed alla realizzazione di opere di pubblico interesse.

Articolo 30.10.60 – I Beni geologici

1. Nei siti individuati dalla *Cartografia coordinata* come *Beni geologici* in adempimento dell'articolo 23D del PTCP (il *Cinghio del Corvo* a Boccassuolo e gli *Idrocarburi di Pescarola*) non sono ammesse nuove costruzioni.

TITOLO 4 - LA SICUREZZA E LA SALUTE SUL TERRITORIO

CAPO 40.10 - LA PREVENZIONE DEI DANNI DA DISSESTO

Articolo 40.10.12 - La disciplina delle Fasce di rispetto alle frane attive

1. Nelle *Fasce di rispetto alle frane attive*, come individuate dalla *Classificazione e tutele del territorio* del PSC, è da osservarsi la disciplina disposta dall'articolo 15 del PTCP, riportato in estratto nella *Scheda dei vincoli*.

CAPO 40.20 - LA PREVENZIONE E RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

Articolo 40.20.10 - La riduzione del rischio sismico: la microzonazione

1. La tavola *Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS)* in scala 1/10000, compresa fra gli elementi costitutivi del PSC, classifica il territorio comunale in relazione al grado di stabilità, cui sono riferite le disposizioni dei commi che seguono.
2. Nelle zone definite come *stabili* non sono richiesti ulteriori approfondimenti in sede di formazione dei piani urbanistici attuativi. In queste aree, per il calcolo dell'azione sismica nella progettazione di opere di classe d'uso 3 e 4, sono comunque raccomandate specifiche analisi di risposta sismica locale utilizzando:
 - a. codici di calcolo monodimensionali che implementano l'analisi lineare equivalente, laddove si sia in presenza di strati piano-paralleli, lateralmente omogenei (ad esempio in aree centrali di estese valli alluvionali, con rapporto $H/L < 0.25$, dove H è la profondità massima e L è la distanza dal centro ad uno dei bordi, nell'ipotesi di valle simmetrica);

- b. codici di calcolo 2D/3D, nel caso di irregolarità topografiche o di morfologia sepolta (il caso sicuramente maggiormente ricorrente all'interno del territorio comunale).
3. Nelle zone definite come “*stabili, suscettibili di amplificazioni locali*” non sono richiesti ulteriori approfondimenti in sede di formazione dei piani urbanistici attuativi. In queste aree, per il calcolo dell'azione sismica nella progettazione di opere di classe d'uso 3 e 4, sono fortemente raccomandate specifiche analisi di risposta sismica locale utilizzando:
- a. codici di calcolo monodimensionali che implementano l'analisi lineare equivalente, laddove si sia in presenza di strati piano-paralleli, lateralmente omogenei (ad esempio in aree centrali di estese valli alluvionali, con rapporto $H/L < 0.25$, dove H è la profondità massima e L è la distanza dal centro ad uno dei bordi, nell'ipotesi di valle simmetrica);
- b. codici di calcolo 2D/3D, nel caso di irregolarità topografiche o di morfologia sepolta (il caso sicuramente maggiormente ricorrente all'interno del territorio comunale).
4. Le porzioni di territorio definite come “*suscettibili di instabilità*” sono soggette ad approfondimenti di terzo livello per il calcolo dell'azione sismica nella progettazione di opere di classe d'uso 2, 3 e 4, attraverso analisi di risposta sismica locale che utilizzino:
- a. codici di calcolo monodimensionali che implementano l'analisi lineare equivalente, laddove si sia in presenza di strati piano-paralleli, lateralmente omogenei (ad esempio in aree centrali di estese valli alluvionali, con rapporto $H/L < 0.25$, dove H è la profondità massima e L è la distanza dal centro ad uno dei bordi, nell'ipotesi di valle simmetrica);
- b. codici di calcolo 2D/3D, nel caso di irregolarità topografiche o di morfologia sepolta (il caso sicuramente maggiormente ricorrente all'interno del territorio comunale).
- In tali aree dovrà essere inoltre verificata la stabilità dell'intera porzione di pendio cartografata come “suscettibile di instabilità” nei confronti dell'azione sismica di progetto attraverso:
- c. metodi semplificati di tipo pseudo-statico, laddove non vi siano irregolarità stratigrafiche e/o topografiche significative o non si sia in presenza di fenomeni di instabilità per degradazione della resistenza (es.: terreni che sviluppano pressioni interstiziali elevate o subiscono rilevanti riduzioni di resistenza sotto l'effetto di carichi ciclici);
- d. metodi dinamici avanzati (elementi finiti, differenze finite ecc.), laddove:
- l'estensione delle masse potenzialmente instabili sia rilevante,
 - l'intensità e la frequenza dell'eccitazione sismica siano rilevanti,
 - vi siano irregolarità topografiche e stratigrafiche significative,
 - si sia in presenza di fenomeni di instabilità per degradazione della resistenza (es.: terreni che sviluppano pressioni interstiziali elevate o subiscono rilevanti riduzioni di resistenza sotto l'effetto di carichi ciclici).
5. Negli *Ambiti per nuovi insediamenti* e negli *Ambiti da riqualificare* devono comunque essere osservate le disposizioni impartite dalla *Disciplina degli ambiti territoriali* e dalla *Disciplina coordinata degli ambiti elementari*.
6. Nella tavola *Carta delle frequenze* in scala 1:10000, compresa fra gli elementi costitutivi del PSC, sono riportate con simbologia puntuale le frequenze fondamentali del terreno, espresse in Hz. In relazione al periodo fondamentale di vibrazione delle strutture, al fine di evitare il fenomeno della doppia risonanza e contenere gli effetti del sisma sulle strutture, gli strumenti attuativi/esecutivi comunque denominati, devono garantire che gli interventi edilizi realizzino la minore interferenza tra periodo di vibrazione del terreno e periodo di vibrazione delle strutture. Considerato che le indagini effettuate indicano una considerevole variabilità dei valori di frequenza fondamentale del terreno F_0 , particolare attenzione dovrà essere posta, caso per caso, alla misurazione, in corrispondenza delle aree di futuro sedime, della frequenza fondamentale del terreno attraverso analisi di sismica passiva.
7. Ad eccezione delle aree che sono comprese nella tavola *Carta di Microzonazione Sismica Livello 2* in scala 1:5000, inclusa fra gli elementi costitutivi del PSC, e perimetrate nella tavola *Classificazione e tutela del territorio* del PSC, in sede di formazione dei piani urbanistici attuativi e/o del titolo abilitativo a costruire per gli interventi diretti, dovrà essere eseguita una microzonazione sismica di II livello redatta seguendo le specifiche della Commissione tecnica per la microzonazione sismica (articolo 5, comma 7 dell'OPCM 13 novembre 2010 n. 3907) nominata con DPCM 21 aprile 2011. Sulla base delle risultanze della microzonazione sismica come prima definita dovranno essere adottate le prescrizioni e/o modalità attuative di cui ai precedenti commi 1, 2, 3 e 4.

Articolo 40.20.30 - La riduzione del rischio sismico sul patrimonio culturale

1. Ai soli fini dell'applicazione delle norme tecniche per le costruzioni in materia di sicurezza sismica le *Costruzioni di interesse storico – architettonico* e le *Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale* oggetto delle disposizioni del Capo 50.20 delle presenti norme sono da equipararsi al patrimonio culturale tutelato, e pertanto soggette alle disposizioni a queste specificamente riferite, e in particolare alla Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 9 febbraio 2011, parzialmente riportata in estratto nella *Scheda dei vincoli*.

CAPO 40 30 - LA TUTELA DELLA SALUBRITÀ AMBIENTALE

Articolo 40.30.10 - La qualità dell'ambiente acustico

1. Il RUE coordina il recepimento nella *Carta unica del territorio* della *Classificazione acustica del territorio*. Relativamente agli ambiti per nuovi insediamenti, sia residenziali che produttivi o per servizi, la *Disciplina degli ambiti territoriali* indica le classificazioni con funzione transitoria, in pendenza dell'aggiornamento della *Classificazione acustica del territorio*.
2. I livelli di qualità dell'ambiente acustico delle parti residenziali degli ambiti per i nuovi insediamenti e degli ambiti da riqualificare devono corrispondere alla rispettiva classificazione e comunque essere conformi ai normali requisiti, senza ricorso alle deroghe ammesse dalla normativa vigente.

Articolo 40.30.17 - La protezione e il risanamento dall'inquinamento elettromagnetico

1. In carenza di determinazioni ufficiali da parte degli organi competenti, il RUE individua a titolo suppletivo fasce di attenzione agli elettrodotti e ai relativi impianti, individuate di larga massima. Tutte le trasformazioni urbanistiche ed edilizie relative ad immobili che intersechino tali fasce, ad eccezione della manutenzione ordinaria o straordinaria, devono conformarsi alle norme vigenti in materia di protezione e risanamento dall'inquinamento elettromagnetico.

Articolo 40.30.24 - La disciplina degli impianti di emittenza radio e televisiva e per telefonia mobile

1. Il RUE recepisce a titolo ricognitivo la disciplina vigente in materia.

TITOLO 5 - LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE

CAPO 50.10 - LE ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO

Articolo 50.10.50 - Le potenzialità archeologiche: classificazione

1. Gli interventi che comportano escavazione di terreno eccedente la normale conduzione agraria devono tenere conto delle probabilità di rinvenimento di materiali di interesse archeologico e della loro diversa natura nelle diverse zone di potenzialità archeologica indicate dalla *Cartografia coordinata*.
2. Zona di potenzialità archeologica A1.
 - Potenzialità: area di alta probabilità di presenza sia di strutture che di stratigrafie in posto che di materiali dislocati.
 - Rischio archeologico e profondità: depositi in posto e materiali dislocati sia profondi che anche in superficie.
 - Contesto ambientale: cime e prossimità di siti archeologici attestati in aree poco acclivi, stabili, non erose e non sepolte.
3. Zona di potenzialità archeologica A2.
 - Potenzialità: area di alta probabilità di presenza sia di strutture che di stratigrafie in posto che di materiali dislocati.
 - Rischio archeologico e profondità: depositi in posto solo profondi, materiali dislocati anche in superficie.
 - Contesto ambientale: aree a scarsa acclività e di deposizione di materiali di frana, eluvio e colluvio.
4. Zona di potenzialità archeologica B.
 - Potenzialità: aree di scarsa probabilità di presenza di strutture e depositi archeologici in posto, ma di probabile presenza di materiali archeologici dislocati.
 - Rischio archeologico e profondità: depositi in posto improbabili, materiali dislocati sia profondi che anche in superficie.
 - Contesto ambientale: versanti scarsamente erosi o in deposizione sottile, lungo linee di scivolamento e pendici di siti archeologici attestati o zone A1.
5. Zona di potenzialità archeologica C
 - Potenzialità: aree di scarsa o nulla probabilità di presenza di depositi archeologici in posto e scarsa probabilità di presenza di materiali dislocati.
 - Rischio archeologico e profondità: depositi in posto assenti, materiali dislocati possibili a qualunque profondità.
 - Contesto ambientale: versanti molto acclivi e posizioni non attrattive sconvolte da eventi franosi di notevole entità e fondovalle in evoluzione.

Articolo 50.10.60 - Le zone di potenzialità archeologica

1. Nella *zona di potenzialità archeologica A1* la formazione di POC o di piani urbanistici attuativi, nonché gli interventi che interessano il sottosuolo, sono subordinati a nullaosta della Soprintendenza per i Beni Archeologici.
2. Nella *zona di potenzialità archeologica A2* la formazione di POC o di piani urbanistici attuativi, nonché gli interventi che interessano il sottosuolo per una profondità superiore a 100 centimetri e un'estensione superiore a 80 metri quadrati, sono subordinati a nullaosta della Soprintendenza per i Beni Archeologici.
3. Nella *zona di potenzialità archeologica B* la formazione di POC o di piani urbanistici attuativi è subordinata a nullaosta della Soprintendenza per i Beni Archeologici.
4. La richiesta di nullaosta è presentata nei modi e nelle forme stabiliti da apposito atto dirigenziale disposto d'intesa con la Soprintendenza per i Beni Archeologici, la quale provvederà ad impartire le istruzioni sulle indagini e ali accertamenti preliminari da eseguirsi allo scopo.
5. Non deve essere richiesto alcun nullaosta nei seguenti casi:
 - gli interventi ricadenti in zona di potenzialità archeologica C;

- gli interventi ricadenti in aree interessate negli ultimi cinquant'anni da modificazioni al sottosuolo che abbiano già sostanzialmente intaccato in profondità l'originale giacitura dei depositi archeologici attesi;
 - le modificazioni del sottosuolo la cui profondità interessa esclusivamente terreni di riporto recenti.
6. I lavori relativi a interventi diretti possono avere inizio quando, decorsi trenta giorni dalla presentazione della richiesta, non sia pervenuta dalla Soprintendenza le suddette istruzioni. In tal caso, per l'esecuzione degli interventi ricadenti in *zona di potenzialità archeologica A1*, è obbligatoria l'assistenza archeologica nel corso delle escavazioni, da prestarsi secondo le modalità stabilite con determinazione dirigenziale. Per l'approvazione di piani urbanistici attuativi il termine suddetto è stabilito in sessanta giorni.

CAPO 50.20 - GLI ELEMENTI D'INTERESSE STORICOTESTIMONIALE

Articolo 50.20.30 - La tutela delle *Costruzioni di eminente interesse storico-architettonico*

1. Sulle *Costruzioni di eminente interesse storico-architettonico* come tali localizzate e descritte dall'Allegato A alle presenti norme, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria sono ammessi esclusivamente interventi di restauro scientifico, nell'osservanza delle specificazioni che seguono.
2. Le relative opere devono essere eseguite nel pieno rispetto degli elementi e materiali costitutivi, del sistema strutturale, dell'impianto distributivo e della lettura linguistica, stilistica o artistica dell'organismo stesso, con l'uso di tecniche costruttive e materiali conformi agli originari, come documentati da saggi campione, con l'impiego di materiali ed essenze storicamente e analogicamente compatibili.
3. Gli interventi sulle *Costruzioni di eminente interesse storico-architettonico* devono fondarsi su analisi storico - critiche, dirette alla lettura, all'intendimento, alla conservazione ed al restauro di un'unità edilizia e architettonica considerata come organismo in senso globale ed insieme come documento testimoniale. Tali interventi riguardano l'unità edilizia e architettonica nella sua interezza e con le sue pertinenze ed aree esterne, nel suo ambiente di appartenenza, riconoscendone lo stato originario e le successive fasi del processo di trasformazione, con i principi della conservazione materica, della coerenza tipologica, dell'utilizzazione compatibile, e della presenza dei valori culturali (storici, architettonici, artistici, ambientali), con eventuale eliminazione delle parti incongrue dell'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo.
4. Detti interventi comprendono anche opere di miglioramento atte ad aumentare la sicurezza strutturale esistente, pur senza necessariamente raggiungere i livelli richiesti dalle norme tecniche per le costruzioni. Negli interventi di miglioramento sono da osservarsi le modalità disposte in materia di riduzione del rischio sismico sul patrimonio culturale oggetto dell'articolo 40.20.30 delle presenti norme.
5. Eventuali aggiornamenti tecnologici necessari ad un uso appropriato dell'edificio debbono avvenire nel rispetto dei principi di cui sopra evitando la compromissione di parti o strutture che rivestono carattere compiuto.
6. In ciascuna costruzione soggetta non devono essere superate le seguenti proporzioni, qualora ciò non contrasti con la corretta osservanza delle modalità prescritte dalla disciplina di tutela o con altre disposizioni delle presenti norme:
 - a. il rapporto fra il volume di ciascun fabbricato oggetto di intervento e il numero di unità immobiliari destinate ad abitazione non dovrà essere inferiore a 400 metri cubi per abitazione nel territorio urbanizzato o urbanizzabile, e a 500 metri cubi per abitazione nel territorio rurale, con arrotondamento all'intero più vicino;
 - b. per le unità immobiliari con destinazione non abitativa, che non siano pertinenza di abitazioni, il rapporto fra la superficie utile e il volume originario occupato non dovrà superare 0,25 mq/mc;
 - c. è comunque ammesso il mantenimento del numero di unità immobiliari legittimamente preesistenti, anche se superiore a quello risultante dai suddetti rapporti.
7. La sistemazione delle aree cortilive dovrà avvenire nel rispetto delle preesistenze significative e della configurazione delle aree stesse, anche in funzione della nuova destinazione d'uso dell'unità edilizia.

Articolo 50.20.32 - La disciplina delle *Costruzioni di interesse storico-architettonico*

1. Sulle *Costruzioni di interesse storico-architettonico*, come tali localizzate e descritte dall'Allegato A alle presenti norme, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria sono ammessi esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo, nell'osservanza delle specificazioni che seguono.
2. I valori architettonici originali devono essere conservati e ripristinati mediante:

- a. il restauro ed il ripristino della tipologia edilizia costitutiva, pur conservando l'organizzazione del tipo edilizio sotteso e favorendo la valorizzazione dei suoi caratteri edilizi e formali;
 - b. il mantenimento di tutti gli elementi essenziali atti alla definizione del tipo edilizio, quali i collegamenti verticali e orizzontali (androni, scale, porticati), la posizione dei muri portanti principali, la copertura lignea ed il manto di copertura;
 - c. il restauro, ripristino, conservazione di qualsivoglia elemento di valore storico-artistico presente all'interno o all'esterno dell'edificio;
 - d. il consolidamento strutturale e ricostituzione degli elementi di finitura con tecniche e materiali appartenenti alla tradizione costruttiva locale; tale riadeguamento strutturale, assumendo il tipo edilizio quale riferimento principale, dovrà essere affine alla tradizione emergente che si fonda sulla continuità tipologica del livello tecnologico - linguistico; la finitura ad intonaco e le stilate di mattoni a vista devono essere realizzate con malta di calce, le tinteggiature con latte di calce aerea e pigmenti di terre naturali; le opere di consolidamento delle strutture orizzontali e di copertura devono tendere al mantenimento e alla coerente integrazione delle parti ancora in grado di svolgere funzione statica; la sostituzione delle strutture orizzontali e di copertura deve essere realizzata con tecniche costruttive e materiali originari (ad esempio: solai in legno, ferro o laterizio, volte in laterizio) e limitatamente alle parti non recuperabili;
 - e. il restauro, ripristino, riordino dei fronti esterni ed interni nel mantenimento delle partiture e delle aperture originarie e con uso di tecniche e materiali conformi agli originari, come documentati da saggi campione e stratigrafie;
 - f. ascensori esterni sono ammessi nei cavedi, nei casi in cui la collocazione interna comporti significative manomissioni del tipo edilizio o di elementi costitutivi essenziali;
 - g. recupero con adeguamento dei sottotetti, ammissibile al di fuori di un progetto esteso all'intera unità edilizia; l'inserimento di lucernai è ammesso unicamente con disegni, dimensionamenti ed ubicazioni tipici dell'edilizia storica; non sono ammesse interruzioni delle falde per la realizzazione di terrazzini;
 - h. eliminazione delle superfetazioni e parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;
 - i. sistemazione delle aree cortilive, nel rispetto delle preesistenze significative e della configurazione.
3. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo comprendono anche opere di miglioramento atte ad aumentare la sicurezza strutturale esistente, pur senza necessariamente raggiungere i livelli richiesti dalle norme tecniche per le costruzioni. Negli interventi di miglioramento sono da osservarsi le modalità disposte in materia di riduzione del rischio sismico sul patrimonio culturale oggetto dell'articolo 40.20.30 delle presenti norme.
4. Negli edifici rurali il riferimento che deve guidare gli interventi di restauro deve consistere nella lettura del processo costitutivo dell'edificio, anche nella logica di accrescimento propria della specifica tipologia. Il riuso delle stalle tradizionali con struttura a volte sostenute da colonne a capitello è consentito a condizione che la nuova destinazione consenta la conservazione delle principali strutture architettoniche, senza operare risuddivisioni del vano specialistico unitario e senza inserire scale in muratura. Ai fini del riuso dei fienili possono essere realizzate nuove partizioni orizzontali e verticali, con tecniche costruttive e materiali consoni; l'inserimento di eventuali nuove finestrate deve essere coerente ai caratteri del tipo edilizio, ma non è comunque ammesso sul fronte principale quando sia porticato. È da conservarsi inoltre ogni elemento tradizionale tipico della cultura contadina.
5. In ciascuna costruzione di interesse storico - architettonico non devono essere superate le seguenti proporzioni, qualora ciò non contrasti con la corretta osservanza delle modalità prescritte dalla disciplina di tutela o con altre disposizioni delle presenti norme:
- a. il rapporto fra il volume di ciascun fabbricato oggetto di intervento e il numero di unità immobiliari destinate ad abitazione non dovrà essere inferiore a 400 metri cubi per abitazione nel territorio urbanizzato o urbanizzabile, e a 500 metri cubi per abitazione nel territorio rurale, con arrotondamento all'intero più vicino;
 - b. per le unità immobiliari con destinazione non abitativa, che non siano pertinenza di abitazioni, il rapporto fra la superficie utile e il volume originario occupato non dovrà superare 0,25 mq/mc;
 - c. è comunque ammesso il mantenimento del numero di unità immobiliari legittimamente preesistenti, anche se superiore a quello risultante dai suddetti rapporti.
6. Le trasformazioni consistenti in restauro e risanamento conservativo devono essere progettate relativamente ad unità edilizie complete, anche quando si tratti di interventi parziali, allo scopo di assicurarne la piena coerenza con l'organismo di appartenenza.

Articolo 50.20.32 - La disciplina delle *Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale*

1. Sulle *Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale*, come tali localizzate e descritte dall'Allegato A alle presenti norme, in qualsiasi intervento devono essere osservati criteri di mantenimento e valorizzazione della configurazione volumetrica, compositiva e decorativa esterna, nonché degli elementi di strutturazione e configurazione interna di particolare pregio, con eliminazione delle superfetazioni e parti incongrue.

2. Sono ammesse modifiche distributive, di consolidamento strutturale e di adeguamento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari. Tali trasformazioni sono subordinate al rispetto ed al ripristino degli insiemi, delle parti o degli elementi che presentano carattere unitario e compiuto e che rivestono interesse culturale. I caratteri tipologici, costruttivi e stilistici essenziali del tipo edilizio che devono essere conservati e valorizzati sono in particolare:
 - a. la sagoma dell'edificio, la sua articolazione volumetrica e la morfologia della copertura;
 - b. la posizione e la conformazione degli androni, degli atrii d'ingresso e dei corpi scala che assumono particolare rilievo nel rapporto con la configurazione degli spazi;
 - c. il disegno dei fronti e delle aperture; le caratteristiche ed i materiali delle finiture esterne: intonaci, rivestimenti, manti di copertura, comignoli in cotto o in muratura con spioventi in coppo, cornicioni di copertura in particolare quelli in travicelli e mensole di legno variamente sagomati, zoccolature, marcapiani, marcadavanzali, modanature, cornici serramenti, inferriate, ornamenti, coloriture, pavimentazioni, ecc.; non sono ammesse interruzioni delle falde per la realizzazione di terrazzini;
 - d. elementi di pregio, costruttivi e decorativi, che caratterizzino gli ambienti interni;
 - e. recinzioni ed elementi di pregevole e unitaria definizione degli spazi cortilivi e a giardino, ivi comprese le alberature;
 - f. altre opere murarie interne ed esterne di significativa testimonianza della cultura progettuale e costruttiva dell'epoca di appartenenza.
3. Gli interventi devono inoltre osservare le seguenti prescrizioni:
 - a. gli intonaci e le stilature dei mattoni a vista devono essere realizzati con malta di calce, le tinteggiature in latte di calce aerea pigmentata con terre naturali; non sono ammessi infissi difformi dalle caratteristiche formali originarie, né doppi serramenti realizzati al filo esterno del muro, né terminali esterni di impianti tecnologici;
 - b. la eventuale sostituzione delle strutture orizzontali e di copertura deve essere realizzata con tecniche costruttive e materiali consoni alla tipologia dell'edificio (a titolo esemplificativo, solai in legno, legno o ferro e laterizio, volte in laterizio) e ripristino del manto di copertura originario;
4. Fatta eccezione per i casi disciplinati dal comma che segue, non sono ammesse demolizioni. Le sole componenti strutturali eventualmente collabenti possono essere rimosse e ripristinate, nel rispetto dei criteri qualitativi indicati al comma precedente, e in subordine a un positivo parere espresso della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio sul riferimento di un'apposita perizia tecnica giurata.
5. Nei casi classificati dall'Allegato A alle presenti norme quali *Costruzioni di pregio strutturalmente compromesse* sono ammessi la rimozione e il ripristino delle parti collabenti nel rispetto dei criteri qualitativi indicati al comma precedente, e in subordine a un positivo parere espresso della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.
6. È ammesso il recupero con adeguamento dei sottotetti, con eventuale lieve modifica dell'altezza in gronda anche in eccedenza ai limiti di visuale libera, purché senza manomissioni di decorazioni e cornicioni di valore storico-artistico; l'incremento dell'altezza è consentito nei casi in cui preesistano finestre e nel limite minimo di altezza richiesto dalle norme in materia di recupero abitativo dei sottotetti. L'eventuale inserimento di abbaini per aerazione è ammesso unicamente con disegni e tecniche tradizionali e con dimensionamenti ed ubicazioni tipici dell'edilizia di appartenenza; non sono ammesse interruzioni delle falde per la realizzazione di terrazzini; è ammesso l'inserimento di altane solamente qualora ne sia provata la preesistenza nell'edificio.
7. La realizzazione di autorimesse è consentita, preferibilmente nella parte posteriore dell'area cortiliva oppure come ampliamento e non comportante la compromissione di pregevoli sistemazioni a giardino e attuata con modalità e materiali coerenti con la cultura costruttiva, distributiva e compositiva del contesto;
8. Negli edifici di tipo rurale il riferimento che deve guidare gli interventi, se accompagnati da ampliamenti che comunque non devono accrescere di oltre un quinto la superficie coperta, deve consistere nella lettura del processo costitutivo dell'edificio, nella logica di accrescimento propria della specifica tipologia, nel rispetto dei seguenti criteri:
 - a. ai fini del riuso dei fienili possono essere realizzate nuove partizioni orizzontali, con tecniche costruttive e materiali consoni, e verticali;
 - b. l'inserimento di eventuali nuove finestre deve essere coerente anche con i caratteri del tipo edilizio;
 - c. non è ammessa la chiusura di spazi porticati e tettoie tradizionali; la realizzazione di tettoie è ammessa esclusivamente se conforme alle caratteristiche tradizionali;
 - d. è da conservarsi inoltre ogni elemento tradizionale tipico della cultura contadina;
9. Gli interventi sulle *Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale* comprendono le opere di miglioramento atte ad aumentare la sicurezza strutturale esistente, pur senza necessariamente raggiungere i livelli richiesti dalle norme tecniche per le costruzioni. Negli interventi di miglioramento sono da osservarsi le modalità disposte in materia di riduzione del rischio sismico sul patrimonio culturale oggetto dell'articolo 40.20.30 delle presenti norme.

10. La costruzione di pertinenze è ammessa esclusivamente nell'ambito di un progetto complessivo, relativo all'intera estensione dell'unità minima di intervento; in ogni caso devono essere salvaguardate preesistenze, sistemazioni e caratteri di interesse culturale ed ambientale del complesso soggetto a tutela.
11. In ciascuna costruzione non devono essere superate le seguenti proporzioni, qualora ciò non contrasti con la corretta osservanza delle modalità prescritte dalla disciplina di tutela o con altre disposizioni delle presenti norme:
- il rapporto fra il volume di ciascun fabbricato oggetto di intervento e il numero di unità immobiliari destinate ad abitazione non dovrà essere inferiore a 400 metri cubi per abitazione nel territorio urbanizzato o urbanizzabile, e a 500 metri cubi per abitazione nel territorio rurale, con arrotondamento all'intero più vicino;
 - per le unità immobiliari con destinazione non abitativa, che non siano pertinenza di abitazioni, il rapporto fra la superficie utile e il volume originario occupato non dovrà superare 0,25 mq/mc;
 - è comunque ammesso il mantenimento del numero di unità immobiliari legittimamente preesistenti, anche se superiore a quello risultante dai suddetti rapporti.

Articolo 50.20.32 - La disciplina delle *Costruzioni soggette a ripristino*

1. Sulle *Costruzioni soggette a ripristino*, come tali localizzate e descritte dall'Allegato A alle presenti norme, qualsiasi intervento deve essere conforme alle specificazioni che seguono.
2. Il ripristino dovrà ricomporre caratteristiche formali ed architettoniche tali da ricostituire l'integrità del tessuto edilizio preesistente, riproponendo tecniche costruttive, materiali edilizi e logiche di progettazione architettonica, desunte da comportamenti tipici e coerenti con l'areale della tradizione edilizia propria del contesto di appartenenza. Per quanto non regolato dal presente articolo si applica al ripristino, se ed in quanto compatibile, la disciplina qui disposta per le *Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale*.
3. Gli interventi devono essere progettati relativamente ad unità edilizie complete; l'esecuzione dei lavori, nell'ambito di tale progetto unitario, può tuttavia avvenire per stralci, mediante provvedimenti autorizzativi o concessori parziali.
4. In ciascuna costruzione non devono essere superate le seguenti proporzioni, qualora ciò non contrasti con la corretta osservanza delle modalità prescritte dalla disciplina di tutela o con altre disposizioni delle presenti norme:
 - il rapporto fra il volume di ciascun fabbricato oggetto di intervento e il numero di unità immobiliari destinate ad abitazione non dovrà essere inferiore a 400 metri cubi per abitazione nel territorio urbanizzato o urbanizzabile, e a 500 metri cubi per abitazione nel territorio rurale, con arrotondamento all'intero più vicino;
 - per le unità immobiliari con destinazione non abitativa, che non siano pertinenza di abitazioni, il rapporto fra la superficie utile e il volume originario occupato non dovrà superare 0,25 mq/mc;
 - è comunque ammesso il mantenimento del numero di unità immobiliari legittimamente preesistenti, anche se superiore a quello risultante dai suddetti rapporti.
5. Alle costruzioni ripristinate si applica la disciplina delle *Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale*.

Articolo 50.20.40 - Disposizioni generali per le *Costruzioni di interesse storico-architettonico e le Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale*

1. Su tutte le costruzioni classificate di interesse storico-architettonico e di pregio storico-culturale e testimoniale devono essere osservate le seguenti disposizioni:
 - a. il rispetto delle specifiche disposte alla Sezione 10.30 -TFI prevale sulle disposizioni di altra natura comprese nelle presenti norme;
 - b. la suddivisione in unità immobiliari e l'attribuzione delle destinazioni d'uso devono comunque essere compatibili con le caratteristiche qualitative e tipologiche;
 - c. gli interventi di manutenzione devono essere conformi ai criteri del restauro;
 - d. agli edifici rurali classificati con disciplina conservativa non possono essere assegnate le destinazioni D10b (allevamenti intensivi di qualunque genere) e D10a (allevamenti suinicoli aziendali);
 - e. nel caso di costruzioni composite, comprendenti corpi edilizi di recente costruzione che non consistano in superfetazioni, tali corpi esulano dalla tutela e possono essere oggetto di ristrutturazione edilizia integrale, anche in forma di demolizione e ricostruzione, nel rispetto dei criteri degli articoli 60.10.130 e 100.10.10.

Articolo 50.20.50 - Le maestà, le steli e i monumenti commemorativi del territorio

1. Ogni intervento deve essere finalizzato alla conservazione e alla valorizzazione di questi manufatti, nel rispetto delle peculiarità formali e tecnico-costruttive. Sono pertanto da rispettare forma e dimensioni originarie, utilizzando i medesimi materiali, posti in opera secondo la tradizione costruttiva locale.
2. Gli apparati decorativi, specie le icone religiose, devono essere accuratamente conservate e restaurate. E' inoltre opportuno evitare di collocare sulle murature di pilastri o di cippi commemorativi o in adiacenza a essi, cavi, contatori, dispositivi per la distribuzione o la produzione di energia, cartelli stradali, bacheche e, in generale, ogni elemento estraneo al manufatto e alla sua specifica funzione.
3. Sul manufatto e nel suo immediato contesto sono da porsi in atto:
 - il miglioramento delle visuali attraverso la manutenzione o il ridimensionamento del verde esistente;
 - la rimozione di elementi estranei o incongrui (pali, insegne pubblicitarie, segnaletica, impianti, ecc.);
 - le operazioni di pulitura e interventi di manutenzione, di riparazione e di restauro, la riparazione o sostituzione di singoli elementi deteriorati e non più recuperabili;
 - la disinfestazione da piante infestanti;
 - la rimozione di elementi incongrui (contatori, cavi, ecc.).
4. Sul manufatto e nel suo immediato contesto sono in particolare da considerare non ammissibili:
 - l'inserimento di elementi estranei o incongrui (pali, insegne pubblicitarie, segnaletica, impianti, ecc.);
 - gli interventi di consolidamento, di stilatura di giunti, ecc. che impieghino malte cementizie o elementi in calcestruzzo di cemento armato gettato in opera o prefabbricato (salvo che per le eventuali opere di sottomurazione o di rinforzo delle strutture di fondazione);
 - le integrazioni o sostituzioni di muratura in pietra con murature in laterizio o calcestruzzo, nonché l'intonacatura di pareti in muratura a vista e l'utilizzo di malte cementizie per le pareti intonacate;
 - la sostituzione del manto di copertura con elementi diversi da quelli originali esistenti;
 - la sostituzione degli infissi esistenti in legno con altri in metallo o materiale plastico;
5. I seguenti interventi possono essere realizzati, ma solo a seguito di attenta valutazione:
 - inserimento di chiusure di protezione delle nicchie (con serramenti vetrati o inferriate);
 - inserimento nell'immediato contesto di targhe, insegne o elementi analoghi che riportino dati utili per l'identificazione dell'edificio (epoca di costruzione, denominazione).

TITOLO 6 - LA TUTELA DEL PAESAGGIO

CAPO 60.10 - LA TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO

SEZIONE 60.10-PAN - LE COMPONENTI NATURALI DEL PAESAGGIO

Articolo 60.10.64 – Le Fasce di rispetto ai calanchi

1. Nelle *Fasce di rispetto ai calanchi*, appositamente individuate, sono da osservarsi le particolari disposizioni di tutela del PTCP , nonché la disciplina disposta per le Aree interessate da frane attive dall'articolo 15 del PTCP, entrambi riportati in estratto nella *Scheda dei vincoli*.

Articolo 60.10.100 – Le Unità di Paesaggio di rango comunale

1. Come Unità di paesaggio di rango comunale sono individuate:
 - Paesaggio della collina: prima quinta collinare occidentale;
 - Paesaggio della collina: collina interna;
 - Paesaggio dell'alta collina e prima fascia montana;
 - Paesaggio della montagna centrale e della dorsale di crinale appenninico.
2. In ciascuna di queste devono essere osservate le direttive disposte dagli articoli che seguono.

Articolo 60.10.106 –Paesaggio dell'alta collina e prima fascia montana

1. In queste parti del territorio è da perseguirsi la salvaguardia dei valori paesaggistici diffusi che le caratterizzano tutelando in particolare le aree boscate, parti integranti del sistema ecologico e naturalistico, e valorizzando l'insediamento storico di crinale, quale componente paesaggistica e scenografica essenziale.
2. Per perseguire tali scopi le presenti norme disciplinano il riordino degli insediamenti esistenti, la salvaguardia del paesaggio agrario e delle strade storiche, la riqualificazione e il miglioramento dell'inserimento paesaggistico degli edifici di recente costruzione e il recupero delle tipologie edilizie tradizionali, come esposto alle successive Sezioni 60.10-PAA , 100.40-RUR e al Capo 50.20.

Articolo 60.10.108 –Paesaggio della montagna centrale e della dorsale di crinale appenninico(PSC)

1. In queste parti del territorio caratterizzate da un alto grado di naturalità, sono da perseguirsi politiche attive di salvaguardia e valorizzazione delle componenti naturalistiche ed ambientali favorendo al contempo le azioni volte alla tutela dell'insediamento storico e dei paesaggi agrari.
2. I criteri e le misure da applicarsi sono inoltre esposti alle successive Sezioni 60.10-PAA, 100.40-RUR.

Articolo 60.10.110 - Le visuali del paesaggio

1. Nelle parti di territorio interessate da con visuali paesaggistici, individuate nella *Cartografia coordinata* come *Visuali del paesaggio*, nonché nelle loro adiacenze, ogni trasformazione edilizia e dell'uso, comprese quelle relative ad aree inedificate, deve dedicare la massima attenzione alla salvaguardia e valorizzazione della qualità del paesaggio, con particolare riguardo alla percezione dai percorsi di pubblico passaggio.

SEZIONE 60.10-PAA - IL PAESAGGIO AGRARIO

Articolo 60.10.110 - La qualità del paesaggio agrario

1. Le trasformazioni fisiche e funzionali nel territorio rurale devono conformarsi alle seguenti finalità:
 - a. salvaguardia del valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio rurale attraverso la conservazione degli elementi caratteristici del territorio;
 - b. la tutela e la valorizzazione delle strutture e degli elementi che caratterizzano le diverse unità di paesaggio, e del patrimonio edilizio di interesse storico, ambientale o testimoniale quale sua componente essenziale.
2. Con tali finalità il RUE:

- ricerca il mantenimento di un coerente assetto dei nuclei edilizi rurali originari, disponendo appropriate norme sia per gli interventi di recupero o riuso che le eventuali nuove costruzioni;
- stabilisce i requisiti aggiuntivi da osservarsi nel recupero, nella modificazione e nella realizzazione di costruzioni, quanto a tipologia, caratteri compositivi e costruttivi, altezze, materiali, sistemazioni esterne, illuminazione, mitigazione visiva;
- dispone condizioni di ammissibilità degli interventi di recupero o di nuova costruzione efficaci a prevenire l'importazione nel territorio rurale e sul patrimonio ambientale e architettonico di tipologie urbane e modelli insediativi e funzionali estranei.

SEZIONE 60.10-OPE - LA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA DI PARTICOLARI OPERE

Articolo 60.10.220 - I requisiti paesaggistici delle opere infrastrutturali

1. La realizzazione e l'adeguamento delle infrastrutture di maggiore rilevanza, in particolare della viabilità primaria, devono essere occasione per interventi organici e sistematici di riqualificazione del paesaggio integrati nella progettazione degli interventi stessi, soprattutto attraverso la mitigazione paesaggistica delle opere stesse, in particolare mediante la disposizione di cortine arboree di adeguata altezza e spessore, nonché di misure appropriate per il loro mantenimento nel tempo.
2. I muri di contenimento a lato della viabilità storica devono essere mantenuti nelle loro caratteristiche originarie, o, quando ciò non sia possibile, ricoperti con vegetazione rampicante o cadente.

CAPO 60.30 - I PROGETTI DI TUTELA, RECUPERO E VALORIZZAZIONE

Articolo 60.30.10 - I Progetti di tutela, recupero e valorizzazione

1. Nelle parti di territorio assegnate a *Progetti di tutela, recupero e valorizzazione* individuate dalla *Cartografia coordinata* sono da osservarsi le disposizioni dell'articolo 32 delle norme del PTCP, riportate in estratto nella *Scheda dei vincoli*.
2. Per la formazione dei progetti suddetti sono individuate in prima approssimazione cinque partizioni territoriali principali:
 - la Fascia perifluviale della Secchia;
 - il Parco del tartufo;
 - il Parco delle Ofioliti;
 - il Parco del Monte Faeto-Sassomorello;
 - il Parco del Monte Rovinoso.

Articolo 60.30.40 - Il Parco delle ofioliti (PSC)

1. Nella parte di territorio designata come *Parco delle Ofioliti* dalla *Cartografia coordinata* non è ammesso l'insediamento di nuovi centri aziendali.
2. La realizzazione di strutture di servizio è disciplinata dal POC.

Articolo 60.30.60 - Il Parco del monte Rovinoso (PSC)

1. Nella parte di territorio designata come *Parco del Monte Rovinoso* dalla *Cartografia coordinata* non è ammesso l'insediamento di nuovi centri aziendali.
2. La realizzazione di strutture di servizio è disciplinata dal POC.

TITOLO 7 - LE INFRASTRUTTURE SUL TERRITORIO

CAPO 70.05 - LA DISCIPLINA DELLE INFRASTRUTTURE DEL TERRITORIO

Articolo 70.05.10 - La disciplina generale delle infrastrutture del territorio

1. La programmazione e la disciplina delle nuove infrastrutture direttamente previste dal PSC, nonché l'imposizione di vincoli preordinati all'esproprio per la realizzazione di infrastrutture, competono al POC.
2. La realizzazione di altre infrastrutture, diverse da quelle per l'urbanizzazione degli insediamenti, è regolata da progetti di pubblica utilità o di pubblico interesse.

CAPO 70.10 - L'IDRAULICA DEL TERRITORIO

Articolo 70.10.06 - Le distanze di rispetto dai corsi d'acqua

1. Il RUE individua le distanze di rispetto dai corsi d'acqua, anche a titolo ricognitivo, e disciplina le trasformazioni che vi sono ammissibili, d'intesa con gli ente gestori.

Articolo 70.10.20 - Lo smaltimento delle acque meteoriche e dei reflui urbani

1. Negli ambiti per nuovi insediamenti, negli ambiti da riqualificare e negli ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento o da riqualificare devono essere osservate le apposite indicazioni dalle schede della *Disciplina degli ambiti territoriali*.

CAPO 70.20 - LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Articolo 70.20.04 – Gli adempimenti di spettanza del RUE in materia di infrastrutture per la mobilità

1. Il RUE provvede alla classificazione delle strade in riferimento alla normativa sovraordinata e al suo aggiornamento in corrispondenza a modificazioni di questa. Su tale riferimento il RUE disciplina:
 - le caratteristiche geometriche e morfologiche delle infrastrutture viarie di nuova costruzione;
 - gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nelle sedi stradali;
 - gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nelle fasce di rispetto stradale;
 - i requisiti tipologici minimi delle nuove strade urbane da realizzarsi come opere di urbanizzazione;
 - i requisiti tipologici minimi dei percorsi pedonali e ciclabili;
 - i requisiti dei passi carrai;
 - gli interventi che comportino escavazioni nei corpi stradali e i conseguenti ripristini;
 - i requisiti geometrici, funzionali e costruttivi dei parcheggi per autoveicoli;
 - gli impianti per la distribuzione di carburanti per autotrazione e relative funzioni complementari di servizio all'utenza;
 - gli interventi relativi alle strade vicinali e private.
2. La localizzazione di nuovi impianti per la distribuzione di carburanti per autotrazione al pubblico compete al POC.
3. La *Carta unica del territorio* indica e mantiene aggiornate in cartografia le fasce di rispetto alle vie di comunicazione in conformità e con riferimento alla disciplina sovraordinata in materia.
4. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nelle fasce di rispetto, nonché alle sistemazioni da effettuarsi sulle aree che vi ricadono. Quando ne ricorra la necessità il RUE individua inoltre rispetti aggiuntivi o superiori a minimi prescritti da norme sovraordinate.
5. Il RUE detta inoltre disposizioni riguardo alle distanze dalle strade da rispettare all'interno del territorio urbanizzato, nel rispetto dei valori minimi fissati dall'ordinamento vigente.

Articolo 70.20.50 - La disciplina dei sentieri

1. I sentieri indicati dalla *Cartografia coordinata* devono essere mantenuti aperti. A tale scopo non sono ammesse nuove costruzioni né ampliamenti di costruzioni esistenti a una distanza inferiore a cinque metri dal ciglio del sentiero.
2. Sono vietate le demolizioni degli originari muri di contenimento e pavimentazioni. Le eventuali riparazioni sono da eseguirsi con materiali e modalità coerenti agli originari.

CAPO 70.30 - ALTRI SISTEMI INFRASTRUTTURALI**Articolo 70.30.10 - La disciplina delle infrastrutture diffuse**

1. Le infrastrutture diffuse sono ammesse nelle aree per vie di comunicazione e nella generalità del territorio, nel rispetto delle specifiche norme che al caso le regolino, e a condizione che non ne conseguano urbanizzazione o lottizzazione abusiva.

TITOLO 8 - L'USO RAZIONALE DI RISORSE NATURALI

CAPO 80.20 - LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI E L'USO RAZIONALE DELLE RISORSE ENERGETICHE

Articolo 80.20.05 - La produzione di energia da fonti rinnovabili

1. La realizzazione di impianti per la produzione di energia da altre fonti rinnovabili, compresi gli impianti eolici e idroelettrici, è disciplinata dal RUE in coerenza agli ordinamenti in materia e alla pianificazione sovraordinata.

PARTE III – I REQUISITI DEGLI INSEDIAMENTI

TITOLO 9 - LE DOTAZIONI TERRITORIALI

CAPO 90.10 - LA NATURA E LA CLASSIFICAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Articolo 90.10.10 - Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti consistono negli impianti e nelle reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti.
2. Comprendono sia opere di urbanizzazione primaria che opere di urbanizzazione generale.

Articolo 90.10.20 - Le attrezzature e spazi collettivi

1. L'articolo A-24 della legge regionale 20/2000 definisce al comma 2 le attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale, e al comma 6 le attrezzature e spazi collettivi di interesse sovracomunale.
2. A specificazione di tale riferimento, e in conformità alla direttiva dell'articolo 66, commi 2 e 3, del PTCP, le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale sono distinti in base al rango territoriale su due livelli, che corrispondono rispettivamente alle opere di urbanizzazione secondaria e alle opere di urbanizzazione generale, quali specificate nelle *Definizioni*:
 - di livello urbano o sovracomunale, destinati a soddisfare un bacino di utenza di ambito comunale o superiore, qui per brevità denominati anche *attrezzature generali*;
 - di livello locale, con bacini di utenza equiparabili al quartiere, generalmente ad accessibilità pedonale o ciclabile, qui denominati per brevità anche *servizi di quartiere*.
3. Le attrezzature e spazi collettivi di ambito territoriale esteso (*attrezzature generali*) comprendono, impianti pubblici e privati quali per la pratica sportiva e il tempo libero, l'istruzione superiore, i servizi sanitari superiori, i servizi amministrativi di rango comunale, gli impianti tecnici centralizzati, i cimiteri, e corrispondono a opere di urbanizzazione generale.
4. Le attrezzature e gli spazi collettivi di livello locale (*servizi di quartiere*) corrispondono alle opere di urbanizzazione secondaria, come è precisato nelle *Definizioni*.

Articolo 90.10.30 - Le dotazioni ecologiche ed ambientali del territorio

1. Costituiscono dotazioni ecologico-ambientali del territorio gli spazi e le opere che concorrono a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi, come è dettagliato nelle *Definizioni*.
2. Quando siano parte integrante di opere di urbanizzazione o comunque funzionali ad esse, le dotazioni ecologiche sono da classificarsi come tali.
3. Quando ricorre il caso le schede della *Disciplina degli ambiti elementari* dettagliano natura e requisiti delle dotazioni ecologico-ambientali. Il POC e i PUA al caso ne provvedono l'ulteriore specificazione.

CAPO 90.20- LA DISCIPLINA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Articolo 90.20.04 - Gli standard di qualità urbana

1. Ogni insediamento sul territorio deve disporre della completa dotazione:
 - delle opere di urbanizzazione generale, necessarie agli allacciamenti del comparto alla rete dei pubblici servizi;
 - delle opere di urbanizzazione primaria a servizio degli immobili oggetto della trasformazione;
 - di attrezzature e spazi collettivi di urbanizzazione secondaria,nei limiti e secondo le modalità stabiliti dal vigente ordinamento e specificati dalle presenti norme.
2. Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi minime di cui gli insediamenti devono disporre sono determinate nei seguenti standard:
 - a. per l'insieme degli insediamenti residenziali, lo standard è stabilito in 35 metri quadrati per ogni abitante effettivo e potenziale del comune, da convertirsi convenzionalmente in 85 metri quadrati per abitazione;
 - b. per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, 100 metri quadrati ogni 100 metri quadrati di superficie lorda di pavimento, corrispondenti a 87 metri quadrati di superficie utile;
 - c. per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, una quota non inferiore al 15% della superficie territoriale complessiva destinata a tali insediamenti, a conferma dello standard stabilito dal piano regolatore vigente.
3. Questi standard non sono ripartiti in quote assegnate ai diversi servizi: la determinazione delle specifiche utilizzazioni delle aree riservate ad attrezzature e spazi collettivi trova le sedi appropriate nel piano dei servizi, nel POC, o, in casi particolari, nel RUE.
4. La dotazione di attrezzature e spazi collettivi per gli insediamenti residenziali deve soddisfare inoltre i requisiti di accessibilità qui di seguito stabiliti come distanze o tempi di effettiva percorrenza:
 - 100 metri per i parcheggi pubblici;
 - 400 metri o 15 minuti in autovettura per la generalità dei servizi di quartiere;
 - 30 minuti con scuolabus per le scuole dell'infanzia, elementari e medie inferiori.

Articolo 90.20.10 - I requisiti delle infrastrutture per l'urbanizzazione

1. I requisiti delle infrastrutture per l'urbanizzazione, sia primaria che generale, degli ambiti per nuovi insediamenti residenziali o produttivi e degli ambiti da riqualificare, sono dettagliati dalla *Disciplina degli ambiti elementari* quando le specifiche condizioni locali lo richiedono.
2. Preliminarmente alla formazione dei PUA devono essere accertati con i gestori i requisiti di ciascun impianto da prevedersi.
3. La programmazione e la disciplina delle nuove infrastrutture da realizzarsi e l'imposizione dei relativi vincoli preordinati all'esproprio sono materia del POC.
4. Nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale, quando non ricorra l'imposizione di vincoli preordinati all'esproprio, le infrastrutture per l'urbanizzazione sono attuabili direttamente con progetti di pubblica utilità o pubblico interesse.

Articolo 90.20.20 – La disciplina delle aree per attrezzature e spazi collettivi

1. La dotazione minima di attrezzature e spazi collettivi da disporsi in ciascun ambito elementare, al caso accompagnata da indirizzi funzionali e qualitativi, è stabilita dalle schede di PSC della *Disciplina degli ambiti territoriali*.
2. Nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi sono dettagliatamente localizzate e al caso qualificate dalla *Disciplina degli ambiti elementari*.
3. Nel territorio urbanizzabile attrezzature e spazi collettivi sono qualificati e localizzati esecutivamente in sede di formazione del POC e dei PUA, in conformità ai requisiti quantitativi e, al caso, qualitativi disposti dalle schede di PSC della *Disciplina degli ambiti territoriali*.
4. La programmazione e la disciplina delle nuove attrezzature da realizzarsi e l'imposizione dei relativi eventuali vincoli preordinati all'esproprio competono al POC.

Articolo 90.20.50 - La disciplina della cessione delle aree per le dotazioni territoriali

1. Le aree per le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti corrispondenti alle opere di urbanizzazione primaria devono essere cedute al Comune a titolo gratuito, nella loro intera estensione.
2. Le aree per le attrezzature e spazi collettivi di urbanizzazione secondaria devono essere cedute gratuitamente per un'estensione proporzionata all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti.

3. Le quote di aree per opere di urbanizzazione secondaria da cedersi gratuitamente, in riferimento ai parametri ed alle unità di misura utilizzati dal RUE nonché alle destinazioni degli insediamenti, coincidono con gli standard di qualità urbana stabiliti dal PSC:
 - insediamenti residenziali: 85 mq/abitazione;
 - insediamenti direzionali e commerciali: 100 mq/87 mq di superficie utile;¹
 - insediamenti per industria e artigianato: 15 mq/100 mq di superficie territoriale.
4. Questi standard non sono ripartiti in quote assegnate ai diversi servizi: la determinazione delle specifiche utilizzazioni delle aree riservate ad attrezzature e spazi collettivi trova le sedi appropriate nel piano dei servizi, nel POC, o, in casi particolari, nel RUE.
5. Nel caso di insediamenti polifunzionali la quota di aree da cedersi gratuitamente è da calcolarsi in proporzione diretta alle incidenze, in termini di superficie utile, delle diverse destinazioni previste dallo strumento urbanistico attuativo. A tale scopo la superficie utile delle abitazioni è assunta convenzionalmente in 85 metri quadrati.
6. Qualora la dotazione di aree per opere di urbanizzazione secondaria così identificata coincida con lo standard, la convenzione compresa fra gli elementi costitutivi obbligatori degli strumenti urbanistici attuativi dovrà prevederne l'integrale cessione a titolo gratuito.
7. Qualora la dotazione di aree sia superiore allo standard suddetto, la convenzione dovrà comunque prevederne la cessione integrale, a titolo gratuito per la parte corrispondente allo standard e in forma di cessione volontaria in luogo d'esproprio per la parte eccedente.
8. Nel caso in cui la dotazione di aree sia inferiore allo standard suddetto, la convenzione dovrà prevedere, aggiuntivamente alla cessione integrale di tali aree, una compensazione finanziaria pari all'indennizzo da corrispondere per l'espropriazione della superficie ulteriormente necessaria per l'integrale soddisfacimento dello standard.

¹ Convertito convenzionalmente dallo standard regionale di 100 mq/mq di superficie lorda.

TITOLO 10 - L'ASSETTO E LA QUALITA' DEGLI INSEDIAMENTI

CAPO 100.04 - I LIMITI DI INCREMENTO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA

Articolo 100.04.10 - I limiti di incremento dell'offerta abitativa

1. In adempimento della direttiva dell'articolo 51 comma 2 del PTCP nel quindicennio di riferimento l'incremento dell'offerta abitativa negli Ambiti urbani consolidati deve essere contenuto entro i seguenti limiti massimi:
 - 260 abitazioni negli *Ambiti urbani consolidati*, la cui attuazione è disciplinata dal RUE;
 - 40 abitazioni negli *Ambiti da riqualificare*, ; la cui attuazione sarà programmata attraverso i POC;
 - 225 abitazioni nel territorio rurale, la cui attuazione è disciplinata dal RUE;
 - nessuna abitazione in *Ambiti per nuovi insediamenti*.
2. Ai fini del rispetto dei suddetti limiti, in sede di formazione o di variazione del POC sarà quantificato l'incremento di abitazioni conseguente all'attuazione del RUE e del POC.

CAPO 100.10 - I REQUISITI QUALITATIVI E FUNZIONALI DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Articolo 100.10.10 - Gli obiettivi, i criteri e i requisiti qualitativi da osservarsi nei centri storici e negli insediamenti storici del territorio rurale

1. Negli ambiti territoriali classificati centro o insediamento storico sono perseguite politiche di conservazione ambientale ed edilizia, tese alla tutela e alla riqualificazione del patrimonio edilizio, degli spazi aperti, pubblici e privati, dell'ambiente urbano nel suo complesso. Devono in particolare essere osservate le disposizioni dell'articolo A-7, della legge regionale 20/2000, che in estratto è compreso nella *Scheda dei vincoli*.
 2. Gli interventi sul patrimonio edilizio di interesse culturale devono essere conformi alle specifiche norme di tutela. Gli interventi sul restante patrimonio edilizio devono essere orientati alla massima integrazione con l'originario contesto edificato
 3. Sugli edifici non soggetti a disciplina conservativa legittimamente situati in centri storici o in insediamenti storici del territorio rurale, nonché su quelli appositamente identificati dal RUE come soggetti a *Riqualificazione e integrazione con il contesto*, gli interventi di ristrutturazione edilizia o di manutenzione straordinaria devono informarsi a criteri di riqualificazione e integrazione col contesto, quanto a tipologia e caratteristiche costruttive e compositive, con materiali e tecniche appartenenti alla tradizione locale. Gli interventi di sostituzione edilizia e ristrutturazione su aree originariamente edificate devono essere attuati in conformità ai criteri e alle specifiche propri del ripristino tipologico. Ricercando la massima coerenza dell'intervento con il contesto in cui si colloca, deve essere prestata attenzione particolare agli allineamenti, ai connotati spaziali, ambientali e compositivi, alla composizione volumetrica, ai materiali di finitura dell'involucro esterno. A tale scopo i caratteri essenziali da osservare sono:
 - a. il disegno dei fronti e delle aperture;
 - b. le caratteristiche ed i materiali delle finiture esterne, con particolare riferimento a intonaci, rivestimenti, manti di copertura, comignoli in muratura, cornicioni, serramenti.
- In caso di demolizione e ricostruzione l'intervento deve stabilire condizioni di coerente relazione contestuale assumendo le regole organizzative, dimensionali, tipologiche delle unità insediative di interesse culturale presenti nell'immediato contesto.
4. Nei casi in cui siano ammesse nuove edificazioni in contiguità con ambiti territoriali classificati come centro storico e come insediamento storico nel territorio rurale, deve essere osservata prioritariamente la disciplina disposta per questi e per il patrimonio edilizio soggetto a disciplina conservativa, dedicando particolare attenzione alla compatibilità fra la nuova edificazione e il margine dell'insediamento storico.

5. Ogni intervento eseguito negli spazi pubblici (piazze, strade, giardini) deve essere coerente e compartecipe degli originari caratteri funzionali ed estetici prevalenti e peculiari della zona. Le scelte progettuali dovranno essere pertinenti ai principi di salvaguardia e ripristino della globale organicità dell'ambiente tradizionale nel nucleo antico, recuperando l'identità storica in essere con univoco riferimento alla metodologia del restauro conservativo, da estendersi ad ogni singolo elemento componente lo spazio pubblico.
6. Specifici obiettivi, criteri, vincoli da osservarsi negli ambiti territoriali classificati centro storico sono dettagliati dalla *Disciplina degli ambiti elementari*. Le capacità insediative che tali schede attribuiscono ai componenti del sistema insediativo storico hanno valore indicativo, funzionale alla quantificazione del carico urbanistico complessivo. Il numero di abitazioni e la superficie utile per attività produttive effettivamente realizzabili nel patrimonio di interesse storico - architettonico e di pregio storico-culturale e testimoniale consegue in ciascuno specifico intervento dalla corretta osservanza delle modalità prescritte dalla disciplina di tutela.
7. La capacità insediativa assegnata dalla *Disciplina degli ambiti territoriali* a componenti del sistema insediativo storico ha la funzione di stimarne il concorso al dimensionamento complessivo del piano, senza preconstituire vincoli normativi tassativi, in quanto subordinata dall'osservanza dei corretti criteri di intervento sul patrimonio soggetto a tutela.

Articolo 100.10.25 – Disposizioni particolari per gli insediamenti storici nel territorio rurale

1. Quando l'*Area di valorizzazione degli elementi antropici* coincida con un *Insedimento storico del territorio rurale* deve essere osservata prioritariamente la disciplina disposta per quest'ultimo e per il patrimonio edilizio soggetto a disciplina conservativa. Il POC deve dedicare particolare attenzione alla compatibilità fra la nuova edificazione e il margine dell'*Insedimento storico*.
2. Alla disciplina degli insediamenti storici del territorio rurale concorrono inoltre le disposizioni di tutela del paesaggio agrario e degli elementi d'interesse storico-testimoniale, di cui rispettivamente alla Sezione 60.10-PAA e al Capo 50.20 di queste norme.

CAPO 100.20 - I REQUISITI FUNZIONALI E QUALITATIVI DEGLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI

Articolo 100.20.10 - Gli obiettivi generali per gli ambiti urbani consolidati

1. Le trasformazioni diffuse sul patrimonio edilizio esistente devono essere orientate al mantenimento e all'ulteriore miglioramento della qualità edilizia e urbanistica, portando particolare attenzione all'equilibrio della composizione tipologica e alla qualità delle sistemazioni delle aree, private e pubbliche.
2. Devono essere favoriti gli interventi di recupero e di sostituzione funzionali all'ammodernamento e all'ulteriore qualificazione del patrimonio edilizio, particolarmente sotto il profilo della sicurezza, del benessere e dell'efficienza energetica.
3. Gli interventi di rifacimento o ristrutturazione di tratti di viabilità o di reti infrastrutturali devono essere occasione per accrescere la qualità degli spazi pubblici quanto a sistemazioni, arredi, corredo di alberature, compresi i percorsi pedonali e ciclabili a cui dare continuità. Le schede della *Disciplina degli ambiti elementari* dettagliano gli specifici requisiti a cui gli eventuali interventi sono da uniformarsi.
4. Preventivamente alle trasformazioni che comportino significativi aumenti del carico urbanistico è opportuno accertare lo stato di fatto delle infrastrutture e dei servizi a rete necessari a supportare le nuove previsioni, verificandone la capacità residua e l'eventuale adeguamento.

Articolo 100.20.15 – La disciplina degli ambiti urbani consolidati

1. Obiettivi, criteri, vincoli da osservarsi nelle diverse parti degli ambiti urbani consolidati, stabiliti in linea generale dalle schede di PSC, sono specificati dalla *Disciplina degli ambiti elementari*. Sulle parti regolate da piano urbanistico attuativo, quando siano compiutamente attuate, tale strumento è opportunamente da sostituirsi con disciplina direttamente eseguibile mediante appropriati adeguamenti della *Disciplina degli ambiti elementari*.
2. La capacità insediativa assegnata agli ambiti territoriali dalle rispettive schede di PSC della *Disciplina degli ambiti elementari* è comprensiva di quote in incremento rispetto all'esistente, quantificate tenendo conto della capacità inesausta delle dotazioni territoriali, della composizione tipologica delle varie parti e di un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili. La specifica localizzazione delle conseguenti possibili intensificazioni all'interno di ciascun ambito elementare è compito del RUE.

3. Nel caso che la capacità insediativa assegnata agli ambiti elementari dal PSC non sia interamente distribuita alle aree elementari, essa costituisce una riserva da assegnarsi in progresso di tempo a fronte di nuove esigenze o opportunità, in occasione di aggiornamenti del RUE o del POC, nel rispetto delle caratteristiche dei diversi contesti insediativi, con particolare riferimento alla composizione tipologica e alle altezze.
4. Il RUE dispone negli ambiti urbani consolidati la disciplina generale delle funzioni complementari alla residenza, individuando al caso sia la localizzazione di specifiche funzioni, quali ad esempio le medie strutture di vendita, sia limitazioni che particolarità dei tessuti edilizi rendano opportune a tutela del contesto da attività impattanti.

Articolo 100.20.20 - L'assetto funzionale degli ambiti consolidati

1. Negli ambiti urbani consolidati le funzioni caratterizzanti sono la residenza e le attività di servizio urbano quali il commercio di vicinato e pubblici esercizi, le attività ricettive, le attività terziarie, le attività sociali e culturali, le attrezzature e spazi collettivi, le attività artigianali di servizio. La localizzazione di spazi per attività di produzione e comunque per funzioni a elevato concorso di pubblico è subordinata a specifiche verifiche di compatibilità degli impatti generati sul clima acustico e sulla qualità ambientale, sulla circolazione e sosta, sui sistemi infrastrutturali.

Articolo 100.20.30 - I requisiti qualitativi delle trasformazioni edilizie negli ambiti consolidati

1. Negli ambiti consolidati gli aspetti formali, compositivi ed architettonici delle opere edilizie relative ad interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione, e il loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale, devono conformarsi ai requisiti qualitativi di seguito specificati, allo scopo di concorrere alla salvaguardia e all'ulteriore miglioramento dell'immagine urbana o ambientale complessiva. Tale conformità sarà accertata in sede di istruttoria e di validazione dei relativi atti abilitativi.
2. Negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione integrale è essenziale il principio di coerenza con il contesto urbano. A tale fine devono essere evitati gli accostamenti ingiustificati di forme, volumi e materiali espressione di epoche e stili diversi, nonché l'impiego di tipologie, particolari costruttivi e decorativi caratteristici di altre aree geografiche. I riferimenti dovranno essere presi preferibilmente tra i modelli costruttivi della tradizione locale. Nella generalità dei casi i criteri compositivi vanno ispirati soprattutto ai caratteri ambientali i più legati al sito, in congruenza con la cultura locale dell'abitare e dei costruire connessa al clima e ai materiali.
3. Negli interventi di nuova costruzione compresi in piani urbanistici attuativi, fermo l'obbligo del rispetto delle prescrizioni planivolumetriche e degli requisiti compositivi eventualmente disposti dal piano, deve in ogni caso essere assicurata la coerenza all'interno del comparto.
4. Nell'ampliamento, sopraelevazione o ristrutturazione parziale di edifici esistenti deve essere posta attenzione al risultato sull'edificio nel suo complesso, e particolarmente alla coerenza degli aspetti volumetrici e di finitura dell'ampliamento e della sopraelevazione rispetto all'edificio principale.
5. La sistemazione del verde dovrà essere rapportata al contesto ambientale degli spazi urbani pubblici e alla visibilità da questi, anche con finalità di mitigazione visiva di superfici e volumi dequalificanti.

CAPO 100.24 - I REQUISITI DEGLI AMBITI DA RIQUALIFICARE

Articolo 100.24.10 - Gli obiettivi generali per gli ambiti da riqualificare (PSC)

1. Obiettivo comune agli ambiti da riqualificare è la loro trasformazione urbanistica complessiva, da attuarsi governando processi di delocalizzazione delle attività e di sostituzione fisica e funzionale per dare luogo a interventi di ristrutturazione urbanistica e rinnovo urbano, anche a miglioramento dell'assetto funzionale e della dotazione di attrezzature e spazi pubblici del contesto urbano di appartenenza.
2. Gli obiettivi specifici, le prescrizioni e direttive da osservarsi negli ambiti da riqualificare sono oggetto delle schede della *Disciplina degli ambiti territoriali*. Compete al POC dettagliarne modalità di trasformazione e disciplina, direttamente o disponendo la formazione di PUA.

CAPO 100.27 - I REQUISITI DEGLI AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI

Articolo 100.27.10 - Gli obiettivi per gli ambiti per nuovi insediamenti

1. Gli ambiti per nuovi insediamenti, unitamente alla primaria funzione di risposta al fabbisogno abitativo incrementale, devono contribuire all'ulteriore qualificazione funzionale e paesaggistica dell'insediamento urbano soddisfacendo i seguenti obiettivi e requisiti:
 - il loro assetto e le opere di urbanizzazione da attuarvisi devono concorrere organicamente al miglioramento dei sistemi infrastrutturali e alla soluzione di difficoltà o deficit funzionali;
 - la loro conformazione deve configurare un compimento organico e conclusivo del territorio urbanizzato, minimizzando le interferenze con il paesaggio agrario;
 - l'assetto tipologico sia conforme ai caratteri dei territori urbanizzati adiacenti, con appropriate differenziazioni di carattere locale nell'ambito dei PUA;
 - la disponibilità di una dotazione di attrezzature e spazi collettivi che soddisfi gli standard di qualità urbana e comunque non inferiore a quella disponibile per il territorio urbanizzato.

Articolo 100.27.20 - La disciplina generale degli ambiti per nuovi insediamenti

1. La capacità insediativa, le dotazioni territoriali, le destinazioni d'uso, le modalità attuative, i criteri e i parametri edilizi, urbanistici ed ambientali da osservarsi negli ambiti per nuovi insediamenti sono specificati dalle schede della *Disciplina degli ambiti territoriali*.
2. Compete al POC disporre la disciplina urbanistica rispondente a tali requisiti, al caso integrandoli, individuando in particolare i comparti soggetti alla formazione di PUA.
3. L'assetto dei nuovi complessi insediativi deve essere definito unitariamente, mediante PUA esteso all'intera area d'intervento appositamente individuata dal POC, coordinando qualitativamente e funzionalmente la contestuale realizzazione dell'edificazione, delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture per l'urbanizzazione connesse.
4. A questo scopo il POC e i PUA devono individuare:
 - lo sviluppo dei centri o nuclei abitati secondo ordinate addizioni dotate di adeguate urbanizzazioni e servizi e alta qualità ambientale, anche ai fini del miglioramento delle dotazioni e spazi collettivi dei limitrofi tessuti urbani consolidati, ove questi siano carenti;
 - la graduazione temporale dello sviluppo urbano in relazione al contemporaneo adeguamento della capacità delle reti di urbanizzazione generale;
 - un'equilibrata integrazione nei nuovi insediamenti tra la funzione abitativa, complessivamente dominante, e le attività economiche, sociali, culturali e produttive con essa compatibili;
 - le opere di mitigazione paesaggistica, disciplinandone la sistemazione e gestione anche in relazione alle altezze massime ammesse.
5. I requisiti di ciascuno degli ambiti compresi nel territorio urbanizzabile, sia per nuovi insediamenti, sia specializzati per attività produttive, sia per dotazioni territoriali, sono individualmente specificati dalle rispettive schede della *Disciplina degli ambiti territoriali*.

CAPO 100.30 - I REQUISITI FUNZIONALI E QUALITATIVI DEGLI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Articolo 100.30.10 - La disciplina generale degli ambiti specializzati per attività produttive

1. In questi ambiti territoriali le politiche urbane devono proporsi principalmente di valorizzarne la vocazione specialistica, sostenendo ed indirizzando i processi di sviluppo ed innovazione delle attività produttive.
2. Gli obiettivi specifici e le prescrizioni e direttive da osservarsi negli ambiti specializzati per attività produttive quanto a capacità insediativa, dotazioni territoriali, destinazioni d'uso, modalità attuative, criteri e i parametri edilizi, urbanistici ed ambientali, sono disposti dalle schede di PSC della *Disciplina degli ambiti territoriali*. La capacità di superficie utile produttiva indicata da tali schede non ha funzione limitativa, ma di mera stima statistica.
3. Le abitazioni di custodia, come disciplinate dal RUE, non concorrono al computo della capacità insediativa per residenza assegnata all'ambito elementare

Articolo 100.30.20 – Indirizzi al RUE per gli ambiti specializzati per attività produttive consolidati

1. Negli ambiti specializzati per attività produttive consolidati sono da favorirsi in linea generale ampliamenti del patrimonio edilizio esistente, in particolare l'utilizzo degli spazi interstiziali fra lotti contigui, in subordine alla necessaria disponibilità di parcheggi pubblici e di pertinenza e di infrastrutture per l'urbanizzazione e al rispetto dei limiti di altezza e delle distanze minime prescritti dal RUE, che a questo scopo non deve preconstituire limitazioni della superficie utile edificabile, se non quando ricorrano casi particolari.
2. Nelle parti risultanti urbanizzate ed edificate in esecuzione di piani attuativi, la *Disciplina degli ambiti elementari* orienta le trasformazioni diffuse sul patrimonio edilizio esistente al mantenimento e al caso all'ulteriore perfezionamento dei livelli qualitativi in atto.

Articolo 100.30.30 - I requisiti qualitativi delle trasformazioni edilizie negli ambiti specializzati per attività produttive consolidati

1. Negli ambiti consolidati gli aspetti formali, compositivi ed architettonici delle opere edilizie relative ad interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione, e il loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale, devono conformarsi ai requisiti qualitativi di seguito specificati, allo scopo di concorrere alla salvaguardia e all'ulteriore miglioramento dell'immagine urbana o ambientale complessiva. Tale conformità sarà accertata in sede di istruttoria e di validazione dei relativi atti abilitativi.
2. Negli interventi di nuova costruzione compresi in piani urbanistici attuativi, fermo l'obbligo del rispetto delle prescrizioni planivolumetriche e degli requisiti compositivi eventualmente disposti dal piano, deve in ogni caso essere assicurata la coerenza all'interno del comparto.
3. Nell'ampliamento, sopraelevazione o ristrutturazione parziale di edifici esistenti deve essere posta attenzione al risultato sull'edificio nel suo complesso, e particolarmente alla coerenza degli aspetti volumetrici e di finitura dell'ampliamento e della sopraelevazione rispetto all'edificio principale.
4. La sistemazione del verde dovrà essere rapportata al contesto ambientale degli spazi urbani pubblici e alla visibilità da questi, anche con finalità di mitigazione visiva di superfici e volumi dequalificanti.

CAPO 100.40 - I REQUISITI FUNZIONALI E QUALITATIVI DEGLI INSEDIAMENTI NEL TERRITORIO RURALE**SEZIONE 100.40-GEN - LE DISPOSIZIONI COMUNI AL TERRITORIO RURALE.****Articolo 100.40.10 - Le disposizioni di carattere generale sul territorio rurale**

1. La disciplina del territorio rurale persegue la conservazione della sua integrità, promuovendo il riordino e la qualificazione del patrimonio edilizio esistente e la razionalizzazione delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture.
2. Nella generalità del territorio rurale le trasformazioni fisiche e funzionali devono uniformarsi alle seguenti finalità:
 - a. tutelare e promuovere l'efficienza delle imprese agricole, con particolare riferimento alla rispondenza delle strutture aziendali alle esigenze della conduzione agraria e zootecnica;
 - b. sviluppare la fruizione turistica assistendo la complementarità fra attività agricole e offerta di servizi ricreativi e turistici;
 - c. proteggere il territorio rurale da compromissioni edilizie di natura estranea alla funzione agricola e al recupero del patrimonio estraneo ad essa, o divenuto tale;
 - d. salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio rurale attraverso la tutela e conservazione degli elementi caratteristici del territorio;
 - e. salvaguardare le funzioni ecologiche dell'ambiente rurale e l'efficienza della rete ecologica, e in particolare la biodiversità;
 - f. attuare la tutela e valorizzazione delle strutture e degli elementi che caratterizzano le diverse unità di paesaggio;
 - g. attuare il recupero del patrimonio edilizio rurale estraneo o non più funzionale alla funzione agricola, con priorità alla conservazione e riabilitazione del patrimonio edilizio di interesse storico, ambientale o testimoniale.
3. Il POC può individuare porzioni del territorio rurale da sottoporre a specifici piani o progetti di tutela, recupero e valorizzazione di particolari elementi naturali e antropici.
4. Il RUE può disciplinare come ambiti elementari parti specifiche del territorio rurale di particolare rilevanza o complessità, o in cui gli interventi edilizi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente siano di particolare consistenza e/o complessità organizzativa, al caso assoggettandole a inserimento

nel POC, allo scopo di garantire il coordinamento degli interventi (eventualmente attraverso PUA) e il controllo della qualità complessiva del recupero.

Articolo 100.40.45 - Norme in materia di ristrutturazione edilizia nel territorio rurale

1. Nel territorio rurale non sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia consistenti in demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato, con modifiche agli originari parametri, fatta eccezione per gli impianti e gli edifici incongrui appositamente disciplinati dal RUE. Come originari parametri si intendono altezza, distanze da confini e da altri fabbricati, superficie utile assegnata alle diverse destinazioni d'uso, volume, che comportino modifiche alla sagoma e al sedime.²

SEZIONE 100.40-RUR - LA DISCIPLINA DEGLI AMBITI DEL TERRITORIO RURALE

Articolo 100.40.48 – La Disciplina delle Aree di valore naturale e ambientale

1. La disciplina del territorio persegue la protezione, conservazione e valorizzazione delle aree di valore naturale e ambientale. Sono pertanto da ammettersi esclusivamente trasformazioni compatibili con il criterio generale della sostenibilità ambientale e della conservazione del patrimonio naturalistico, funzionali alla costruzione, ricostruzione e miglioramento di ambienti naturali e per attività del tempo libero, oltre alla realizzazione delle necessarie opere di rimarginazione idraulica.
2. Nelle aree di valore naturale e ambientale sono ammesse le destinazioni d'uso a funzione agricola, ad eccezione degli allevamenti D10b, e comprese le strutture per attività agrituristiche.
3. Al POC è affidato il compito di coordinare interventi di restauro ambientale, riequilibrio idrogeologico, gestione di aree forestali, con le previsioni insediative e infrastrutturali che direttamente o indirettamente comportino effetti su tali ambiti, al caso disponendo la formazione di una dettagliata disciplina mediante PUA estesi a comparti funzionali omogenei. Particolare cura dovrà essere posta nella progettazione che preveda l'inserimento di servizi di interesse collettivo. Questi dovranno essere a basso impatto ambientale per tutelare l'aspetto naturalistico, ma dovranno altresì permettere una adeguata fruizione, per la conoscenza dei luoghi e la partecipazione collettiva alle attività consentite.

Articolo 100.40.60 - La disciplina degli Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

1. Negli *Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico*, ai fini dello sviluppo delle potenzialità produttive, sono ammesse tutte le destinazioni d'uso a funzione agricola, nell'osservanza delle norme disposte a tutela e ricostituzione della qualità del paesaggio.

SEZIONE. 100.40-AGR - LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI RELATIVE ALLA PRODUZIONE AGRICOLA

Articolo 100.40.70 - La disciplina delle trasformazioni funzionali all'attività agricola

1. Il fabbisogno di abitazioni e fabbricati di servizio deve essere soddisfatto, nell'ambito dei centri aziendali appositamente identificati dal RUE, secondo il seguente ordine di priorità:
 - a. mediante il recupero delle costruzioni esistenti soggette a disciplina conservativa a norma del Capo 50.20
 - b. con il recupero o sostituzione di altre costruzioni esistenti;
 - c. mediante l'ampliamento di costruzioni di analoga destinazione, compatibilmente con la disciplina di tutela;
 - d. mediante nuove costruzioni.
2. Interventi diretti per nuove costruzioni funzionali alla conduzione agraria o zootecnica sono ammessi esclusivamente nell'ambito dei centri aziendali esistenti. A tale scopo il RUE identifica univocamente i centri aziendali esistenti e stabilisce le distanze massime dagli edifici che li compongono entro cui sono ammesse nuove costruzioni, differenziandole opportunamente secondo la destinazione d'uso.
3. La realizzazione di costruzioni a distanza dal centro aziendale superiore a quanto stabilito dal RUE, è subordinata alla formazione di PUA supportato da apposito programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola, esteso all'intera azienda.
4. L'impianto di nuovi centri aziendali è subordinato alla formazione di un apposito programma di riconversione e ammodernamento con valore di PUA. A tale scopo il RUE:
 - stabilisce la dimensione minima della superficie aziendale di proprietà richiesta per l'impianto di nuovi centri aziendali;

² In esercizio della facoltà data dal comma 4 dell'articolo 13 della legge regionale 30 luglio 2013, n.15.

- determina funzione e requisiti dimensionali minimi delle strutture costitutive del centro aziendale di nuovo impianto;
 - subordina la realizzazione di abitazioni alla preventiva attuazione delle strutture produttive aziendali;
 - dispone i procedimenti da seguirsi, e in particolare contenuti e requisiti del programma di riconversione e ammodernamento.
5. Il RUE disciplina inoltre la realizzazione e l'adeguamento delle strutture per le attività di trasformazione di prodotti agricoli e delle attività di lavorazione meccanico-agraria in conto terzi, subordinandole all'effettiva consistenza aziendale e prescrivendo gli adempimenti di natura urbanistica da osservarsi nel caso di strutture di nuovo impianto.

Articolo 100.40.178 - La disciplina delle strutture agricole non aziendali

1. Il RUE disciplina le strutture di servizio ad attività agricole prive dei requisiti di azienda agricola organizzata, prioritariamente da realizzarsi mediante il recupero e l'ampliamento di fabbricati esistenti, e in via subordinata con nuove costruzioni, nell'osservanza di stringenti limiti e condizioni che ne circoscrivano le possibilità di utilizzo alle sole funzioni di magazzino e ricovero di attrezzi e macchine per la lavorazione della terra.

SEZIONE 100.40-NAG - LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI PER FUNZIONI NON AGRICOLE

Articolo 100.40.200 – L'utilizzo del patrimonio estraneo all'attività agricola

1. Il recupero degli edifici e delle relative pertinenze non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola o ad essa dall'origine estranei è disciplinato dal RUE, che assegnando loro nuove funzioni ne definisce le condizioni di compatibilità con il contesto rurale, con i caratteri tipologici e compositivi posseduti, nonché le eventuali opere di infrastrutturazione e di mitigazione ambientale.
2. Per gli edifici preesistenti non soggetti a tutela, il RUE consente gli interventi di recupero e riuso per funzioni non connesse con l'attività agricola degli edifici abitativi e di quelli comprendenti abitazione e vani di servizio agricolo, disciplinando anche le possibilità di ampliamenti. Per quelli di tipologia non abitativa il RUE può consentire interventi di recupero e riuso solo se compatibili con il mantenimento delle loro caratteristiche strutturali e tipologiche, e purché non in contrasto con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche.
3. A tutela del normale svolgimento della conduzione agraria e zootecnica il RUE definisce le regole di convivenza della funzione residenziale con la prioritaria funzione agricola e le modalità per notificarle ai titolari degli interventi di recupero e a chi richieda il trasferimento di residenza dal territorio urbano al territorio rurale.
4. Negli interventi su edifici privi di interesse storico, ambientale o testimoniale di cui sia ammessa la sostituzione, la ricostruzione deve ricadere interamente all'interno di un'area di sedime conforme ai criteri appositamente stabiliti dal RUE.
5. Per tutti gli interventi di recupero e riuso per destinazioni d'uso non connesse con le attività agricole di cui ai precedenti commi, al fine di contenere l'incremento di carico urbanistico e salvaguardare le tipologie edilizie rurali, nel territorio rurale il RUE stabilisce il numero massimo di unità immobiliari ricavabili da ciascun edificio, anche differenziando per tipologie.
6. Quando non espressamente ammesse nei centri aziendali e nelle *Aree di valorizzazione degli elementi antropici*, il RUE può ammettere nuove costruzioni esclusivamente per la realizzazione di dotazioni minime obbligatorie nell'area di pertinenza di fabbricati estranei all'agricoltura, preferibilmente in aderenza agli stessi.

Articolo 100.40.215 - Le Aree di valorizzazione degli elementi antropici

1. Nelle *Aree di valorizzazione degli elementi antropici*, su istanza di proprietari di fabbricati compresi in tali parti di territorio, il POC ha facoltà di disporre l'insediamento di nuovi fabbricati a integrazione dei nuclei edificati esistenti, nei limiti di un contingente massimo di 75 abitazioni e di 4.000 metri quadrati di superficie utile per attività produttive, per il soddisfacimento di accertate esigenze di famiglie o di attività economiche, che non siano soddisfacibili mediante il recupero o ripristino di patrimonio edilizio esistente, collabente o perito, appartenente alla proprietà del richiedente al 31 dicembre 2016 e compreso all'interno della medesima *Area di valorizzazione degli elementi antropici*.
2. Tali fabbricati devono corrispondere ai seguenti requisiti:
 - a. altezza non superiore a due piani fuori terra;
 - b. superficie coperta non eccedente mq 200;
 - c. numero di unità immobiliari non superiore a due, di cui almeno una abitativa, oltre alle eventuali autorimesse di dotazione obbligatoria, in unico fabbricato;

- d. il sedime deve ricadere prevalentemente entro una distanza massima di 50 metri lineari dal più vicino fabbricato esistente individuato nell'*Area di valorizzazione degli elementi antropici*; a tale scopo non sono considerati fabbricati tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché i pro servizi (pozzi, forni, pollai, ricoveri per attrezzi e fabbricati di analoga natura);
 - e. conformità ai requisiti qualitativi disposti dal RUE per le nuove costruzioni in territorio rurale.
3. Gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al recupero o alla messa in sicurezza del patrimonio edilizio esistente inutilizzato o sottoutilizzato, appartenente alla proprietà del richiedente alla data di adozione del PSC e ricadente all'interno dell'*Area di valorizzazione degli elementi antropici*, con precedenza alle costruzioni soggette a disciplina conservativa.

Articolo 100.40.218 - La disciplina degli insediamenti produttivi non agricoli nel territorio rurale

1. Gli edifici e impianti specialistici di tipo industriale, commerciale e artigianale di maggiore rilevanza esistenti nel territorio rurale sono individuati come ambiti elementari del territorio rurale dalla carta Classificazione e tutele del territorio e regolati dalle prescrizioni dettate dalla Disciplina degli ambiti territoriali.
2. Compete al RUE dettagliarne limiti, condizioni e modalità di adeguamento e consolidamento anche dimensionale all'interno di ciascun ambito elementare, e in particolare disporre, al caso con rinvio alla formazione di PUA, le misure da attuarsi in occasione di interventi di significativa rilevanza, per mitigare la presenza intrusiva di edifici e impianti nel paesaggio agrario, mediante adeguate sistemazioni a verde e cortine arboree.
3. Le altre costruzioni minori esistenti sul territorio, legittimamente destinate ad attività produttive non connesse all'agricoltura, sono disciplinate dal RUE. Ampliamenti di queste che raggiungano una superficie coperta superiore a 200 metri quadrati devono essere appositamente disciplinati dal POC.

Norme generali del PSC

Allegato A Le costruzioni di interesse storico-architettonico, di pregio storico-culturale e testimoniale o soggette a ripristino

Classificazione in conformità all'articolo A-9 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20

L'Allegato A delle norme generali del PSC cataloga con schede descrittive individuali le *Costruzioni di interesse storico-architettonico*, le *Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale* e le *Costruzioni soggette a ripristino*.

Tali costruzioni sono localizzate sulla seguente cartografia:

- le *Tavole di localizzazione* 1/4, 2/4, 3/4, 4/4 in scala 1/5000;
- gli *Sviluppi delle tavole di localizzazione*, in scala 1/1000 o 1/2000

La correlazione fra schede e cartografia è data dal codice identificativo specificato per ciascun edificio.

ATTENZIONE

L'ALLEGATO A ALLE NORME DEL PSC È DISPONIBILE ESCLUSIVAMENTE IN FORMATO DIGITALE