



Comune di
Pavullo nel Frignano
Provincia di Modena

PSC

Piano Strutturale Comunale
L.R. 20/2000

NORME DI ATTUAZIONE

Adozione: D.C.C. n.46 del 24/7/2008

Approvazione: D.C.C. n. 9 del 3/2/2011

Il sindaco:

Sig. Romano Canovi

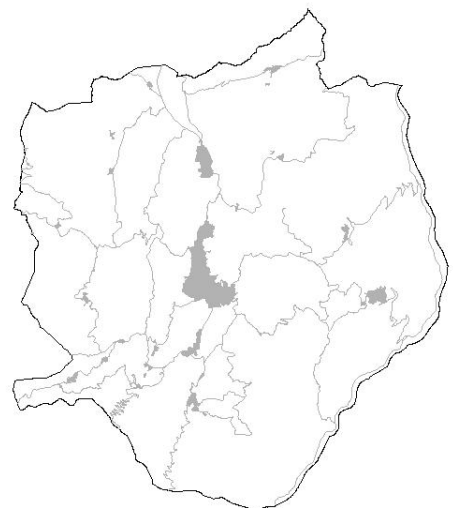
Il segretario generale:

Dott. Giampaolo Giovanelli

I progettisti responsabili:

Arch. Rudi Fallaci

Arch. Carlo Santacroce



GRUPPO DI LAVORO

Coordinamento comunale

arch. Grazia De Luca - responsabile dell'Ufficio di Piano Comunale

Ufficio di Piano - *geom. Ivan Fiorentini, Laila Picchiatti*

Consulente generale per il PSC: **tecnicoop**

arch. Rudi Fallaci - arch. Carlo Santacroce - dott. agr. Fabio Tunioli

arch. Giulio Verdini - cartografia: Andrea Franceschini

Consulenti per le zone agricole:

dott. agr. Alessandra Furlani - dott. agr. Maurizio Pirazzoli

Consulente per le aree boscate:

dott. for. Paolo Vincenzo Filetto

Consulenti per gli aspetti geologici:

dott. geol. Valeriano Franchi - dott. geol. Fabrizio Anderlini

Consulente per la zonizzazione acustica:

dott. Carlo Odorici

Ricognizione storico-culturale del sistema insediativo rurale:

dott. Claudia Chiodi

INDICE

TITOLO I - CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE E DISPOSIZIONI GENERALI 7

Art. 1.1	Validità ed efficacia del Piano Strutturale	7
Art. 1.2	Concezione, obiettivi del Piano e contenuti specifici	8
Art. 1.3	Elaborati del Piano Strutturale	8
Art. 1.4	Contenuti, consultazione e aggiornamento del Quadro Conoscitivo	10
Art. 1.5	Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni	11
Art. 1.6	Misure di salvaguardia e continuità degli strumenti urbanistici attuativi vigenti	12
Art. 1.7	Definizioni e sigle	13
Art. 1.8	Valore delle individuazioni grafiche	19
Art. 1.9	Permesso di costruire in deroga	19
Art. 1.10	Norma transitoria per l'attuazione delle previsioni previgenti fino all'approvazione del RUE e del POC	19

TITOLO II - TUTELA DELL'AMBIENTE, DELL'IDENTITA' STORICO-CULTURALE E DELLA SICUREZZA DEL TERRITORIO 21

Art. 2.1	Sistema delle tutele relative alle valenze ambientali e paesistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio e alle fragilità e vulnerabilità del territorio	21
TUTELE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE		23
Art. 2.2	Disposizioni generali per la tutela del sistema collinare e montano	23
Art. 2.3	Aree boscate ed esemplari arborei meritevoli di tutela	24
Art. 2.4	Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua	27
Art. 2.5	Invasi e alvei di laghi, bacini, e corsi d'acqua	33
Art. 2.6	Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale	36
Art. 2.7	Calanchi e forme subcalanchive	38
Art. 2.8	Crinali	40
Art. 2.9	Viabilità panoramica	41
Art. 2.10	Zone di tutela naturalistica	42
Art. 2.10bis	Aree protette e siti di Natura 2000	43
Art. 2.11	Aree soggette a vincolo paesaggistico	44
TUTELE DEI BENI STORICO-CULTURALI E TESTIMONIALI		45
Art. 2.12	Aree di concentrazione di materiali archeologici	45
Art. 2.13	Viabilità storica	46
Art. 2.14	Immobili accentrati o sparsi di valore storico-architettonico	47
Art. 2.15	Immobili di pregio storico-culturale e testimoniale	51
Art. 2.16	Ambiti di persistenza di peculiari relazioni paesaggistiche del territorio pavullese e linee di interconnessione visiva	52
TUTELE RELATIVE ALLA VULNERABILITA' E ALLA SICUREZZA DEL TERRITORIO		53
Art. 2.17	Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità	53
Art. 2.18	Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità	56

Art. 2.19	Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano	57
Art. 2. 20	(cassato)	60
Art. 2. 21	Zone di protezione delle acque superficiali	60
Art. 2. 21 bis	Misure per il risparmio idrico	61
Art. 2. 22	Rischio sismico	62

TITOLO III - ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO: QUALIFICAZIONE, VALORIZZAZIONE E INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO **63**

AZIONI STRATEGICHE PER LA QUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE		63
Art. 3.1	Unità di Paesaggio	63
Art. 3.2	Linee portanti della valorizzazione ambientale e itinerari di fruizione	63
Art. 3.3	Consolidamento della qualità ecologica del territorio	64
INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO.		65
Art. 3.4	Classificazione delle strade	65
Art. 3.5	Infrastrutture per la mobilità: previsioni progettuali del PSC	66
Art. 3.6	Valore delle indicazioni grafiche del PSC e del POC riguardo alle previsioni di nuove strade e direttive al POC e al RUE.	66
Art. 3.7	Distanze di rispetto e vincoli relativi alle infrastrutture lineari e agli impianti	67

TITOLO IV - ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO: DISPOSIZIONI GENERALI PER LO SVILUPPO URBANO **71**

Art. 4.1	Classificazione generale del territorio comunale	71
CRITERI E DIMENSIONAMENTO DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE E DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI		71
Art. 4.2	Criteri e dimensionamento del PSC riguardo alle previsioni di sviluppo della funzione residenziale e relative funzioni complementari	71
Art. 4.3	Criteri e dimensionamento del PSC riguardo alle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi per la popolazione	74
Art. 4.4	Criteri e dimensionamento del PSC riguardo alle previsioni di sviluppo delle attività produttive secondarie e terziarie specializzate e relative dotazioni	77
Art. 4.5	Dotazioni ecologico-ambientali	78
PEREQUAZIONE URBANISTICA E MODALITÀ DI ATTUAZIONE		79
Art. 4.6	Perequazione urbanistica e diritti edificatori	79
Art. 4.7	Modalità di attuazione del PSC	82
Art. 4.8	Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti	85

TITOLO V – ASSETTO STUTTURALE DI PROGETTO: DISPOSIZIONI RIGUARDANTI I DIVERSI AMBITI DEL TERRITORIO **91**

TERRITORIO URBANIZZATO		91
Art. 5.1	Centri storici (ACS)	91
Art. 5.2	Territorio urbanizzato: ambiti urbani consolidati (AUC)	92
Art. 5.3	Ambiti specializzati per attività produttive (ASP1 e AST1)	96
TERRITORIO URBANIZZABILE		99

Art. 5.4	Ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS)	99
Art. 5.5	Modesti interventi edilizi integrativi	110
Art. 5.6	Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (ASP2 e ASP3)	111
TERRITORIO RURALE		115
Art. 5.7	Obiettivi del PSC per il territorio rurale e sua articolazione	115
Art. 5.8	Direttive al RUE e al POC	116
TITOLO VI – SOSTENIBILITA' AMBIENTALE		123
Art. 6.1	Direttive per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale di POC, RUE, PUA	123
Art. 6.2	Monitoraggio degli effetti della pianificazione	125
ALLEGATO A		135
ALLEGATO B – Regolamento della Riserva naturale orientata di Sassoguidano		

TITOLO I - CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE E DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.1 Validità ed efficacia del Piano Strutturale

1 Il presente Piano Strutturale del Comune di Pavullo nel Frignano è redatto ai sensi della L.R. 20/2000 “Disciplina generale della tutela e dell'uso del territorio” e costituisce parte del complesso degli atti di pianificazione territoriale con i quali il Comune, come previsto dall'art. 28 della citata L.R. 20/2000, disciplina l'utilizzo e la trasformazione del territorio comunale e delle relative risorse.

2. Ai fini delle correlazioni con la legislazione nazionale, il presente Piano Strutturale Comunale, il Regolamento Urbanistico Edilizio e il Piano Operativo Comunale compongono insieme il Piano Regolatore Generale del comune di cui alla L. 1150/1942 e succ. modificazioni.

3. L'approvazione del Piano Strutturale, quando congiunta con l'approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio e del Piano Operativo Comunale, comporta l'abrogazione e sostituzione delle previsioni del pre-vigente Piano Regolatore Generale e sue varianti.

4. Le determinazioni del PSC sono vincolanti, nei termini e nei limiti specificati nei successivi articoli, ai fini della redazione e delle modifiche del Regolamento Urbanistico-Edilizio (RUE) e del Piano Operativo Comunale (POC).

5. Le previsioni del PSC inerenti beni appartenenti al demanio pubblico ed al patrimonio indisponibile dello Stato sono oggetto, di volta in volta, di accordo con le Amministrazioni dello Stato interessate. Le previsioni del PSC costituiscono base di riferimento per i pareri e le intese di cui all'art. 81, comma 4, del D.P.R. 616/77 e all'art. 37, della L.R. 20/2000 e s. m. e i. ed altresì per gli accertamenti e verifiche di conformità e la conclusione di “Accordi di Programma”, rispettivamente di cui al D.P.R. 383/1994 ed ai sensi dell'art. 34, del D. Lgs 267/2000”, nonché ai sensi dell'art.25, della L. 210/85, per quanto di interesse e competenza comunale.

6. Le previsioni del PSC che interagiscono con decisioni provinciali e di Comuni limitrofi sono oggetto, ai fini dell'attuazione del Piano, di volta in volta delle forme di negoziazione ai sensi delle vigenti disposizioni di leggi nazionali e di quelle regionali, con particolare riferimento agli artt. 38, 39 e 40, della L.R. 20/2000 e s. m. e i. ed all'art. 158, della L.R. 3/1999 e s. m. e i..

7. Il presente Piano Strutturale verrà in seguito indicato con la sigla PSC; il Piano Regolatore Generale, come vigente a seguito delle successive varianti al momento della adozione del PSC, sarà denominato come 'PRG previgente'.

Art. 1.2 Concezione, obiettivi del Piano e contenuti specifici

1 Ai sensi dell'art. 28 della L.R. 20/2000, il Piano Strutturale Comunale delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo dell'intero territorio comunale e ne tutela l'integrità fisica e ambientale e l'identità culturale, in coerenza con le linee di assetto territoriale definite dalla pianificazione provinciale.

2 Obiettivi generali del Piano Strutturale Comunale sono quelli indicati all'art. 2 della L.R. 20/2000 comma 2. Gli obiettivi specifici sono quelli richiamati nella relazione illustrativa, nonché quelli indicati per ciascun ambito territoriale negli articoli del Titolo IV e V.

3 Il Piano Strutturale Comunale è costituito:

- dal Quadro Conoscitivo del territorio comunale;
- dagli elaborati cartografici e normativi che esplicitano le disposizioni strutturali del Piano, fra le quali si distinguono quelle di carattere generale, di cui in particolare ai Titoli I, II e III delle presenti norme, e quelle riferite a specifici ambiti del territorio, di cui in particolare ai Titoli IV e V delle presenti Norme;
- dalla Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT).

Ciascuno degli elementi suddetti ha il valore e gli effetti previsti dalla L.R. 20/2000.

4. Il PSC non assegna diritti edificatori né a porzioni di territorio né a soggetti pubblici o privati, pertanto ha efficacia conformativa del diritto di proprietà limitatamente all'apposizione di vincoli e condizioni non finalizzati all'esproprio di cui all'art. 6 commi 1 e 2 della L.R. 20/2000.

Art. 1.3 Elaborati del Piano Strutturale

1 Il Piano Strutturale Comunale è composto dai seguenti elaborati :

a) la **Relazione illustrativa**;

b) il **Quadro conoscitivo**, costituito da:

A) *sistema economico e sociale*:

QC.A.REL – Relazione;

B) *sistema ambientale e naturale*:

QC.B.REL – Relazione;

e dai seguenti elaborati cartografici:

QC.B.ALL_1 – Schede di censimento dei beni geologici

QC.B.ALL_2 – Schede di censimento delle sorgenti

QC.B.ALL_3 – Schede della vulnerabilità naturale e pericolo di inquinamento delle

acque sotterranee

QC.B.TAV.1 – Carta geologica

QC.B.TAV.2 – Carta geomorfologica

QC.B.TAV.3 – Carta del dissesto

QC.B.TAV.4 – Carta dei beni geologici e geomorfologica

QC.B.TAV.5 – Carta comunale delle aree suscettibili di effetti locali (9 elaborati)

QC.B.TAV_6 – Permeabilità dei terreni

QC.B.TAV_7 – Idrogeologia

QC.B.TAV_8 – Vulnerabilità naturale degli acquiferi

QC.B.TAV_9 – Elementi di potenziale inquinamento delle acque sotterranee

QC.B.TAV_A – Suolo-sottosuolo-acque. Vincoli e tutele

QC.B.TAV_B – Suolo-sottosuolo-acque. Emergenze e criticità

QC.B.REL_VEGEET– Relazione: aggiornamento della vegetazione arborea e arbustiva

QC.B.1VEGET – Carta della vegetazione arborea ed arbustiva

QC.B.2VEGET – Carta della vegetazione arborea ed arbustiva

QC.B.3VEGET – Carta della vegetazione arborea ed arbustiva con elementi lineari (siepi e filari) di interesse paesaggistico

C) *sistema territoriale:*

QC.C.REL – Relazione

QC.C.ALL_1 – Il sistema delle risorse storiche e storico-testimoniali: i centri storici e il patrimonio rurale diffuso

QC.C.ALL_2 – Schede d'area degli insediamenti produttivi;

QC.C.ALL_3 – Analisi della funzionalità idraulico-ambientale del sistema di drenaggio urbano

e dai seguenti elaborati cartografici:

QC.C.1 – Beni culturali e paesaggio

QC.C.2 – Rete idrica: stato di fatto e criticità

QC.C.3 – Rete fognaria e depurazione: stato di fatto e criticità

QC.C.4 – Criticità e opportunità del sistema ambientale, insediativo e infrastrutturale

D) *sistema della pianificazione*

QC.D.REL – Relazione

e dai seguenti elaborati cartografici:

QC.D.1 – Stato di attuazione del PRG: previsioni insediative e servizi

c) le presenti **Norme di attuazione** comprensive dei relativi **allegati (A e B)**;

d) la Tavola n. **1** del PSC – **Schema di assetto strutturale e ambiti normativi** – in quattro fogli in scala 1:10.000;

e) la Tavola n. **2** del PSC – **Tutele e vincoli di natura storico-culturale, ambientale e paesaggistica** – in quattro fogli in scala 1:10.000;

f) la Tavola n. **3** del PSC – **Tutele e vincoli relativi alla vulnerabilità del territorio** – in quattro fogli in scala 1:10.000;

g) la **VALSAT-VAS**, costituita da:

- Rapporto ambientale per la VAS
- VALSAT – Relazione
- VALSAT – Schede d’ambito
- VALSAT – Rapporti geologici – Parte I
- VALSAT – Rapporti geologici – Parte II (17 elaborati per ambito)

Art. 1.4 Contenuti, consultazione e aggiornamento del Quadro Conoscitivo

1 Il Quadro Conoscitivo, che costituisce un elaborato specifico del Piano Strutturale, si avvale degli studi raccolti e sviluppati in sede di formazione del piano stesso e dei contributi conoscitivi acquisiti in sede di Conferenza di Pianificazione.

2 L’Amministrazione comunale provvede al periodico aggiornamento degli elaborati del Quadro Conoscitivo sulla base delle informazioni raccolte attraverso la propria attività istituzionale ovvero rese disponibili da altri enti. In particolare il Quadro Conoscitivo viene necessariamente aggiornato in occasione dell’elaborazione dei Piani Operativi Comunali successivi al primo.

3 Ogni intervento di trasformazione fisica o funzionale di una porzione di territorio o di un immobile concorre all’aggiornamento del Quadro Conoscitivo di cui al comma precedente, attraverso la compilazione, a cura del proponente dell’intervento, della scheda tecnica-descrittiva, che dovrà essere prevista dal RUE, e il cui modello sarà definito con apposita determinazione.

4. Gli aggiornamenti o modificazioni attinenti agli elaborati del Q.C. e alla Tav. 2 del PSC, derivanti da qualsiasi piano sovraordinato o da leggi nazionali o regionali che abbiano valenza territoriale il cui recepimento sia un atto dovuto, possono essere eseguiti con determina dirigenziale previa presa d’atto del Consiglio Comunale senza che ciò comporti la

procedura di variante al PSC, ferme restando le procedure di legge o i piani sovraordinati che prevedano modalità e/o procedure diverse.

5. L'Amministrazione Comunale promuove la diffusione delle conoscenze sulle caratteristiche e sullo stato del proprio territorio presso tutti i cittadini ed in particolare presso le associazioni che costituiscono espressioni della cultura e dell'economia locale, attraverso la messa a disposizione del Quadro Conoscitivo e attraverso l'agevolazione della sua consultazione anche attraverso procedure informatiche.

Art. 1.5 Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni

1 Il Piano Strutturale Comunale, sulla base della conoscenza dello stato dell'ambiente illustrata nel Quadro Conoscitivo, definisce nell'elaborato VALSAT:

- gli obiettivi di sostenibilità ambientale delle trasformazioni;
- le schede che evidenziano le condizioni e le criticità di ciascun ambito territoriale potenzialmente interessabile da trasformazioni significative, e le eventuali azioni o mitigazioni atte ad evitare, ridurre o compensare effetti gli ambientali negativi connessi agli interventi previsti dal Piano;
- le azioni necessarie per il monitoraggio nel tempo dell'attuazione del Piano e dell'evoluzione delle condizioni di sostenibilità.

2 Il Regolamento Urbanistico Edilizio definisce direttamente le condizioni e i limiti per le trasformazioni ammissibili tramite attuazione diretta non programmata attraverso il POC. Il RUE inoltre stabilisce per tutti i tipi di interventi, ivi compresi quelli soggetti a pianificazione operativa ed attuativa, gli elaborati tecnici da predisporre a cura del proponente e le procedure per la verifica degli effetti ambientali delle opere e delle trasformazioni previste.

3 Il Piano Operativo Comunale contiene uno specifico capitolo dedicato alla Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni, limitatamente a quelle in esso previste, ivi comprese le opere pubbliche e le infrastrutture, e alla pre-individuazione delle eventuali condizioni e mitigazioni da prevedere e precisare negli strumenti urbanistici attuativi e nei progetti.

4. Le valutazioni di sostenibilità contenute nell'elaborato di VALSAT, comprendenti una prima individuazione delle criticità da affrontare in fase di pianificazione operativa ed attuativa, costituiscono un riferimento necessario per l'Amministrazione comunale ai fini dell'elaborazione del POC, e per i soggetti attuatori ai fini dell'elaborazione dei Piani Attuativi.

Art. 1.6 Misure di salvaguardia e continuità degli strumenti urbanistici attuativi vigenti

1. Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 20/2000, dalla data di adozione del PSC, e fino alla definitiva approvazione, comunque per una durata non superiore a cinque anni, si applicano le misure di salvaguardia, ossia:

- è sospesa ogni determinazione in merito a permessi di costruire per interventi che siano in contrasto con aspetti prescrittivi del piano o siano tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
- nel caso di presentazione di Dichiarazioni di Inizio di Attività per interventi che siano in contrasto con aspetti prescrittivi del Piano o siano tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione, viene notificato al presentatore, ordine motivato a non effettuare l'intervento;
- è sospesa l'approvazione di piani urbanistici attuativi (come definiti all'art. 1.8) che siano in contrasto con aspetti prescrittivi del Piano adottato.

2. In specifico gli aspetti prescrittivi per i quali si applica la salvaguardia sono espressamente ed esclusivamente i seguenti:

- tutte le disposizioni prescrittive riguardanti la tutela dell'ambiente, dell'identità storico-culturale e della sicurezza del territorio di cui al Titolo II delle presenti norme;
- la classificazione ed individuazione del territorio urbanizzato, del territorio urbanizzabile e del territorio rurale di cui all'art. 4.1.

3. Sono fatti salvi dall'applicazione delle misure di salvaguardia di cui al comma 1 i procedimenti di approvazione di PUA che siano in corso alla data di adozione delle presenti norme.

4. I piani urbanistici attuativi definitivamente approvati, in attesa o in corso di esecuzione, o già attuati alla data di adozione del PSC, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia o dalla convenzione del PUA stesso; nelle aree da questi interessate si applicano quindi le prescrizioni, i vincoli, gli obblighi convenzionali, nonché le potenzialità edificatorie e le relative modalità di calcolo previste nei rispettivi PUA.

Varianti a tali PUA che non comportino modifiche sostanziali, vale a dire che non ne aumentino la capacità edificatoria e non ne riducano la quota minima prescritta di superficie a verde permeabile, sono approvate all'interno del quadro normativo definito dalle norme tecniche di attuazione del PRG previgente e dalla convenzione del PUA.

In caso di previsioni urbanistiche del PSC, del RUE o del POC difformi rispetto ai contenuti di detti piani urbanistici attuativi, tali previsioni sono da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza del termine fissato per l'adempimento delle convenzioni di tali medesimi strumenti attuativi o di loro varianti.

5. Le prescrizioni dei PUA approvati restano applicabili anche dopo la scadenza prevista per il PUA stesso, fino all'avvenuta approvazione di diverse e specifiche disposizioni del RUE o del POC.

6. All'interno degli ambiti per nuovi insediamenti di cui agli articoli 5.4 e 5.6, il PSC individua con specifiche disposizioni le aree oggetto di accordi e/o intese tra l'Amministrazione Comunale e i relativi proprietari, relative alla realizzazione di dotazioni territoriali, in forza dei quali accordi o intese sono confermabili in sede di POC le disposizioni normative del PRG previgente.

Art. 1.7 Definizioni e sigle

1. Ai fini del presente piano, del POC e del RUE, si assumono le seguenti definizioni e si utilizzano le seguenti sigle

Alloggio: unità immobiliare ad uso residenziale; nelle valutazioni della capacità insediativa il PSC assume come riferimento una dimensione media dei nuovi alloggi pari a 115 mq. di SC (v.).

Ambito: una porzione di territorio identificata dal PSC in applicazione della L.R. 20/2000, sulla base di attributi propri delle aree interessate, ma anche sulla base di caratteri progettuali assegnati dal PSC a tali porzioni di territorio.

Area: una porzione di suolo identificata sulla base di specifici attributi propri (attributi fisici, giuridici, ecc.), non assegnati dal Piano, ma solo eventualmente riconosciuti dal Piano stesso, se ed in quanto meritevoli di particolare disciplina.

Capacità insediativa (urbana): è la misura dell'entità degli insediamenti urbani realizzabili in un determinato *ambito* (v.) o porzione del territorio comunale; è misurata in mq. di SC (v.) ovvero in *alloggi* (v.).

Capacità insediativa per attività produttive: è la misura dell'entità degli insediamenti specializzati per attività produttive realizzabili in un determinato *ambito* (v.) o porzione del territorio comunale; è espressa con la misura dell'ambito o area in mq. di ST. (v.).

Carico urbanistico: il carico urbanistico di un insediamento è dato convenzionalmente dall'insieme delle esigenze urbanistiche che questo determina. Si considerano l'entità delle dotazioni necessarie di infrastrutture per l'urbanizzazione, delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi, nonché delle dotazioni di parcheggi pertinenziali, in base alle dimensioni ed agli usi presenti o previsti nell'insediamento. Ai sensi dell'art. 28, della L.R. 31/2002 si ha comunque aumento di carico urbanistico in caso di:

- aumento delle superficie utile degli edifici;
- mutamento delle destinazione d'uso quando il nuovo uso richieda un incremento delle dotazioni territoriali;

- aumento delle unità immobiliari.

Comparto di attuazione (o semplicemente **comparto**): l'unità territoriale interessata da (o da interessare con) un piano urbanistico attuativo (*PUA*) (v.); qualora sia individuato dal *POC* (v.) con un'apposita perimetrazione costituisce l'unità territoriale minima ovvero obbligatoria da interessare con un *PUA*.

Comparto 'ad arcipelago': *comparto di attuazione* (v.) costituito da più porzioni distinte e non contigue.

Comparto edificatorio: l'unità minima che deve essere attuata con un *intervento edilizio* (v.) diretto, attraverso un progetto unitario. Ai comparti edificatori si applicano le norme di cui all'art. 23 della L. 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni.

Costruzione: 'costruzione edilizia', alias 'opera edilizia', o semplicemente 'costruzione' è qualsiasi *manufatto* (v.), fissato al suolo o posto sul suolo o incorporato nel suolo, avente caratteristiche di stabilità e consistenza.

Nelle costruzioni edilizie si distinguono quattro tipologie:

- gli edifici (o fabbricati) (v.);
- gli impianti (o strutture tecnologiche) (v.);
- le infrastrutture (v.);
- i manufatti diversi (v.).

Densità edilizia, territoriale o fondiaria: vedi Indice di Utilizzazione territoriale o fondiario.

Diritto edificatorio (DE): rappresenta la potenzialità di edificazione che il *POC* (v.) riconosce e attribuisce ai soggetti proprietari di una determinata area o immobile (v.) o insieme di aree o immobili nel caso in cui tale area sia interessata da un comparto (v.) di trasformazione urbanistica o sia ceduta al Comune nel quadro di una trasformazione urbanistica prevista nel *POC* stesso. Il diritto edificatorio diventa quindi effettivo solo nel momento in cui il *POC* definisca i termini e le modalità di una determinata operazione di trasformazione urbanistica che coinvolga detta area ed è attuabile esclusivamente nei termini, nei modi e nella localizzazione stabiliti nel *POC*. L'entità di del diritto edificatorio è espressa in mq di SC ed è calcolata sulla base di un *indice perequativo* (v.) in relazione alle condizioni di fatto e di diritto dell'area.

Dotazioni territoriali (sistema delle): si intende per sistema delle dotazioni territoriali, disciplinato dagli artt. A-22, A-23, A-24 e A-25 della L.R. 20/2000 e s. m. e i., l'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dalla pianificazione, in particolare le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, le attrezzature e spazi collettivi e le dotazioni ecologiche e ambientali.

Edificio: edificio è qualunque *costruzione* (v.) stabile di rilevanza spaziale tridimensionale, dotata di copertura, che delimita uno spazio (o più spazi, anche su più piani) funzionale a

contenere più persone nell'atto di svolgere un'attività o in riposo. La definizione è ulteriormente specificata nel RUE..

ERS: edilizia residenziale sociale (vedi art. 4.2 comma 5)

Fabbricato: alias *edificio* (v.).

Fascia di ambientazione di un'*infrastruttura* (v.) o di un *impianto* (v.): fascia di larghezza variabile in relazione alle esigenze ed al contesto, da sistemare con idonei impianti vegetali, destinata a mitigare gli impatti della nuova realizzazione, e in particolare l'impatto visivo dai principali punti di vista esterni ad essa.

Fascia di rispetto stradale e ferroviaria: fascia di terreno sulla quale esistono vincoli alla realizzazione di *costruzioni* (v.) o all'impianto di alberi o siepi; per le strade, ai sensi del Codice della Strada, ovvero del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, si misura dal confine della *sede stradale* (v.); per le ferrovie si misura dal piede della scarpata ferroviaria.

Funzioni di servizio complementari alla residenza: si intendono gli esercizi commerciali di vicinato o di media dimensione, l'artigianato dei servizi, i servizi pubblici, i pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, gli uffici privati, le attività culturali e ricreative e simili.

IAP: il soggetto in possesso della documentazione comprovante il titolo Imprenditore Agricolo Professionale, come definito ai sensi del D.L. 29/03/2004 n.99.

Immobile: sono 'beni immobili' ai sensi dell'art. 812 del Codice Civile, o semplicemente 'immobili':

- il suolo, ovvero le unità di suolo o 'aree';
- le costruzioni edilizie (v.);
- gli alberi;
- i corpi idrici (i corsi d'acqua, le sorgenti, e simili).

Indice di Utilizzazione, territoriale o fondiario (ovvero Densità edilizia, territoriale o fondiaria): è il rapporto fra l'entità della superficie edificata o edificabile in una determinata area e l'estensione della sua *superficie territoriale* (v.) o *fondiaria* (v.); è data dal rapporto $UT = SC/ST$ (v.) (densità territoriale o indice di utilizzazione territoriale) ovvero dal rapporto $UF = SC/SF$ (v.) (densità fondiaria i indice di utilizzazione fondiaria). Si misura in mq/mq.

Indice perequativo: esprime il *diritto edificatorio* (v.) di un area per unità di superficie; è stabilito dal POC, sulla base delle indicazioni del PSC, in relazione alle differenti condizioni di fatto e di diritto delle aree. L'indice perequativo è espresso in mq di SC per mq., e non coincide con la *densità edilizia territoriale* (v.) (v. art. 4.6 e 4.7).

Intervento: si definisce 'intervento' un evento intenzionale che determina un cambiamento di stato fisico o di stato d'uso o di diritto in un *immobile* (v.). Gli interventi significativi dal

punto di vista della pianificazione territoriale e urbanistica e delle procedure di controllo edilizio si distinguono nelle seguenti tipologie:

- *Interventi edilizi*, ossia tipi di intervento che determinano cambiamenti dello stato fisico di un *immobile* (v.); i tipi di intervento edilizio sono definiti dalla legislazione nazionale e regionale vigente e possono essere ulteriormente specificati nel RUE;
- *Interventi di trasformazione urbanistica*, ossia atti che determinano cambiamenti dell'assetto urbano, con conseguenti modifiche anche nello stato di diritto dei suoli; sono interventi di trasformazione urbanistica quelli di nuova urbanizzazione, nonché quelli di ristrutturazione urbanistica o di sostituzione di cospicui insediamenti con nuovi insediamenti e con diverse funzioni;
- *Interventi di cambio d'uso*, ossia che determinano modificazioni dello stato d'uso di un *immobile* (v.), sia esso un *edificio* (v.) o un'area;
- *significativi movimenti di terra*, ossia le rilevanti modificazioni morfologiche del suolo non a fini agricoli ed estranei all'attività edificatoria;

Interventi di nuova costruzione: si intendono gli interventi di nuova costruzione come definiti dall'Allegato alla L.R. 31/2002.

Interventi di recupero: si intendono gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo, nonché gli interventi di ripristino tipologico, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e di recupero e risanamento delle aree libere, come definiti dall'Allegato alla L.R. 31/2002. Nel concetto di recupero si ricomprende, salvo diversa specificazione normativa, anche il riuso, ossia il cambio d'uso, per usi compatibili e ammessi dagli strumenti urbanistici.

Opera edilizia: alias *costruzione* (v.).

PAI-PO: "Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico" dell'Autorità di bacino del Fiume Po approvato con D.P.C.M. del 24 maggio 2001, e successive modificazioni e integrazioni. (ricomprende il precedente Piano stralcio delle fasce fluviali PSFF).

Pertinenze: sono pertinenze di una *costruzione* (v.) gli *immobili* (v.) che, pur autonomamente individuabili, non svolgono una funzione indipendente, ma sono posti in rapporto durevole di relazione subordinata, al servizio della funzione o delle funzioni della *costruzione* (v.); nel caso di un *edificio* (v.) sono *pertinenze* (v.) l'area di pertinenza, o lotto, i corpi accessori, anche staccati dall'*edificio* (v.) principale, destinati a funzioni pertinenziali, e inoltre alberature, *impianti* (v.) e altri *manufatti* (v.), quali le recinzioni, le pavimentazioni, ecc. nell'area di pertinenza.

Piani urbanistici vigenti: vedi strumenti urbanistici vigenti.

POC: Piano Operativo Comunale.

POIC: Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali della Provincia.

PRG: Piano Regolatore Generale Comunale.

PRIT: Piano Regionale Integrato dei Trasporti.

PSC: Piano Strutturale Comunale.

PTCP: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

PTPR: Piano Territoriale Paesistico Regionale.

PUA: Piano Urbanistico Attuativo.

RIR (stabilimenti RIR): stabilimenti a rischio di incidente rilevante

Ristrutturazione urbanistica: gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica fanno parte degli *interventi di trasformazione urbanistica* (v.).

RUE: Regolamento Urbanistico-Edilizio.

Sede stradale: ai sensi del Codice della Strada comprende la carreggiata, gli eventuali marciapiedi e banchine, nonché le fasce di pertinenza stradali comprendenti le scarpate e gli altri elementi accessori della sede, di proprietà dell'ente proprietario della strada. Il confine della sede stradale è dato dal confine esterno delle pertinenze; non comprende le *fasce di ambientazione* (v.).

Strumenti urbanistici generali (o Piani urbanistici generali): si intendono il *PSC* (v.), il *POC* (v.), il *RUE* (v.); per quanto riguarda la situazione preesistente alla loro entrata in vigore si intende il *PRG* (v.) pre-vigente.

Strumenti urbanistici vigenti (o Piani urbanistici vigenti): si intendono il *PSC* (v.), il *POC* (v.), il *RUE* (v.) e il *PUA* (v.) eventualmente vigenti riguardo ad un determinato *immobile* (v.); per quanto riguarda la situazione preesistente alla loro entrata in vigore si intende il *PRG* (v.) e l'eventuale *PUA* vigenti; nel caso dei *PUA* si intendono vigenti quelli approvati di cui sia stata sottoscritta la convenzione e la cui validità non sia scaduta; per quanto riguarda la situazione preesistente all'entrata in vigore della L. R. 20/2000 si intendono vigenti i piani particolareggiati di iniziativa pubblica e/o privata e programmi e tutti gli strumenti urbanistici attuativi e/o programmi ad essi riconducibili.

Sub-ambito o Zona: è una partizione interna di un ambito, individuata dal RUE a recepimento di piani sovraordinati, ovvero sulla base di attributi propri delle aree interessate, ma anche sulla base di caratteri progettuali assegnati dal Piano a tali porzioni di territorio.

Su: superficie utile: vedi la definizione di Superficie complessiva.

Superficie Complessiva (SC): è la misura convenzionale dell'entità della superficie edificata o edificabile; è definita come la somma della Superficie utile (Su) più il 60% della Superficie accessoria (Sac); per la funzione residenziale la Su e la Sac coincidono rispettivamente con la Su e la Snr come definite nel D.M. 801 del 1987; per le altre funzioni sono definite in analogia a detta definizione. La definizione e le modalità di calcolo della Su

e della Sac sono precisate nel RUE nell'ambito di questa definizione generale e nel rispetto del citato D.M.801.

Superficie fondiaria (SF): è la superficie di un *unità edilizia* (v.) o di un'*unità fondiaria* (v.); rispetto alla *superficie territoriale* (v.) è misurata al netto delle aree destinate o da destinare alle opere di urbanizzazione e alle altre dotazioni territoriali (attrezzature e spazi collettivi, dotazioni ecologiche).

Superficie territoriale (ST): è la superficie di un insediamento, o di una porzione di territorio, comprendente sia le aree di pertinenza delle unità edilizie (*Superficie fondiaria* v.) che le aree per le opere di urbanizzazione e per le altre dotazioni territoriali (attrezzature e spazi collettivi, dotazioni ecologiche).

Territorio urbanizzato: vedi art. 3.1.

Territorio potenzialmente urbanizzabile: vedi art. 3.1.

Territorio rurale: tutto il resto del territorio comunale che non sia urbanizzato o in corso di urbanizzazione o potenzialmente urbanizzabile.

Trasformazione urbanistica (interventi di): vedi la voce *intervento* .

UdP: Unità di paesaggio

UF: indice di utilizzazione fondiaria dato dal rapporto SC/SF; misura la densità fondiaria (vedi indice di utilizzazione fondiaria).

Unità edilizia: è l'unità organica costituita da un *edificio* (v.), quale oggetto dominante, nonché dalla sua area di pertinenza e dalle eventuali altre *pertinenze* (v.). L'area di pertinenza può anche essere limitata al solo sedime; in tal caso l'unità edilizia coincide con l'*edificio* (v.).

Unità fondiaria: è l'unità organica costituita da un'area, o porzione di suolo, quale oggetto dominante, e dalle sue eventuali *pertinenze* (v.) (*costruzioni* (v.) accessorie, alberature, ecc.); l'area cioè non è edificata, oppure le eventuali *costruzioni* (v.) soprastanti hanno un carattere accessorio o pertinenziale rispetto all'area.

UT: indice di utilizzazione territoriale dato dal rapporto SC/ST; misura la densità territoriale (vedi indice di utilizzazione territoriale).

2. Nella redazione del RUE e del POC l'uso della terminologia di cui al presente articolo, si attiene alle corrispondenti definizioni di cui al comma precedente, ferma restando, la possibilità di integrarle con ulteriori precisazioni.

Art. 1.8 Valore delle individuazioni grafiche

1. Le cartografie del RUE e del POC, trasponendo su planimetria catastale a scala di maggiore dettaglio l'individuazione delle aree interessate da vincoli o disposizioni di tutela identificate nelle Tav.2 e Tav. 3 del PSC possono operare scostamenti dei confini di dette aree che devono essere contenuti entro il limite massimo di m. 5,00, rilevato sulla sovrapposizione informatizzata delle rispettive cartografie georeferenziate con quella del PSC. Entro questo limite tali scostamenti non costituiscono variante al PSC.
2. Le cartografie del RUE e del POC, trasponendo su planimetria catastale a scala di maggiore dettaglio l'individuazione degli ambiti normativi di cui alla L.R. 20/2000 e delle altre individuazioni o partizioni interne agli ambiti, di cui alla Tav. 1 del PSC, possono operare scostamenti dei perimetri di dette individuazioni che, salvo i casi di cui ai punti seguenti, devono essere contenuti entro il limite massimo di m. 10,00, rilevato sulla sovrapposizione informatizzata delle rispettive cartografie georeferenziate con quella del PSC. Entro questo limite tali scostamenti non costituiscono variante al PSC.
3. Per quanto riguarda il valore delle indicazioni grafiche della Tav. 1 riguardo alla viabilità di progetto valgono le disposizioni dell'art. 3.11.
4. Nel caso in cui il limite di un ambito urbanizzabile (ossia il limite di un ambito per nuovi insediamenti urbani o di un nuovo ambito specializzato per attività produttive di cui ai successivi articoli 5.4 e 5.6) corrisponda nel PSC con il tracciato di una strada di previsione, il POC può ridefinire il limite dell'ambito urbanizzabile, anche con scostamento maggiore di quello definito al comma 2, portandolo a coincidere con uno dei due limiti laterali della sede stradale definito in base al progetto approvato della strada stessa.
5. Nel caso in cui il limite di un ambito urbanizzabile (ossia il limite di un ambito di nuovo insediamento di cui ai successivi articoli 5.4 e 5.6) corrisponda nel PSC con il limite del territorio rurale e non si ricada nel caso di cui al precedente comma 4, il POC può ridefinire il limite dell'ambito urbanizzabile anche con scostamenti maggiori di quelli definiti al precedente comma 2.

Art. 1.9 Permesso di costruire in deroga

1. Si applicano le disposizioni dell'art. 15 della L.R. 25 novembre 2002 n.31 e successive modificazioni.

Art. 1.10 Norma transitoria per l'attuazione delle previsioni previgenti fino all'approvazione del RUE e del POC

1. Ai sensi dell'art. 41 comma 1 della L.R. n.20, dell'art.57 della L.R. n.6/2009 e della Circolare Regionale PG/2010/23900 del 01.02.2010 avente ad oggetto " indicazioni

illustrative delle innovazioni in materia di governo del territorio introdotte dai titoli I e II della L.R. n.6 del 2009", l'Amministrazione Comunale regola nei termini seguenti l'applicazione degli strumenti urbanistici nella fase transitoria, intercorrente fra l'approvazione del PSC e l'approvazione del RUE e del POC.

2. Fino all'approvazione del RUE, gli interventi che ai sensi del PRG sono ammissibili per intervento diretto restano attuabili, a condizione che siano rispettate tutte le disposizioni prescrittive riguardanti la tutela dell'ambiente, dell'identità storico - culturale e della sicurezza del territorio di cui al titolo II del presente piano.

3. Fino all'approvazione del primo POC, le previsioni urbanistiche contenute nel presente piano a conferma delle previsioni previgenti (ovvero gli interventi urbanistici soggetti dal vigente PRG alla preventiva approvazione di un piano particolareggiato) e assoggettate a POC dal presente piano, sono attuabili se non sono in contrasto con il PSC e a condizione che gli stessi, se pur conformi al presente piano, non risultano tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione demandata al POC.

4. In particolare, l'eventuale contrasto con il presente piano andrà verificato in relazione alle seguenti tematiche:

- siano rispettate tutte le disposizioni prescrittive del titolo II delle presenti norme e le disposizioni ambientali degli insediamenti di cui all'art.4.8;
- l'area interessata ricada nel territorio urbanizzato o nel territorio urbanizzabile come individuati dal PSC;
- che le destinazioni d'uso risultino conformi a quanto previsto dal titolo V in relazione all'ambito di PSC in cui ricadono;
- che siano già presenti tutte le condizioni di sostenibilità ambientali e territoriali fissate dal presente piano per gli interventi interessati dalle trasformazioni e indicate nella scheda d'ambito che comprende l'area interessata;
- che sia prevista e disciplinata dal piano attuativo la contemporanea realizzazione e attivazione dell'insieme delle dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità indicate nelle schede d'ambito in cui l'area ricade.

TITOLO II -TUTELA DELL'AMBIENTE, DELL'IDENTITA' STORICO-CULTURALE E DELLA SICUREZZA DEL TERRITORIO

Art. 2.1 Sistema delle tutele relative alle valenze ambientali e paesistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio e alle fragilità e vulnerabilità del territorio

1. Il PSC riporta, nella Tav. n. 2 l'individuazione delle aree ed immobili interessati da vincoli e tutele di natura storico-culturale, ambientale e paesaggistica e, nella Tav. n.3, quelle interessate da vincoli e tutele relative alla fragilità e vulnerabilità del territorio.

2. I seguenti elementi di tutela, desunti e recepiti dal PTCP vigente sono individuati nella Tav. 2 e nella Tav. 3 del PSC:

- Aree boscate (art. 2.3 – Tav. 2)
- Fasce di espansione inondabile (art. 2.4 – Tav. 3)
- Zone di tutela ordinaria (art. 2.4 – Tav. 3)
- Invasi e alvei di laghi, bacini, e corsi d'acqua (art. 2.5 – Tav. 3)
- Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 2.6 – Tav. 2)
- Calanchi peculiari (art. 2.7– Tav. 3)
- Calanchi tipici (art. 2.7 – Tav. 3)
- Forme sub-calanchive (art. 2.7 – Tav. 3)
- Crinali principali e minori (art. 2.8 – Tav. 3)
- Viabilità panoramica (art. 2.9 – Tav. 2)
- Zone di tutela naturalistica (art. 2.10 – Tav. 2)
- Aree di concentrazione di materiali archeologici (art 2.12 – Tav. 2)
- Viabilità storica (art. 2.13 – Tav. 2)
- Aree interessate da frane attive (art. 2.17 – Tav. 3)
- Aree interessate da frane quiescenti (art. 2.17 – Tav. 3)
- Aree potenzialmente instabili (art. 2.18 – Tav. 3)
- Aree in dissesto per processi gravitativi s.l.e di dilavamento (art. 2.18 – Tav. 3)
- Sorgenti captate ad uso idropotabile (art. 2.19 – Tav. 3)
- Sorgenti di interesse (art. 2.19 – Tav. 3)
- Aree di possibile alimentazione delle sorgenti (art. 2.19 – Tav. 3)

- Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche (art. 2.19 – Tav. 3)

Tutte le modifiche alle individuazioni di cui di cui al presente comma sono da considerarsi Varianti al PSC e ne seguono la relativa procedura, salvo il caso di cui al comma seguente.

2. Qualora la Provincia approvi modifiche o aggiornamenti all'individuazione delle aree boscate nelle forme previste dal PTCP, tali modifiche sono recepite dal Comune con determina dirigenziale, quale mero adeguamento tecnico, senza che ciò costituisca variante al PSC.

3. I seguenti elementi sono individuati nella Tav. 2 in quanto aree interessate da vincolo paesaggistico in applicazione della Parte Terza, Titolo I°, del D. Lgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio):

- a) le aree interessate da specifiche disposizioni di vincolo ai sensi all'art. 136;
- b) le aree che, fino alla verifica di conformità e agli eventuali adeguamenti del piano paesaggistico e all'approvazione dei medesimi, ai sensi dell'art. 156, del D. Lgs 42/2004, sono comunque sottoposti alle disposizioni della Parte Terza, Titolo I°, del medesimo D.Lgs 42/2004, per il loro interesse paesaggistico e precisamente:
 - torrenti e corsi d'acqua costituenti acque pubbliche, e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c);
 - aree coperte da boschi ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) (si è attribuito il vincolo paesaggistico alle aree boscate individuate dal PTCP);
 - zone umide incluse nell'elenco previsto dal DPR 13/03/1976 n. 448, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera i);
 - aree di interesse archeologico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m) (si è attribuito il vincolo paesaggistico alle aree di concentrazione dei materiali archeologici individuate dal PTCP).

Per questi elementi, qualora le relative perimetrazione vengano aggiornate e modificate da parte delle competenti Autorità, una volta concluso l'iter di approvazione di tali modifiche secondo le procedure di legge, i nuovi perimetri sono recepiti nelle cartografie del PSC con determina dirigenziale, senza che ciò costituisca variante al PSC, in quanto disposizioni sovraordinate per le quali il ruolo degli strumenti urbanistici comunali è di mero recepimento.

4. I seguenti elementi sono individuati nelle cartografie del PSC in applicazione della L.R. 20/2000, sulla base degli elementi conoscitivi raccolti ai fini dell'elaborazione del PSC:

- perimetri dei centri storici (art. 5.1 – Tav. 1 e Tav.2)
- immobili accentrati o sparsi di valore storico-architettonico soggetti alla categoria di tutela del restauro scientifico, o alla categoria di tutela del restauro e risanamento conservativo (art. 2.14 – Tav.2);
- immobili di pregio storico-culturale e testimoniale (art. 2.15 – Tav.2);

- ambiti di persistenza di peculiari relazioni paesaggistiche del territorio pavullese (art. 2.16 – Tav.2);
- linee di interconnessione visiva fra elementi emergenti del paesaggio (art. 2.16 – Tav.2).

Tutte le modifiche alle individuazioni di cui di cui al presente comma sono da considerarsi Varianti al PSC e ne seguono la relativa procedura.

5. Per ciascuna delle aree e degli immobili oggetto delle individuazioni di cui sopra, il POC e il RUE rispettano le disposizioni di cui agli articoli seguenti del presente titolo e le disposizioni di legge e dei piani sovraordinati. Il RUE può dettare, se del caso, disposizioni più dettagliate, nel rispetto comunque della normativa sovraordinata.

6. Le disposizioni normative relative ai diversi ambiti del territorio comunale di cui al seguente Titolo V si applicano nel sovraordinato rispetto delle norme di tutela di cui al presente Titolo.

TUTELE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE

Art. 2.2 Disposizioni generali per la tutela del sistema collinare e montano

1. Ai fini della tutela dei caratteri paesaggistici del territorio collinare e montano, il PSC assume, per tutto il territorio comunale, i seguenti indirizzi, da rispettare e sviluppare nel RUE, nel POC e negli altri atti del Comune che possano avere influenza sulle trasformazioni del paesaggio:

- a) onde assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme, e la tutela delle particolarità geomorfologiche nelle loro caratteristiche sistemiche, nonché assicurare la visuale dei crinali, nel successivo Titolo V del presente Piano, nonché nel RUE e nel POC, ciascuno per le proprie competenze, sono stabiliti limiti di altezza e sagoma dei manufatti edilizi, nonché forniti indirizzi per le mitigazioni atte al miglior inserimento di detti manufatti;
- b) per tutti gli interventi che comportano la realizzazione in ambito rurale di edifici di grandi dimensioni. la domanda di permesso di costruire deve essere accompagnata da uno studio dell'inserimento paesaggistico che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento dalle strade e dalle aree urbane e individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo. il RUE definisce le soglie dimensionali in volume e in altezza oltre le quali va richiesto tale studio.

Art. 2.3 Aree boscate ed esemplari arborei meritevoli di tutela

1. Sono sottoposti alle disposizioni di cui al presente articolo i terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi, nonché gli esemplari arborei singoli, od in gruppi isolati, od in filari meritevoli di tutela. Le aree boscate sono rappresentate nella Tav. n. 2 del presente Piano in conformità alla individuazione del sistema forestale e boschivo effettuata nelle tavole 2A e 2B del PTCP.

2 Il presente Piano conferisce al sistema forestale e boschivo finalità prioritarie di tutela naturalistica, paesaggistica e di protezione idrogeologica, oltre che di ricerca scientifica, di riequilibrio climatico, di funzione turistico-ricreativa e produttiva. Il PTCP definisce normative atte ad impedire forme di utilizzazione che possano alterare l'equilibrio delle specie autoctone esistenti. Inoltre il PSC favorisce l'aumento delle aree forestali e boschive, anche per accrescere l'assorbimento della CO₂ al fine di rispettare gli obiettivi regionali e provinciali in attuazione degli obiettivi di Kyoto. In ogni caso l'espansione naturale del bosco rientra in questi obiettivi e la sua parziale o totale eliminazione deve essere compensata secondo quanto previsto al comma 11.

3. Le modificazioni per l'aggiornamento della perimetrazione della aree boscate, comportanti aumento o riduzione dei terreni coperti da vegetazione forestale in conseguenza di attività antropiche o di atti amministrativi, sono proposte dagli enti competenti per territorio in materia forestale. Eventuali proposte di altre variazioni dei perimetri della Carta Forestale possono essere presentate alla Provincia, anche da soggetti privati, sulla base di analisi dello stato di fatto elaborate secondo le medesime metodologie adottate dalla Provincia per l'elaborazione della Carta Forestale.

4. Nelle aree boscate, l'uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada, ivi compresi i sentieri e le mulattiere, nonché le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale, è consentito solamente per i mezzi necessari alle attività agricole, zootecniche e forestali, nonché per l'esecuzione, l'esercizio, l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, di rifugi, bivacchi, posti di ristoro, strutture per l'alpeggio, annessi rustici ed eventuali abitazioni, qualora non siano altrimenti raggiungibili i relativi siti, ed infine per l'espletamento delle funzioni di vigilanza, di spegnimento di incendi, ed in genere di protezione civile, di soccorso e di assistenza sanitaria e veterinaria. Il divieto di passaggio dei predetti mezzi motorizzati nei sentieri, nelle mulattiere, nelle strade poderali ed interpoderali, nelle piste di esbosco e di servizio forestale, è reso noto al pubblico mediante l'affissione di appositi segnali. Il Comune può altresì disporre l'installazione di apposite chiudende, purché venga garantito il passaggio ai soggetti aventi diritto.

5. La gestione dei terreni di cui al comma 1 persegue l'obiettivo della ricostituzione del patrimonio boschivo come ecosistema forestale polifunzionale e pertanto sono ammesse esclusivamente:

- a) la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al Piano regionale forestale di cui al comma 1 dell'articolo 3 del D. Lgs. 18 maggio 2001, n. 227, alle prescrizioni di massima e di polizia forestale ed ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'art. 10 della L.R. 4 settembre 1981, n.30 e s. m.;
- a bis) gli interventi di cui ai successivi commi 8 e 9;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché ogni altro intervento sui manufatti edilizi esistenti qualora definito ammissibile dal RUE;
- c) le normali attività silvicolture, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento ai programmi, agli atti regolamentari ed ai piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a.;
- d) le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, nei limiti degli atti regolamentari e dei piani regionali e sub-regionali di cui alla precedente lettera a.
- e) le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.

6. Nel sistema forestale boschivo è ammessa la realizzazione esclusivamente delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale, a condizioni che le stesse siano esplicitamente previste dagli strumenti di pianificazione nazionali, regionali, provinciali o comunali, che neverifichino la compatibilità con le disposizioni del PTCP vigente, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

7. (omissis)

8. La realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale di cui al comma 6 per la cui attuazione la legislazione vigente non richieda la necessaria previsione negli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica o di settore in considerazione delle limitate dimensioni, è subordinata alla espressa verifica di compatibilità paesaggistico-ambientale effettuata dal Comune nell'ambito delle ordinarie procedure abilitative dell'intervento, se e in quanto opere che non richiedano la valutazione di impatto ambientale.

9. Gli interventi di cui ai commi 6 e 8 devono comunque avere caratteristiche, dimensioni e densità tali da:

- rispettare le caratteristiche del contesto paesaggistico, l'aspetto degli abitati, i luoghi storici, le emergenze naturali e culturali presenti;

- essere realizzati e integrati, ove possibile, in manufatti e impianti esistenti anche al fine della minimizzazione delle infrastrutture di servizio;
- essere localizzati in modo da evitare dissesti idrogeologici, interessare la minore superficie forestale e boschiva possibile, salvaguardando in ogni caso le radure, le fitocenosi forestali rare, i boschetti in terreni aperti o prati secchi, le praterie di vetta, le aree umide, i margini boschivi.

Inoltre, le strade poderali e interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale di cui al comma 7 non devono avere larghezza superiore a 3,5 metri lineari né comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione di terreni con pendenza superiore al 60% per tratti superiori a 150 metri. Qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n.30, le piste di esbosco e di servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

10. I progetti relativi agli interventi di trasformazione di cui ai precedenti commi 6 e 8, devono essere corredati dalla esauriente dimostrazione sia della necessità della realizzazione delle opere stesse, sia della insussistenza di alternative, e dovranno contemplare eventuali opere di mitigazione finalizzate a ridurre gli effetti negativi derivanti dall'intervento. Il progetto relativo alle opere di natura tecnologica e infrastrutturale, da realizzare in area forestale o boschiva ai sensi dei commi 6 e 8, deve contemplare, altresì, gli interventi compensativi dei valori compromessi.

11.(P) Rimboschimento compensativo:

Nel caso della realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale di cui ai commi 6 e 8 del presente articolo, che comportino disboscamenti, esclusi quelli connessi con la realizzazione di opere di difesa del suolo, il rimboschimento compensativo, di cui all'art. 4 del D. Lgs. 18/05/2001 n. 227 è regolamentato come di seguito:

- a. sulla base dell'articolo 10 bis del PTPR della Regione Emilia Romagna, la Provincia di Modena individua nei territori delimitati dai bacini idrografici dei fiumi Secchia e Panaro, limitatamente al territorio provinciale, gli ambiti idonei alla realizzazione dei rimboschimenti compensativi connessi agli interventi di cui al punto precedente, che devono rientrare all'interno del medesimo bacino idrografico nel quale è stato autorizzato l'intervento di trasformazione di coltura;
- b. all'interno degli ambiti di cui alla precedente lett. a. la Provincia di Modena, tramite un apposito atto di indirizzo e fino a quando la Regione Emilia-Romagna non avrà normato l'applicazione del comma 6, dell'art. 4 del D. Lgs. 1805/2001 n. 227, può autorizzare la realizzazione dei rimboschimenti compensativi.

12.(D) Nei boschi ricadenti nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua e/o nelle zone di tutela naturalistica, devono essere osservate le seguenti direttive:

- a. nei boschi governati ad alto fusto è vietato il trattamento a taglio a raso su superfici accorpate superiori a 5.000 mq.; la contiguità è interrotta dal rilascio di una fascia arborata di larghezza superiore a 100 m.; le aree vicine possono essere assoggettate al medesimo trattamento con le medesime limitazioni allorché siano trascorsi almeno 10 anni e la rinnovazione, naturale od artificiale si sia stabilmente affermata; gli interventi selvicolturali devono favorire le specie vegetali autoctone;
- b. nei boschi cedui che non abbiano subito il taglio per un numero di anni uguale o superiore ad una volta e mezzo la durata del turno minimo stabilito dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale, sono favoriti i tagli di conversione all'alto fusto; le utilizzazioni del bosco ceduo in quanto tale sono autorizzate e disciplinate dagli Enti delegati di cui all'articolo 16 della Legge Regionale 4 settembre 1981, n. 30, in seguito a puntuale istruttoria tecnica, da eseguirsi in relazione agli strumenti di pianificazione forestale previsti dal vigente Piano forestale della Regione Emilia-Romagna e dal comma 6 del presente articolo.

13 Sulla base di indagini specifiche, potranno essere individuati nel RUE ulteriori elementi arborei singoli o in filare, esterni alle aree boscate, meritevoli di specifica tutela.

Art. 2.4 Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua

1. Le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua costituiscono ambiti appartenenti alla regione fluviale, intesa quale porzione del territorio contermina agli alvei di cui al seguente art. 2.5 e caratterizzata da fenomeni morfologici, idraulici, naturalistico-ambientali e paesaggistici connessi all'evoluzione attiva del corso d'acqua o come testimonianza di una sua passata connessione. In tali zone il PSC persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene e la conservazione e il miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali e storico-culturali direttamente connesse all'ambito fluviale per garantire la sicurezza idraulica e la tutela e valorizzazione delle risorse naturali e paesistiche.

2. Le zone di cui al presente articolo sono individuate nella Tav. 3 del presente piano e comprendono:

- a) le "Fasce di espansione inondabili", ossia le fasce di espansione adiacenti all'alveo di piena, costituite da golene e/o aree normalmente asciutte, ma suscettibili di inondazione in caso di eventi eccezionali con tempo di ritorno plurisecolare, ovvero interessate da progetti di nuova risagomatura e riprofilatura;
- b) le "Zone di tutela ordinaria", con riferimento alle aree di terrazzo fluviale per gli alvei non arginati; per gli alvei arginati la fascia, in assenza di limiti morfologici certi, corrisponde alla zona di antica evoluzione ancora riconoscibile o a "barriere" di origine antropica delimitanti il territorio agricolo circostante qualora questo presenti elementi connessi al corso d'acqua.

3. (omissis)

4. (omissis)
5. Per le aree ricadenti nelle zone di cui al secondo comma lettera a) sono vietati:
 - a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
 - b) l'apertura di discariche pubbliche e private, il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto (materiali edilizi, rottami, autovetture e altro), lo stoccaggio dei liquami prodotti da allevamenti, gli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, compresi gli stoccaggi provvisori, con l'esclusione di quelli temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattive autorizzate, ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazioni;
 - c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi e abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.
6. Nelle zone di cui al secondo comma lettera a), fermo comunque restando quanto previsto dal PIAE in materia di attività estrattive, sono ammesse unicamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica:
 - a) interventi di recupero del patrimonio esistente, ivi compresa la ristrutturazione edilizia, così come definita dalla Legge regionale 25 novembre 2002, n.31, che non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse e interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione vigente connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto. Tali interventi devono essere definiti ammissibili dal RUE e dovranno rispettare i contenuti e i criteri del DPCM 12/12/2005, attuativi dell'art.146 del D.Lgs 42/04;
 - b) il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989) per gli ambiti da questi individuati, e alla data di adozione del PTCP per gli ulteriori ambiti da questo individuati;
 - c) la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
 - d) l'adeguamento funzionale degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti;
 - e) l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte.
7. Fermo restando quanto previsto nei commi 5 e 6, nelle fasce di espansione inondabili di cui al secondo comma lettera a) e comunque per una fascia di 10 metri lineari dal limite degli invasi ed alvei di piena ordinaria dei laghi, dei bacini e dei corsi d'acqua naturali, al fine

di favorire il formarsi della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici in conformità a Titolo 6 del PTCP, nonché di consentire gli accessi tecnici di vigilanza, manutenzione ed esercizio delle opere di bonifica, irrigazione e difesa del suolo, è inoltre vietata:

- a) la nuova edificazione di manufatti edilizi, compresi i rustici aziendali ed interaziendali e le altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo agricolo;
- b) la realizzazione di impianti tecnici anche se di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili;
- c) l'utilizzazione agricola del suolo che confligga con gli obiettivi del presente comma;
- d) l'attività di allevamento di nuovo impianto;
- e) i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno.

8. Per le aree ricadenti nelle zone di cui al secondo comma lettera b) e previo parere favorevole dell'Ente o Ufficio preposto alla tutela idraulica nelle fasce di espansione inondabili di cui al comma 2 lett. a., qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali, sono ammesse le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- a) linee di comunicazione viaria, ferroviaria anche se di tipo metropolitano ed idroviario;
- b) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- c) invasi ad usi plurimi;
- d) impianti per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
- e) sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- f) (omissis);
- g) aree attrezzabili per la balneazione;
- h) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;

I progetti di tali opere dovranno verificarne oltre alla fattibilità tecnica ed economica, la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative. Detti progetti dovranno essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale qualora previsto da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

9. La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui all'ottavo comma non si applica alle strade, agli impianti per l'approvvigionamento idrico

e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti e comunque con caratteristiche progettuali compatibili con il contesto ambientale, nel quale l'inserimento deve essere attentamente valutato, anche tramite l'adozione di idonee misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico. Resta comunque ferma la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

10. Nelle fasce di espansione inondabili di cui al comma 2 lett. a. le nuove infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico consentite ai sensi dei commi 8 e 9, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche previste per la verifica idraulica di cui alla "Direttiva contenente i criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce A e B" approvata con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po n. 2 del 11 maggio 1999 e sue successive modifiche e integrazioni.

11 Nelle zone di "tutela ordinaria" di cui al secondo comma, lettera b), fermo restando quanto specificato ai commi 8 e 9 sono comunque consentiti:

- a) qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal RUE;
- b) gli interventi nei complessi turistici all'aperto eventualmente esistenti, che siano rivolti ad adeguarli ai requisiti minimi richiesti; tali interventi dovranno trovare coerenza con le finalità e gli obiettivi di cui al successivo comma 15;
- c) il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PTCP vigente;
- d) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli professionali, nei limiti consentiti dal RUE;
- e) la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- f) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva

d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

12. Le opere di cui alla lettera c. del comma 6 e alle lettere e. ed f. del comma 11 nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera d. del medesimo comma 11 non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologia degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, e s. m., possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

13. (omissis).

14. (omissis)

15. In sede di POC possono essere localizzati nelle aree di cui al secondo comma anche al fine di favorirne la fruizione per attività del tempo libero, scientifico - culturali e didattiche, sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano e, per le aree ricadenti nelle aree di cui al secondo comma lettera a. previo parere favorevole dell'ente o ufficio preposto alla tutela idraulica:

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

16. (omissis)

17. (omissis)

18. (omissis)

19. Gli interventi di difesa idraulica e di manutenzione di invasi ed alvei hanno lo scopo di mantenere l'efficienza idraulica e la piena funzionalità delle opere di difesa essenziali alla sicurezza idraulica e garantire la funzionalità e la continuità ecologica degli ecosistemi la conservazione e l'affermazione delle biocenosi autoctone; di migliorare le caratteristiche naturali dell'alveo, salvaguardando la vegetazione di ripa, con particolare riguardo alla varietà, alla tutela degli habitat caratteristici. Tali interventi finalizzati alla difesa idraulica ed alla manutenzione di invasi ed alvei dovranno in ogni caso attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della Direttiva Regionale assunta con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3939 del 6/9/1994.

20. (omissis)

21. Negli ambiti di cui al secondo comma in sede di POC possono essere programmati:

- a) la costituzione di parchi fluviali e lacuali, che ricomprendano ambienti (ivi compresi i terrazzi fluviali idraulicamente connessi ai corsi d'acqua) i cui caratteri naturali siano ben conservati, o qualora fortemente modificati dall'opera dell'uomo, per una loro rinaturalizzazione;
- b) la riattivazione o la ricostituzione di ambienti umidi, il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea;
- c) gli interventi finalizzati alla riqualificazione ecologica ed ambientale della regione fluviale, la protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata;
- d) il mantenimento di aree demaniali e di proprietà pubblica al lato dei corsi d'acqua, in quanto tali aree hanno un rilevante valore ecologico ed ambientale intrinseco compresi i beni immobili patrimoniali pubblici, anche se non più inondabili, già di pertinenza fluviale;
- e) la realizzazione di opere di sistemazione idraulica, quali argini o casse di espansione ed ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali in coerenza con l'assetto di progetto dell'alveo definito dalle Autorità idrauliche competenti;
- f) gli interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità degli insediamenti e delle infrastrutture eventualmente presenti;
- g) il recupero e mantenimento di condizioni di naturalità, salvaguardando le aree sensibili e i sistemi di specifico interesse naturalistico e garantendo la continuità ecologica del sistema fluviale;
- h) la progressiva riduzione e rimozione dei fattori di degrado ambientale e paesaggistico presenti;
- i) la salvaguardia e valorizzazione delle pertinenze storiche lungo i corpi idrici, in particolare ville padronali, edifici di interesse tipologico, la cui funzione sia storicamente legata al corso d'acqua, quali ponti, vecchi mulini, chiuse ecc.;

- l) la conservazione degli elementi del paesaggio agrario, la cura dei terreni agricoli e forestali abbandonati.

Tutti gli interventi di rinaturazione devono assicurare la funzionalità ecologica, la compatibilità con l'assetto delle opere idrauliche di difesa, la riqualificazione e la protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata, la tutela e la valorizzazione dei contesti di rilevanza paesistica.

Ogni intervento di rinaturazione previsto deve essere definito tramite un progetto da sottoporre ad apposita autorizzazione amministrativa. Ai fini dell'adozione del provvedimento l'Amministrazione o il soggetto competente al rilascio dell'autorizzazione trasmette il progetto alla Provincia, la quale esprime una valutazione tecnica vincolante di compatibilità del progetto medesimo rispetto alla pianificazione di bacino, tenuto conto degli strumenti di pianificazione e gestione delle aree protette eventualmente presenti. Gli interventi di riqualificazione ambientale e di rinaturazione ricadenti nei territori di aree protette devono essere predisposti e/o realizzati di concerto con l'ente gestore.

I progetti e gli interventi di riqualificazione ambientale e di rinaturazione devono essere redatti sulla base della "Direttiva per la definizione degli interventi di rinaturazione di cui all'art. 36 delle Norme del PAI".

22. I sistemi coltivati ricadenti negli ambiti di cui al secondo comma lettera b), costituiscono luogo preferenziale per l'applicazione di regolamenti comunitari in aiuto ed a favore:

- dell'adozione in agricoltura delle tecniche di produzione integrata e biologica;
- di un miglioramento delle caratteristiche naturali delle aree coltivate e dei seminativi ritirati dalla produzione;
- di un'utilizzazione forestale dei seminativi, ove compatibile con le caratteristiche dell'ambito fluviale.

Art. 2.5 Invasi e alvei di laghi, bacini, e corsi d'acqua

1. Nella Tav. n. 3 del presente Piano sono individuati e perimetrali gli alvei ed invasi di laghi, bacini e corpi idrici superficiali che presentano caratteri di significativa rilevanza idraulica, morfologica e paesistica, intesi come sede prevalente, per la piena di riferimento, del deflusso corrente, ovvero costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena comprendenti:

- a) per il fiume Panaro, la fascia di deflusso della piena, in conformità al PAI-PO;
- b) gli altri corsi d'acqua naturali classificati torrenti e rii dalla CTR, distinti fra reticolo principale e reticolo minore;
- c) gli invasi ed alvei di laghi e bacini.

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

2. Negli invasi ed alvei di cui al comma 1 sono comunque vietate:

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

3. Negli invasi ed alvei di cui al primo comma sono ammessi esclusivamente:

- a) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- b) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena.

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

- a) la realizzazione delle opere connesse alle infrastrutture ed attrezzature di cui ai commi 8, 9 e 15, nonché alle lettere c., e., e f., del comma 11, del precedente articolo

- 2.4, fermo restando che per le infrastrutture lineari e gli impianti, non completamente interrati, può prevedersi esclusivamente l'attraversamento in trasversale. In particolare, le opere connesse alle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico devono essere realizzate nel rispetto di quanto previsto dal comma 10 dell'art. 2.4;
- b) il mantenimento, la ristrutturazione e la rilocalizzazione di capanni ed altre attrezzature per la pesca ovvero per il ricovero delle piccole imbarcazioni, purché amovibili e realizzate con materiali tradizionali, solamente qualora previste e disciplinate da strumenti di pianificazione provinciali o comunali od intercomunali, relativi in ogni caso all'intera asta fluviale interessata dalla loro presenza, in maniera da evitare ogni alterazione o compromissione del corso ordinario delle acque, ogni interruzione della normale risalita verso monte del novellame, ogni intralcio al transito dei natanti ed ogni limitazione al libero passaggio di persone e mezzi di trasporto sui coronamenti, sulle banchine e sulle sponde;
 - c) la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo, dei manufatti edilizi isolati aventi interesse storico-architettonico o testimoniale, che siano definiti ammissibili dal PSC e dal RUE.;
 - d) l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte.
5. Gli interventi finalizzati alla difesa idraulica ed alla manutenzione di invasi ed alvei dovranno in ogni caso attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della Direttiva Regionale assunta con deliberazione di Giunta Regionale n. 3939 del 6 novembre 1994 tendenti a ridurre il grado di artificialità del corso d'acqua e a favorirne la contestuale funzione ecologica.
6. Le estrazioni di materiali litoidi negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua sono disciplinate dall'art. 2 della legge regionale 18 luglio 1991, n. 17 e s. m. i.. Sono fatti salvi gli interventi necessari al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica ed a garantire la funzionalità delle opere pubbliche di bonifica e di irrigazione. L'autorità preposta può disporre che inerti eventualmente rimossi, vengano resi disponibili per i diversi usi produttivi, unicamente in attuazione di piani, programmi e progetti finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica conformi al criterio della massima rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali, anche attraverso la regolarizzazione plano-altimetrica degli alvei, la esecuzione di invasi golenali, la rimozione di accumuli di inerti in zone sovralluvionate, ove non ne sia previsto l'utilizzo per opere idrauliche e sia esclusa ogni utilità di movimentazione in alveo lungo l'intera asta fluviale.

Art. 2.6 Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale

1. Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, delimitate nella Tav. n. 2 del presente piano, comprendono ambiti territoriali caratterizzati oltre che da rilevanti componenti vegetazionali o geologiche, dalla compresenza di diverse valenze (storico-antropica, percettiva ecc.) che generano per l'azione congiunta, un interesse paesistico.

2. (omissis)

3. (omissis)

4. Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- a) linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
- b) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- c) impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi;
- d) sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- e) impianti di risalita e piste sciistiche nelle zone di montagna;
- f) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;

Sono ammesse nelle aree di cui al presente articolo qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali ovvero, in assenza di tali strumenti, previa verifica della compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato. I progetti delle opere dovranno in ogni caso rispettare le condizioni ed i limiti derivanti da ogni altra disposizione, del presente Piano ed essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale qualora prevista da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

5. La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione e/o di programmazione di cui al quarto comma non si applica alla realizzazione di strade, impianti per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui e per le telecomunicazioni, per i sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune, ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

6. Nelle aree di cui al presente articolo compete al POC, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del PSC, l'eventuale previsione di :

- a) attrezzature culturali e scientifiche; attrezzature ricreative e di servizio alle attività del tempo libero;

- b) rifugi e posti di ristoro;
- c) campeggi, nel rispetto delle norme regionali in materia;
- d) progetti ed interventi di restauro e ricostituzione delle tipologie ambientali di particolare rilevanza soprattutto in relazione alla tutela della diversità biologica.

7. Soltanto qualora gli edifici esistenti nelle zone considerate non siano sufficienti o idonei per le esigenze di cui alle lettere a. e b. del sesto comma, è possibile in sede di POC prevedere la edificazione di nuovi manufatti, esclusivamente quali ampliamenti di edifici esistenti, ovvero quali nuove costruzioni accorpate con quelle preesistenti, e comunque nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, formali e costruttive locali.

8. Il POC, sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, può definire nelle aree di cui al terzo comma interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di:

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

9. Nelle aree di cui al presente articolo, fermo restando quanto specificato ai commi, quarto, quinto, sesto e ottavo, sono comunque consentiti:

- a) qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal RUE in conformità con la L.R. 20/2000;
- b) il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate;
- c) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli professionali nei limiti consentiti dal RUE;
- d) la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- e) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

10. Le opere di cui alle lettere d. ed e. nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera c. del nono comma non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, e s. m. possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

11. (omissis)

12. I sistemi coltivati ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo, costituiscono luogo preferenziale per l'applicazione di regolamenti comunitari in aiuto ed a favore:

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

Art. 2.7 Calanchi e forme subcalanchive

1. Le forme calanchive in senso lato rappresentano individualmente morfostrutture di significativo interesse paesistico nonché nicchie ecologiche di rilevante importanza ambientale. Diffuse su gran parte del territorio appenninico provinciale costituiscono nel loro insieme un sistema che caratterizza fortemente un'ampia porzione del paesaggio collinare e montano.

Esse costituiscono altresì zone di dissesto idrogeologico attivo, circoscritte da fasce di terreni predisposti al dissesto.

2. Nella Tav. n. 3 del presente Piano sono individuate e perimetrare tutte le forme calanchive distinte in:

- a) calanchi peculiari (A), segnalati per la straordinaria valenza paesistica intrinseca;
- b) calanchi tipici (B), rappresentanti la generalità dei calanchi che non presentano lo stesso grado di valenza paesistica dei precedenti;
- c) forme sub-calanchive (C), comprendenti morfostrutture che pur non presentando un rilevante interesse paesaggistico sono state individuate cartograficamente a completamento del sistema.

I calanchi peculiari e i calanchi tipici qualora definiti unitariamente sono classificati nei commi successivi come "calanchi".

3. (omissis)

4. Nell'ambito dei calanchi peculiari (A), come individuati ai sensi del secondo comma, sono vietati tutti gli interventi e le attività che possano significativamente alterare o compromettere, direttamente od indirettamente, lo stato dei luoghi, i processi morfogenetici o biologici in atto, la percezione paesistica dei singoli elementi individuati e la loro percezione paesistica d'insieme.

In particolare sono vietati: interventi di nuova edificazione, opere infrastrutturali e attrezzature di qualsiasi tipo, il dissodamento dei terreni saldi, l'asportazione di materiali terrosi o lapidei.

Gli interventi di stabilizzazione dell'assetto idrogeologico risultano ammissibili solo ed in quanto resi necessari da dimostrate ed urgenti necessità di difesa di insediamenti, infrastrutture e manufatti antropici esistenti all'intorno, e purché siano comunque adottate tecniche appropriate ed appositi accorgimenti di mitigazione degli impatti, tali da salvaguardare gli aspetti naturalistici e paesaggistici preminenti in queste zone e la loro evoluzione.

Sono consentite, nel rispetto dei criteri di tutela generale sopra indicati, le pratiche colturali già eventualmente in essere, purché svolte con tecniche idonee e compatibili con l'attuale stato di equilibrio dei suoli.

5. Nell'ambito dei calanchi tipici (B), si applicano le disposizioni di cui ai calanchi peculiari (A). Solo qualora documentatamente e motivatamente valutato non altrimenti soddisfacibile e comunque corredati da apposito studio di impatto ambientale e visivo e previa verifiche sulla stabilità idrogeologica dei siti, gli strumenti di pianificazione sovracomunale possono prevedere nell'ambito dei calanchi tipici (B):

- a) linee e impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni,
- b) impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti in generale,
- c) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati,
- d) attività estrattive di modeste dimensioni.

Negli ambiti individuati come forme subcalanchive (c) eventuali trasformazioni saranno accompagnate da idonee misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico.

6. Nelle zone immediatamente circostanti i calanchi, l'azione di tutela dei caratteri paesaggistici si esplica attraverso la valutazione dei possibili effetti di interferenza visiva connessi agli interventi edilizi o infrastrutturali da realizzare e sulla base di apposite analisi documentali, previa verifica di stabilità idrogeologica dei siti. In relazione all'impatto visivo connesso agli interventi, ed in particolare da altri insediamenti urbani, da strade e punti di

vista panoramici, percorsi di crinale, con visuali di fondovalle, dovranno essere assunti provvedimenti o accorgimenti con l'obiettivo di minimizzare l'interferenza visiva.

7. (omissis)

8. L'edificazione connessa alle attività agricole ed agli impianti ed attrezzature tecnologiche a rete o puntuali in elevazione ricadenti negli ambiti circostanti i calanchi, andrà preferibilmente corredata da uno studio di impatto visivo e presentare misure di mitigazione.

9. In considerazione che il territorio pavullese è interessata dalla presenza sistemica di "calanchi" e di calanchi peculiari, il PSC indirizza e favorisce l'inserimento di tali sistemi e di tali elementi in progetti di valorizzazione turistico-rurale, con specifico riferimento al "Progetto di itinerari e sentieri della collina modenese".

10. Sono fatte salve le previsioni contenute negli strumenti di pianificazione provinciali e subprovinciali vigenti alla data di adozione del PTCP e quelle previste da progetti pubblici o di interesse pubblico sottoposti a valutazione di impatto ambientale e/o accompagnati da uno studio di inserimento valutazione paesistico ambientale e positivamente licenziati.

11. Negli ambiti interessati dalle forme calanchive di cui al 2° comma ricadenti all'interno di zone di cui all'art. 2.4 o all'art. 2.5 del presente Piano prevalgono le norme più restrittive.

Art. 2.8 Crinali

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

Nella Tav.n. 3 del presente Piano sono rappresentati tutti gli elementi censiti come facenti parte dei "crinali" distinti in:

- a) crinali spartiacque principali, che rappresentano gli spartiacque di connotazione fisiografica e paesistica generale;
- b) crinali minori, che rappresentano le dorsali di connotazione paesistica locale.

2. (omissis)

3. Nei crinali principali di cui alla lettera a) del primo comma ovvero nei crinali minori di cui alla lettera b) del medesimo comma, il PSC assume i seguenti indirizzi:

- a) lungo le linee di crinale, o parti di esse, che costituiscono la matrice storica della infrastrutturazione e dell'insediamento, ulteriori interventi edilizi, nonché aree a destinazione extra agricola sono localizzati nelle parti interessate dalla presenza di infrastrutture e attrezzature e/o in contiguità delle aree insediate;
- b) lungo le linee di crinale o parti di esse storicamente libere da infrastrutture o insediamenti non sono ammissibili ambiti per nuovi insediamenti:

- per tutti gli interventi edilizi attuabili nel territorio rurale che si collochino entro una distanza di m. 50 dalla linea di crinale, la domanda di permesso di costruire deve essere accompagnata da uno studio dell'inserimento paesaggistico che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento dalle strade e dalle aree urbane e individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo;
- vanno evitati sbancamenti del terreno che alterino la percezione visiva delle linee di crinale; in tale ambito va inoltre evitata l'edificazione di nuove infrastrutture stradali o reti tecnologiche in superficie (elettrorodotti, linee telefoniche aeree) fatto salvo quanto previsto al comma 4.

4. Lungo i crinali è consentita la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature quali :

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

qualora previste in strumenti di pianificazione sovracomunale e fatte salve disposizioni maggiormente limitative di altre zone di tutela di cui al presente Titolo. Tali interventi andranno corredati da apposito studio di impatto ambientale e visivo nonché da adeguate misure mitigative.

5. Sono fatte salve le previsioni contenute negli strumenti di pianificazione provinciali e subprovinciali vigenti alla data di adozione del PTCP e quelle previste da progetti pubblici o di interesse pubblico sottoposti a valutazione di impatto ambientale e/o accompagnati da uno studio di inserimento di valutazione paesistico ambientale e positivamente licenziati.

Art. 2.9 Viabilità panoramica

1. La Tav. n. 2 del presente Piano riporta i tratti di viabilità da tutelare come viabilità panoramica.

2. Nella edificazione al di fuori del perimetro dei centri abitati:

- a) vanno evitati gli interventi che limitino le visuali di interesse paesaggistico. In particolare va evitata l'edificazione di nuovi manufatti edilizi ai margini della viabilità panoramica al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, , sul lato a favore di veduta, o su entrambi i lati nel caso di doppia veduta;

- b) le aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici, non possono essere soppresse o chiuse, salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;
 - c) vanno evitate le installazioni pubblicitarie con eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico turistico.
4. Devono essere promossi gli interventi di valorizzazione della viabilità panoramica con particolare riguardo per la realizzazione di attrezzature di supporto quali parcheggi attrezzati, aree attrezzate per il ristoro e la sosta.

Art. 2.10 Zone di tutela naturalistica

1. Le zone di tutela naturalistica sono individuate nella Tav. n. 2 del presente Piano; per esse si applicano gli indirizzi del successivo quinto comma, le direttive del secondo comma e le prescrizioni del terzo e quarto comma.

2. Le disposizioni del PSC sono finalizzate alla conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, attraverso il mantenimento e la ricostituzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso il mantenimento delle attività produttive primarie compatibili ed una controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.

3. Nelle aree in cui l'attività agricola e la presenza antropica sono esistenti e compatibili, di cui al precedente comma 2 lettera b) sono consentite esclusivamente le attività e le trasformazioni seguenti:

- a) le attività di vigilanza e quelle di ricerca scientifica, studio ed osservazione finalizzate alla formazione degli strumenti di pianificazione;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento, restauro e quelli volti ad evitare pericoli di crollo imminente sui manufatti edilizi esistenti;
- c) 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;
- d) 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;
- e) l'esercizio dell'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e dell'attività zootecnica sui suoli già adibiti a tali utilizzazioni, essendo comunque vietati i cambiamenti di destinazione produttiva che comportino la conversione del bosco, dei prati pascoli e dei prati stabili in altre qualità di coltura, nonché gli interventi di manutenzione

- ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione degli edifici esistenti connessi all'attività agricola;
- f) l'esercizio delle attività ittiche esclusivamente entro i limiti dei siti in cui tali attività siano già in atto alla data di adozione del presente Piano;
 - g) la gestione dei boschi e delle foreste, nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 2.3;
 - h) la raccolta e l'asportazione delle specie floristiche spontanee, nelle forme, nelle condizioni e nei limiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari;
 - i) l'esercizio dell'attività venatoria entro i limiti delle aree in cui fosse consentito alla data di adozione del P.T.P.R. per gli ambiti da questo individuati, ed alla data di adozione del PTCP per gli ulteriori ambiti individuati dal presente; è comunque fatto divieto di modificare in riduzione, revocare o non rinnovare le zone di ripopolamento e cattura e le oasi di riproduzione della fauna istituite, alla medesima data, ai sensi delle vigenti disposizioni regionali per la disciplina dell'attività venatoria;
 - l) le attività escursionistiche;
 - m) gli interventi di spegnimento degli incendi e fitosanitari.

4. Nelle zone di cui al presente articolo, non possono in alcun caso essere consentiti o previsti l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, né l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali spontanee non autoctone; in particolare è vietata l'installazione di sostegni per elettrodotti e impianti di radiodiffusione, se non previsti dal PLERT.

5. I sistemi coltivati ricadenti negli ambiti di cui al comma 1, costituiscono luogo preferenziale per l'applicazione di regolamenti comunitari in aiuto ed a favore dell'agricoltura ambientale, se a ridotto impatto ambientale nelle tecniche agricole utilizzate e purché queste non prevedano l'uso di fertilizzanti, fitofarmaci e altri presidi chimici.

Art. 2.10bis Aree protette e siti di Natura 2000

1. Il PSC recepisce la Riserva naturale orientata si Sassoguidano istituita con delibera del Consiglio Regionale n.2411 del 8/03/1995 per effetto del primo comma dell'articolo 22 della L.R. n.11 del 2/04/1988. In allegato alle presenti Norme si riporta, quale elaborato costitutivo del Piano, il Regolamento della Riserva approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 41 del 11/03/2009; l'eventuale modifica del Regolamento della Riserva non comporta variante allo strumento urbanistico.

2. Nella Tav. n.2 del Piano sono riportate le perimetrazioni della Riserva naturale orientata e la zonizzazione stabilita nell'Allegato 1 del Regolamento della Riserva.

3. All'interno della Riserva trovano applicazione le norme che attengono alla tutela e all'uso del territorio contenute nella strumentazione urbanistica comunale vigente qualora le stesse

attengano ad aspetti non disciplinati dal Regolamento o introducano disposizioni più restrittive e non in contrasto con quanto previsto dal Regolamento della Riserva.

4. Il PSC identifica nella Tav.2 il sito di Rete Natura 2000 SIC-ZPS (Sito di Importanza Comunitaria e Zona di Protezione Speciale) IT400004 "Sassoguidano, Gaiato". Il sito interessa un'ampia porzione meridionale del territorio comunale ed include totalmente la Riserva naturale orientata di Sassoguidano.

5. Nelle aree interessate dai siti "Rete Natura 2000" (ZPS e SIC/ZPS) si attuano politiche di gestione territoriale sostenibile atte a garantire uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie in essi presenti e consentire il raccordo di tali politiche con le esigenze di sviluppo socio-economiche locali. Nelle suddette aree devono essere rispettate le misure di conservazione appositamente definite da parte degli Enti competenti e deve essere effettuata, per piani e progetti, la Valutazione di Incidenza ai sensi del Titolo I della L.R. 7/2004 (Norme in materia di conservazione degli habitat naturali e seminaturali nonché della flora e della fauna selvatiche di cui alle Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE inerenti la "Rete Natura 2000" in attuazione del Decreto del Presidente della Repubblica n.357 del 1997 e s.m.i.) e della Deliberazione della Giunta Regionale n.1191 del 30/07/2007 (approvazione Direttiva contenente i criteri di indirizzo per l'individuazione, la conservazione, la gestione ed il monitoraggio dei SIC e delle ZPS nonché le Linee Guida per l'effettuazione della valutazione di incidenza ai sensi dell'art.2, comma 2 della L.R. 7/2004).

Art. 2.11 Aree soggette a vincolo paesaggistico

1. Il PSC individua nella Tav. n. 2 i seguenti elementi in quanto aree interessate da vincolo paesaggistico in applicazione della Parte Terza, Titolo I°, del D. Lgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio):

- a) le aree interessate da specifiche disposizioni di vincolo ai sensi all'art. 136, comma 1, lettera b);
- b) le aree che, fino alla verifica di conformità e agli eventuali adeguamenti del piano paesaggistico e all'approvazione dei medesimi, ai sensi dell'art. 156, del D. Lgs 42/2004, sono comunque sottoposti alle disposizioni della Parte Terza, Titolo I°, del medesimo D.Lgs 42/2004, per il loro interesse paesaggistico e precisamente:
 - torrenti e corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c);
 - aree coperte da boschi ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) (si è attribuito il vincolo paesaggistico alle aree individuate come boscate ai sensi del precedente art. 2.3);
 - zone umide incluse nell'elenco previsto dal DPR 13/03/1976 n. 448, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera i);

- aree di interesse archeologico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m) (si è attribuito il vincolo paesaggistico alle aree di concentrazione di materiali archeologici di cui al seguente art. 2.12);

2). L'individuazione delle aree di cui alla lettera b) del primo comma costituisce attuazione delle disposizioni di cui all'art. 46, commi 4 e 5, della L.R. 31/2002, effettuata in conformità ai contenuti dell'Accordo (concluso in data 09/10/2003) tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e la Regione Emilia-Romagna, stipulato ai sensi del comma 1 del medesimo art. 46. Gli eventuali aggiornamenti, delle perimetrazioni di tale individuazione, stabiliti dalla Commissione Provinciale Bellezze Naturali in sede di approvazione della medesima individuazione sono recepiti e riportati nel PSC con determina dirigenziale senza che ciò costituisca variante allo stesso.

3. La realizzazione delle opere e degli interventi edilizi consentiti riguardanti gli immobili e le aree di cui ai punti precedenti è soggetta all'autorizzazione paesistica, ai sensi delle disposizioni contenute nella Parte Terza, Titolo I°, Capi IV° e V°, del D. Lgs 42/2004.

TUTELE DEI BENI STORICO-CULTURALI E TESTIMONIALI

Art. 2.12 Aree di concentrazione di materiali archeologici

1. Nella Tav. n. 2 del PSC sono individuate le: "aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti", cioè aree di rispetto o integrazione per la salvaguardia di paleo-habitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici; aree a rilevante rischio archeologico.

2. Qualunque rinvenimento di natura archeologica, anche esterno ai perimetri e alle localizzazioni individuate nella tav. 2, è comunque disciplinato dal D.Lgs 42/2004 (ex 1089/1939)

3. Le aree di cui al primo comma sono assoggettate a "Controllo archeologico preventivo": le trasformazioni urbanistiche ed edilizie comportanti movimenti di terreno e scavi di qualsiasi natura, ivi comprese le opere pubbliche ed infrastrutturali, sono subordinate all'esecuzione di ricerche preliminari, rivolte ad accertare l'esistenza di complessi e/o materiali archeologici e la compatibilità degli interventi proposti con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.

Art. 2.13 Viabilità storica

1. Le disposizioni del presente articolo sono finalizzate a fornire indirizzi per la tutela della viabilità storica, sia per quanto concerne gli aspetti strutturali sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze di pregio. Le Tav. n. 2 del presente Piano riporta tutti gli elementi censiti come facenti parte della viabilità storica.

2. la viabilità storica va tutelata sulla base della seguente articolazione e in conformità ai seguenti indirizzi.

a) Per i tratti di sedi stradali storiche che conservano le pavimentazioni naturali, ed aventi un prevalente interesse paesaggistico e/o culturale, quali mulattiere, strade poderali ed interpoderali, deve essere evitato il transito dei mezzi motorizzati, ad eccezione dei mezzi necessari alle attività agricole e connesse, per l'esecuzione, l'esercizio, l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, per l'accesso ad annessi rustici ed eventuali abitazioni, qualora non siano altrimenti raggiungibili, ed infine per l'espletamento delle funzioni di vigilanza, di spegnimento di incendi, ed in genere di protezione civile, di soccorso e di assistenza sanitaria e veterinaria. Tali tratti non devono essere alterati nei loro elementi strutturali (andamento del tracciato, sezione della sede stradale, pavimentazione, elementi di pertinenza) e sono eventualmente da valorizzare per itinerari di interesse paesaggistico e culturale.

b) Per la viabilità d'impianto storico che svolga attualmente funzioni di viabilità locale, ai sensi del seguente art. 3.4, deve esserne tutelato l'assetto storico ancora leggibile, sia fisico sia paesaggistico-ambientale, e ne va favorito l'utilizzo come percorso per la fruizione turistico-culturale del territorio rurale. Sono inoltre da salvaguardare gli elementi pertinenziali e di arredo quali maestà e tabernacoli, piastrini, edicole devozionali, oratori, fontane, miliari, parapetti, muri di contenimento, ponti realizzati in muratura ed altri elementi simili. In particolare, sono da evitare allargamenti e snaturamenti della sede stradale (modifiche dell'andamento altimetrico della sezione stradale e del suo sviluppo longitudinale, modifiche alla pavimentazione e al fondo stradale). In caso di necessità di adeguamento del tratto viario alle disposizioni del Codice della Strada, sono da preferire soluzioni alternative all'allargamento sistematico della sede stradale, quali la realizzazione di spazi di fermata, "piazzole", per permettere la circolazione in due sensi di marcia alternati, introduzione di sensi unici, l'utilizzo di apparecchi semaforici, specchi, ecc. Le strade locali che non risultino asfaltate devono di norma rimanere tali. E' prescritto il mantenimento dei toponimi storici se ancora utilizzati. La dotazione vegetazionale (filari di alberi, siepi, scarpate arbustive) ai bordi delle strade storiche è da salvaguardare e potenziare e/o ripristinare, anche nella loro funzione di corridoi ecologici di livello locale.

c) Per la viabilità d'impianto storico che svolga attualmente funzioni di viabilità primaria o secondaria ai sensi del seguente art. 3.4, sono comunque consentiti gli interventi di

adeguamento funzionale. Qualora sia necessario per ragioni di sicurezza e/o di efficienza effettuare interventi modificativi del tracciato storico, va garantita la salvaguardia e la manutenzione dei tratti esclusi dal nuovo percorso in modo da conservare la riconoscibilità percettiva del tracciato storico nel suo complesso.

3. In tutti i casi di cui sopra, i tratti di viabilità storica ricadenti nei centri storici è precisata in sede di RUE.

Art. 2.14 Immobili accentrati o sparsi di valore storico-architettonico

1. Il PSC individua nella Tav. n. 2, gli immobili di interesse storico-architettonico, e precisamente:

a) i seguenti immobili in quanto tutelati con specifico decreto a norma del D.Lgs. 42/2004, Parte Seconda, titolo I°:

- Torre di Torricella, scheda n. 3;
- Chiesa di Obizzo con abside vincolato, scheda n. 4;
- Resti del Castello di Monteobizzo, scheda n. 6;
- Edificio in Camurana, scheda n. 11;
- Cimitero e Chiesa di San Pietro in Benedello, scheda n. 16;
- Chiesa di San Lorenzo a Castagneto, scheda n. 21;
- Resti della Parrocchiale di Bibone, scheda n. 23;
- Cà dei Bertacchini, scheda n. 24;
- Casa Mattioli con porta vincolata, scheda n. 24;
- Chiesa di Sant'Apollinare, scheda n. 26;
- Cimitero di Coscogno, scheda n. 26;
- Casa Il Ronco con portale (vincolo al portale e all'edificio), scheda n. 28;
- Torre di Vie Cave, scheda n. 29;
- Torre di Gaiato, scheda n.44;
- Torre di Iddiano, scheda n. 47;
- Resti architettonici con iscrizione in Iddiano, scheda n. 47;
- Campanile Chiesa di Miceno, scheda n. 55;
- Torre quadrata di Montebonello, scheda n. 57;
- Chiesa della Natività di S.Maria di Montebonello, scheda n. 57;
- Castello di Montecuccolo, scheda n. 61;

- Chiesa di San Lorenzo a Montecuccolo, scheda n. 61;
- Palazzo del Pubblico in Monzone, scheda n.78;
- Resti del Castello di Monzone, scheda n.78;
- Complesso Villa Padronale di Beneverchio, scheda n. 80;
- Chiesa di S. Anna a Lavacchio, scheda n. 82;
- Torre quadrata di Lavacchio, scheda n. 82;
- Torre di Niviano, scheda n. 84;
- Oratorio di Sassomassiccio, scheda n. 85;
- Chiesa di SS. Pietro e Paolo Apostoli a Olina, scheda n. 88;
- Ponte di Olina, scheda n. 89;
- Chiesa di San Giovanni Battista a Renno, scheda n. 92;
- Oratorio Renno di Sopra, scheda n. 93;
- Resti del Castello di Monterastello, scheda n.102;
- Casa del XIV sec. Loc. Monterastello, scheda n. 102;
- Torre del Castello di Semese, scheda n. 103;
- Oratorio della B.V. delle Grazie, scheda n. 108;
- Chiesa Plebana di San Geminiano a Verica, scheda n. 109;
- Fontana il Canone, scheda n. 151 b;
- Piazza Montecuccoli, scheda n. 151c;
- Palazzo ex Ducale, scheda n. 152;
- Carceri Mandamentali, scheda n. 153;
- Ex Ghiacciaia Ducale, scheda n. 156;
- Sede degli Uffici Ministero delle Finanze, scheda n. 157;
- Piazza Borelli, scheda n. 158;

b) più gli ulteriori immobili inseriti nelle seguenti schede di censimento:

- La Cà, scheda n. 1;
- Il Casino e Miralago, loc. Torricella, scheda n.3;
- Chiesa di San Francesco e Convento dei Cappuccini, scheda n.5;
- Castello di Monteobizzo, scheda n. 6;

- La Palazzina, scheda n. 7;
- Chiesa di San Biagio, scheda n. 11;
- Centro storico di Benedello, scheda n. 12;
- Madonna del Carrobbio, scheda n. 14;
- La Missione di Camurana, scheda n. 15;
- Spinzola, scheda n. 17;
- Camatta, scheda n. 18;
- Oratorio di Pratolino, scheda n. 19;
- Cà Quile, scheda n. 20;
- Centro Storico a Castagneto, scheda n.21;
- Villa Bibone, scheda n. 23;
- Casa Bazzani e Cà Bertacchini, scheda n. 24;
- Le Coste, scheda n. 25;
- Pieve e Cimitero di Coscogno, scheda n. 26;
- Crocette Chiesa, scheda n.27;
- Vie Cave, scheda n. 29;
- Oratorio di Le Coste, scheda n.30;
- Centro storico di Frassinetti, scheda n. 31;
- Centro storico di Serre, scheda n. 33;
- Albareto, scheda n. 35;
- La Cà a Gaiato, scheda n. 36;
- Cà Brusiano, scheda n. 38;
- Il Cantone, scheda n. 39;
- Casino Masserotti, scheda n. 40;
- Chiesa dei SS. Pietro e Paolo, scheda n. 41;
- Cà d'Orsolino a Iddiano, scheda n. 46;
- Castello di Iddiano, scheda n. 47;
- Oratorio della Madonna del Cerreto, scheda n. 48;
- Crocetello, scheda n. 50;
- Il Sasso, scheda n. 51;
- Il Castello e la Torre di Miceno, scheda n.55;

- Castello di Montebonello, scheda n. 57;
- Oratorio della Madonna dei Baldaccini, scheda n.60
- Nucleo di Montecuccolo centro, scheda n. 61;
- Cà dei Montucciani, scheda n. 62;
- Oratorio di Cà di Chino, scheda n. 63;
- Casa Rogiano, scheda n. 64;
- Serra Parenti, scheda n. 71;
- Masana di Sopra, scheda n. 73;
- Masana di Sotto, scheda n. 74;
- Torre di Montorso, scheda n. 75;
- Casino Barattini, scheda n. 76;
- Centro storico di Monzone, scheda n. 78;
- Le Ville a Monzone, scheda n. 79;
- Beneverchio, scheda n. 80;
- Chiesa e campanile di Niviano, scheda n. 81;
- Niviano centro, scheda n. 84;
- Cà d'Olina, scheda n. 87;
- Olina centro, scheda n. 88;
- L'Amola a Renno, scheda n.90 a e b;
- Renno di Sopra, scheda n. 93;
- La Torre a Renno di Sotto, scheda n. 94;
- Chiesa di Sassoguidano, scheda n. 95;
- Cà della Torre a Sassoguidano, scheda n. 96;
- Brocco a Verica, scheda n. 97;
- Cà di Marzo a Verica, scheda n. 98;
- Corogno, scheda n. 100;
- Monterastello, scheda n. 102;
- Semese, scheda n.103;
- Oratorio di San Rocco a Semese, scheda n. 104;
- Castello a Verica, scheda n.107;
- Oratorio di San Pellegrino, scheda n. 115;

- Oratorio del Cuminello a Pavullo, scheda n. 119;
- Oratorio di Santa Maria a Monzone, scheda n. 120;
- La Zeccarina a Montebonello, scheda n. 133;
- Chiesa di Fontanafredda a Miceno, scheda n. 140;
- Chiesa di S. Margherita a Montorso, scheda n. 144;
- Nucleo La Gualesa a Pavullo, scheda n. 149;
- Oratorio di Campiano a Pavullo, scheda n. 150;
- Chiesa e campanile di San Bartolomeo a Pavullo, scheda n. 151a;
- Ex casa dello studente a Pavullo, scheda n. 153;
- Edifici in centro storico a Pavullo.

2. Per gli immobili di cui al comma 1 il PSC stabilisce e indica nella Tav. 2 la relativa categoria di tutela in relazione alla valutazione delle caratteristiche del bene e delle condizioni di conservazione; per tali immobili le categorie di tutela previste, ai sensi dell'art. A-9 della L.R. 20/2000, sono esclusivamente:

- a) "restauro scientifico" (RS), come definito nell'Allegato alla L.R. 31/2002, nella quale sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro scientifico;
- b) "restauro e risanamento conservativo" (RRC), come definito nell'Allegato alla L.R. 31/2002, nella quale sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo.

La categoria di tutela attribuita a questi immobili è contenuto proprio del PSC, pertanto qualsiasi eventuale variazione dovrà seguire la procedura di variante al PSC.

3. Il Regolamento Urbanistico Edilizio precisa per ogni categoria di tutela di cui al precedente comma 2 le modalità e i criteri di intervento compatibili.

Art. 2.15 Immobili di pregio storico-culturale e testimoniale

1. Sono da considerare immobili di pregio storico-culturale e testimoniale, qualora non siano considerati immobili di interesse storico-architettonico di cui all'articolo precedente:

- a) gli edifici rurali tipologicamente distintivi le diverse forme di organizzazione storica del paesaggio della collina e montagna modenese, anche con riferimento alla descrizione delle caratteristiche delle differenti Unità di Paesaggio di cui alla Relazione illustrativa del PSC;

- b) gli edifici storici della organizzazione sociale, per essi intendendo le sedi storiche dei municipi, delle organizzazioni politiche, sindacali, associative e cooperative, i teatri storici, le scuole e gli altri edifici distintivi della organizzazione sociale urbana;
 - c) le chiese, gli oratori, i conventi, le edicole e gli altri edifici storici per il culto cattolico;
 - d) strutture alberghiere di particolare pregio architettonico molini, opifici ed edifici per la trasformazione dei prodotti agricoli di impianto storico;
 - e) edicole, fontane, esedre, ed altri elementi di arredo urbano di interesse testimoniale.
2. Il PSC individua nella Tav. n. 2 gli immobili di pregio storico-culturale e testimoniale. La categoria di tutela di ciascuno di essi è stabilita nel RUE ai sensi dell'art. A-9 della L.R. 2072000, sulla base della valutazione delle caratteristiche del bene e delle condizioni di conservazione. Per ogni categoria di tutela il RUE stabilisce le modalità di intervento compatibili, ai sensi della L.R. 31/2002 e s. m. e i., perseguendo altresì le finalità e gli obiettivi della L.R. 16/2002.
3. Il RUE, sulla base di ulteriori ricognizioni, può individuare altri immobili di pregio storico-culturale e testimoniale da tutelare, oltre a quelli già individuati nel PSC.

Art. 2.16 Ambiti di persistenza di peculiari relazioni paesaggistiche del territorio pavullese e linee di interconnessione visiva

1. Il PSC individua nella Tav. 2 particolari porzioni del territorio rurale ove permangono significative relazioni paesaggistiche e percettive al contorno di complessi edilizi storici o fra complessi storici ed altri elementi, quali strade storiche, crinali e altri punti di vista privilegiati, filari alberati, singole alberature di rilievo paesaggistico, o in generale porzioni del territorio rurale meritevoli di tutela per le proprie caratteristiche paesaggistico-ambientali.

Tali porzioni sono:

- il nucleo di Montebonello;
 - i Boschi di Monzone;
 - la dorsale di Montecuccolo;
 - il Castrum Feronianum;
 - Monte Pietro;
2. In tali aree si applicano le seguenti disposizioni di tutela:
- sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi edilizi consentiti dal RUE, nei limiti del rispetto delle eventuali altre forme di tutela presenti;
 - per i centri storici si applica la relativa disciplina particolareggiata del RUE; nel restante territorio ricompreso non è ammessa la costruzione di nuovi edifici.

3. Le linee di interconnessione visiva individuano particolari relazioni di intervisibilità fra punti emergenti del paesaggio (cime, insediamenti sommatiali edifici emergenti e simili) che rappresentano valori da tutelare. Per tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione o ampliamento (di edifici ma anche di impianti o infrastrutture lineari) che possano eventualmente interferire con tali relazioni di intervisibilità è richiesto la predisposizione di una analisi dell'impatto paesaggistico sulla base di adeguate simulazioni (inserimento in immagini fotografiche, rendering...) ai fini della valutazione, da parte della Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio, di ammissibilità o non ammissibilità dell'intervento ovvero delle condizioni da rispettare per la mitigazione.

TUTELE RELATIVE ALLA VULNERABILITA' E ALLA SICUREZZA DEL TERRITORIO

Art. 2.17 Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle zone caratterizzate da fenomeni di dissesto definite ed individuate nelle tavole 3 del presente Piano conformemente alla tavole 3 del PTCP(Carta del Dissesto) come:

- a) aree interessate da frane attive: si intendono i corpi di frana, compresi i relativi coronamenti, in atto o verificatesi nell'arco degli ultimi 30 anni, comprese le frane di crollo.
- b) aree interessate da frane quiescenti: si intendono i corpi di frana che non hanno dato segni di attività negli ultimi trenta anni, compresi i relativi coronamenti, e per le quali il fenomeno può essere riattivato dalle sue cause originali, compresi gli scivolamenti di blocchi, le espansioni laterali e le Deformazioni Gravitative Profonde di Versante (D.G.P.V.).

Le delimitazioni delle zone individuate nelle tavole di cui al presente comma risultano conformi al PTCP della Provincia di Modena. Nelle aree di cui al presente comma valgono le prescrizioni (P) e le direttive (D) di cui ai commi seguenti.

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

(P) 3. Nelle aree interessate da frane attive di cui al primo comma lettera a) sugli edifici esistenti non sono consentiti interventi che comportano ampliamento di superficie e di volume e cambiamenti di destinazione d'uso che implicano aumento del carico insediativo. In tali aree sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità.

Nel rispetto delle disposizioni generali di cui al precedente secondo comma, sono inoltre consentiti interventi di mantenimento e consolidamento strutturale e funzionale delle infrastrutture esistenti per documentate esigenze di sicurezza e/o pubblica utilità. E' inoltre consentita la nuova realizzazione di infrastrutture lineari e a rete, e annessi impianti, riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente volto a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

Le distanze di rispetto dai limiti delle aree interessate da frane attive, in funzione della loro possibile evoluzione, sono stabilite attraverso la redazione di specifiche indagini d'ordine geologico-geomorfologico-idrogeologico e geognostiche, a cura di tecnico abilitato; tale limite non deve mai essere comunque inferiore a 20,0 m dal bordo frana. A tali aree contermini si applicano le medesime norme di cui al presente comma e al precedente comma 2.

(P) 4. Nelle aree interessate da frane quiescenti di cui al primo comma lettera b), non comprese nelle aree di cui al successivo comma quinto, non sono ammesse nuove edificazioni. Compatibilmente con le specifiche norme di zona ed in subordine ad una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità condotta sulla base delle metodologie definite con apposita direttiva approvata dalla Provincia di Modena, in coerenza con i criteri indicati all'art.18 delle Norme di Attuazione del P.A.I dell'Autorità di Bacino del fiume Po, potranno essere consentiti:

- a) la ristrutturazione dei fabbricati esistenti con eventuali ampliamenti una tantum fino ad un massimo del 20% della superficie utile preesistente, il cambio di destinazione d'uso di fabbricati esistenti nonché nuovi interventi edilizi di modesta entità a servizio dell'agricoltura, laddove sono presenti edifici ed infrastrutture extraurbane o agricole;
- b) La realizzazione di opere pubbliche d'interesse statale, regionale o subregionale, qualora sia dimostrata l'impossibilità di localizzazione alternativa, previa realizzazione di opere di sistemazione e bonifica delle aree interessate che garantiscano condizioni di sicurezza dell'intervento e la non influenza negativa dello stesso sulle condizioni di stabilità del versante nonché l'assenza di rischio per la pubblica incolumità.

L'eventuale ampliamento e realizzazione di infrastrutture di utilità pubblica al servizio degli insediamenti esistenti, è consentita, nel rispetto delle altre disposizioni di cui al precedente terzo comma, nei casi in cui sia dimostrata la necessità e l'impossibilità di alternative, subordinatamente alla verifica della non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità. Sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano stralcio per l'Assetto idrogeologico del fiume Po (PAI), limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità valicato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

c) interventi di non rilevante estensione a completamento degli insediamenti urbani, e solamente ove si dimostri:

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

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

(P) 5. Nelle aree interessate da frane quiescenti di cui al precedente primo comma lettera b), già interessate da insediamenti urbani esistenti sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del PTCP (22 luglio 2008), che risultino ammissibili qualora una verifica complessiva di tipo geologico-tecnico ne dimostri la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità. A tal fine il Comune effettua una verifica della compatibilità idraulica e idrogeologica delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti con le condizioni di dissesto presenti o potenziali rilevate nella cartografia del PTCP. Tale verifica è effettuata sulla base

delle metodologie definite con apposita direttiva approvata dalla Provincia in coerenza con i criteri indicati all'art. 18 delle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino del fiume Po, fornendo altresì indicazione delle misure da adottare al fine di rendere compatibili le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti con lo stato dei dissesti presenti o potenziali, in relazione al loro grado di pericolosità, ai tempi necessari per gli interventi, agli oneri conseguenti.³

(P) 6. In prossimità delle scarpate dei depositi alluvionali terrazzati e delle scarpate rocciose in evoluzione, non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, a partire dall'orlo superiore delle scarpate e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza delle scarpate sottese. In presenza di terreni incoerenti o di rocce intensamente fratturate, la larghezza della fascia di inedificabilità va comunque rapportata alle condizioni fisico-meccaniche delle rocce e di giacitura degli strati delle scarpate sottese. In particolare tali direttive, per le zone classificate sismiche, valgono fino all'emanazione dei criteri ed indirizzi di cui alla lettera e) dell'art. 6 ed all'art. 10 della L.R. 19 giugno 1984 n. 35 e s.m.

Art. 2.18 Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle aree potenzialmente instabili e aree dissestate delimitate nella "Carta del Dissesto" del Quadro Conoscitivo (QC.B.TAV.3) e nella tavole 3 del PSC;
2. Per aree potenzialmente instabili si intendono tutte le zone corrispondenti a:
 - coltri di depositi quaternari rappresentati da detriti, eluvi, colluvi, depositi glaciali, ecc., in cui sono evidenti fenomeni morfogenetici superficiali quali creep, soliflusso ecc.
 - conoidi di deiezione;
 - zone interessate da marcati fenomeni erosivi e di instabilità (depositi alluvionali, piede di versante, aree soggette a ruscellamento concentrato e/o diffuso, versanti coinvolti da fenomeni gravitativi diffusi, ecc.);
 - frane stabilizzate naturalmente e relitte compresi i relativi coronamenti.
3. Nelle zone di cui al comma 2 valgono le medesime prescrizioni dei commi quarto e quinto del precedente articolo 2.17.
4. Per la sola porzione che interessa un ambito potenzialmente urbanizzabile (ANS2 n.7 di cui al successivo art. 5.4) sulla base degli approfondimenti effettuati le disposizioni di cui al

³ La formulazione riportata, evidenziata in *corsivo*, è stata introdotta, in sede di Intesa, in base a quanto prescritto dal Servizio Pianificazione della Provincia di Modena.

comma 2 sono sostituite dalle disposizioni specifiche relative a tale ambito contenute nell'elaborato "Rapporti geologici (Parte 2).

5. Per "area dissestata" si intende una zona ubicata su un versante generalmente interessato da frane attive e quiescenti, le quali ne determinano una generale compromissione. Nelle aree dissestate sono evidenti e diffusi fenomeni di dissesto idrogeologico s.l. (dilavamento superficiale, ruscellamento concentrato e diffuso, erosioni a solchi, soliflusso, ecc.) e si notano incipienti processi di calanchizzazione.

6. Nelle aree di cui al comma 5 valgono le medesime prescrizioni di cui ai commi secondo e terzo del precedente art.2.17.

7. E' ammessa deroga al precedente comma 6 subordinatamente agli esiti di uno specifico studio, a cura di tecnico abilitato, il quale deve contenere almeno:

- relazione di specifiche indagini geognostiche in sito;
- determinazione delle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, geotecniche, idrogeologiche e di stabilità di tutto il versante;
- adeguate verifiche di stabilità nella situazione attuale e dopo l'intervento in progetto, in condizioni sismiche;
- appropriato monitoraggio del versante, con determinazione della cinematica evolutiva;
- valutazione finale di idoneità.

Art. 2.19 Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano

1. Le "zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano" sono riportate nella tavola 3 del presente piano conformemente alle tavole 3.2.4, 3.2.5, 3.2.7, 3.2.8 del PTCP ("Carta 3.2. – Rischio inquinamento acque: zone di protezione delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano") Tali zone sono state delimitate nel vigente PTCP sulla base di studi idrogeologici, idrochimici e idrologici, prendendo come riferimento iniziale i perimetri delle "rocce magazzino" di prima approssimazione e in esito degli approfondimenti condotti dalla Provincia ai sensi dell' art. 48, comma 2, delle norme del PTA regionale.

Tali zone comprendono:

- a) la localizzazione delle sorgenti distinte in:
 - Sorgenti captate ad uso idropotabile (SP)
 - Sorgenti di interesse (AS) che ricomprendono una vasta tipologia di sorgenti che si ritiene opportuno tutelare, quali quelle utilizzate per acquedotti rurali, di alimentazione di fontane pubbliche, o sorgenti di particolare pregio naturalistico;

- b) le aree di possibile alimentazione delle sorgenti riferite alla localizzazione di tutte le sorgenti di cui alla precedente lett. a).
2. Nelle aree di possibile alimentazione delle sorgenti di cui al precedente comma 1 lett. b), ai fini della tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche sotterranee utilizzate per scopo idropotabile, valgono le disposizioni ed i divieti riportati alle successive lettere:
- a) le risorse idriche sotterranee devono essere destinate prioritariamente all'utilizzo idropotabile;
- b) le attività agrozootecniche ed in particolare quelle relative allo spandimento sui suoli agricoli di effluenti zootecnici e fertilizzanti, vanno effettuate nel rispetto delle disposizioni contenute nell'articolo 13B, comma 4, delle norme del PTCP, in relazione alle zone non vulnerabili. Nello specifico, in tali aree, in considerazione degli obiettivi di tutela che il presente Piano intende perseguire, vanno applicate le disposizioni previste dall'art. 18 del Programma di "Attuazione del decreto del Ministro delle Politiche agricole e forestali 7 aprile 2006. Programma d'azione per le zone vulnerabili ai nitrati da fonte agricola - Criteri e norme tecniche generali"(Delibera dell'Assemblea legislativa regionale n. 96/2007), anziché quelle disposte all'art. 47 del medesimo, con particolare riferimento ai quantitativi massimi di azoto consentiti per ettaro e per anno. Con riferimento al citato Programma, si richiama, in particolare, anche l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 40;
- c) gli strumenti di pianificazione settoriale comunali (PAE) dovranno garantire che l'esercizio delle attività estrattive per quali al 1 febbraio 2006, data di entrata in vigore del PTA, non è stata approvata la convenzione richiesta dall'art. 12 della L.R. 17/1991 e successive modificazioni, venga effettuato nel rispetto delle seguenti condizioni:
- le attività estrattive non devono compromettere i livelli di protezione naturali e in particolare non devono comportare rischi di contaminazione della falda e sono subordinate alla definizione di progetti di recupero ambientale da effettuarsi alla cessazione dell'attività come previsto dalla vigente normativa;
 - non sono ammessi tombamenti di invasi di cava con terreni eccedenti i limiti di qualità di cui alla "colonna" A della Tabella 1 riportata nell'Allegato 5, Parte IV, Titolo V, del D.lgs 152/2006 e s.m.i.;
- d) è vietata la realizzazione di discariche di rifiuti, pericolosi e non;
- e) è vietata la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi assoggettati al regime di autorizzazione integrata ambientale come individuati nell'Allegato I del D.Lgs. 59/2005, attuazione della Direttiva 96/61/CE, nonché la realizzazione di nuovi allevamenti che non posseggano un adeguato rapporto fra capi allevati e terreno disponibile per lo spandimento, a titolo reale di godimento;
- f) non è ammesso l'insediamento di nuove attività industriali;

- g) deve essere applicata la disciplina relativa alle “misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo di cui all’art. 45, comma 2 lett. a2) delle norme del PTA” riportata nell’omonimo Allegato 1.4 delle Norme del PTCP;
- h) fermo restando, per tutti i nuovi insediamenti, l’applicazione del criterio dell’invarianza idraulica di cui al successivo art.4.8 punto 8, il RUE, nel caso di interventi che comportino significativi incrementi di impermeabilizzazione negli ambiti AUC e ASP, dovrà indicare gli interventi tecnici da adottare per ridurre l’effetto della impermeabilizzazione delle superfici nei confronti dell’incremento dei tempi di corrivazione dei deflussi idrici superficiali, ai sensi dell’art.4.8, comma 7 delle presenti norme; il RUE e il POC, ciascuno per gli interventi di propria competenza, detteranno inoltre disposizioni che stabiliscano percentuali minime di superficie da mantenere permeabile in ogni intervento.
3. Nelle zone di tutela assoluta e di rispetto delle captazioni di acque destinate al consumo umano ed erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse (art. 94 del D.Lgs 152/2006), si applicano le disposizioni di cui all’art. 13B, comma 6, delle norme del PTCP. In particolare, ai fini della salvaguardia della qualità e della quantità della risorsa idrica, ai sensi dell’art.13B, comma 7 delle norme del PTCP, non è consentito lo svolgimento di alcun uso e/o attività, costituente potenziale centro di pericolo di cui all’Allegato 1.4 “Misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o la riduzione del rischio relative ai centri di pericolo” di cui all’art. 45, comma 2 lett. a2) delle norme del PTA, non già esistente al 9 aprile 2008, data di entrata in vigore della Variante al PTCP in attuazione del PTA,, entro una distanza di almeno 10 m da qualsiasi sorgente, ad eccezione delle captazioni di acque destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, già normate ai sensi del art.94, comma 1, del D.Lgs.152/2006 e s.m.i.. Sono fatte salve eventuali altre prescrizioni impartite dalle autorità competenti ai sensi dell’art. 94 comma 2 del medesimo decreto.
4. All’interno delle zone di possibile alimentazione delle sorgenti i nuovi insediamenti dovranno essere dotati di sistema fognario collegato al sistema di depurazione realizzato in modo tale da fornire garanzie assolute circa la tenuta idraulica al fine di evitare dispersione nel sottosuolo di reflui non depurati.
5. Nelle zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano, come sopra definite, deve essere applicata la disciplina relativa alle “misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo di cui all’art. 47, comma 2, lett. a.2 delle Norme del PTA” recepita dal PTCP e riportata nell’Allegato 1.4 delle norme del PTCP stesso.
6. Negli edifici e nuclei isolati ricadenti nelle zone di protezione, così come nell’intero territorio rurale, in caso di interventi di ampliamento, ristrutturazione o recupero a qualunque titolo è obbligatoria la realizzazione di sistemi di trattamento degli scarichi, secondo la tipologia e la caratterizzazione tecnica di cui alla Delibera di Giunta Regionale n.1053/2003.

Art. 2. 20 (cassato)

Art. 2. 21 Zone di protezione delle acque superficiali

1. Le “zone di protezione delle acque superficiali” sono relative alle captazioni ad uso idropotabile poste sui corpi idrici superficiali e sono riportate nella Tav. 3 del presente piano.

Tali zone sono articolate in:

- a) Zone di protezione di captazioni di acque superficiali (corsi d’acqua naturali) la cui presa è posta altimetricamente a una quota superiore a 100 m s.l.m., costituite dall’intero bacino imbrifero a monte della captazione (Zone di protezione – bacino imbrifero a monte dell’opera di captazione);
- b) porzioni di bacino imbrifero immediatamente a monte della presa per un’estensione di 10 km², individuate all’interno dei bacini imbriferi di cui alla precedente lett. a) che alimentano gli invasi o i corsi d’acqua a monte della captazione (Zone di protezione – porzione di bacino imbrifero a monte dell’opera di presa).

2. Disposizioni per le zone di protezione delle acque superficiali

2.1 Per le zone di protezione dei corpi idrici di superficie, coincidendo le zone di protezione con i rispettivi bacini imbriferi, le misure di tutela sono riconducibili alla disciplina finalizzata al raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale e per specifica destinazione di cui al PTCP (art.13A, comma7, lett.c).

2.2. Nelle porzioni di bacino imbrifero immediatamente a monte della presa per una estensione di 10 km² di cui alla lett. b) del precedente comma 1, vanno inoltre applicate le seguenti disposizioni, integrative di quelle del precedente comma 2.1, finalizzate a ridurre scarichi diretti e dilavamenti con recapito al corpo idrico superficiale e ad evitare la compromissione quali-quantitativa delle risorse:

- a) non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici;
- b) In relazione ai reflui degli edifici sparsi esistenti va promossa, anche tramite le disposizioni del RUE, la realizzazione di sistemi di fitodepurazione, considerata l’elevata capacità naturale di abbattimento delle cariche batteriche.

2.3. Nelle zone di tutela assoluta e di rispetto delle captazioni di acque destinate al consumo umano ed erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse (art. 94 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.), si applicano le disposizioni di cui all’art.13B comma 6 delle norme del PTCP.

Art. 2. 21 bis Misure per il risparmio idrico

1. Al fine di favorire il risparmio idrico si fa riferimento all'art.13C "Misure per la tutela quantitativa della risorsa idrica" delle norme del PTCP e alle disposizioni relative alle misure obbligatorie e supplementari per il risparmio idrico riportate nell'Allegato 1.8 delle norme dello stesso PTCP.
2. La risorsa idrica sotterranea va riservata prioritariamente per l'uso idropotabile; per tutti gli altri usi va privilegiato l'emungimento dalle falde più superficiali ad alimentazione prevalentemente stagionale.
3. E' vietata la ricerca di acque sotterranee e la perforazione di pozzi, ad eccezione di quelli ad uso domestico, nei fondi propri o altrui, ove non autorizzati dal competente Servizio tecnico regionale, ai sensi dell'art. 95 del R.D. 11 dicembre 1933 n. 1775 e del Regolamento regionale n.41/2001. Il RUE detterà disposizioni riguardo alla realizzazione di nuovi pozzi e alla gestione di quelli esistenti, recependo le corrispondenti disposizioni statali e regionali vigenti in materia.
4. Ai fine del risparmio idrico nel settore civile, si applicano le disposizione del successivo art.4.8 comma 7 nonché le disposizioni che detterà il RUE riguardo alle prestazioni minime da assicurare negli impianti degli edifici (ad esempio sciacquoni a doppia mandata, rompigetto e simili), coerentemente con le disposizioni stabilite dal PTCP all'art.13C, comma 2.
5. Il risparmio idrico nel settore produttivo industriale/commerciale deve essere perseguito, da parte delle aziende, attraverso l'adozione di soluzioni tecnologiche che massimizzino il risparmio, il riuso, il riciclo della risorsa idrica e l'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili. Tali forme di risparmio idrico concorrono all'obiettivo di un uso razionale della risorsa, in coerenza a quanto disposto dall'art. 96, comma 3, del D.Lgs. 152/2006 e dagli artt. 22 e 30 del Regolamento regionale n. 41/2001. L'obiettivo del risparmio idrico è principalmente rivolto alle attività che utilizzano la risorsa idrica nel processo produttivo. In particolare le successive disposizioni sono rivolte sia ai nuovi insediamenti, che a quelli esistenti, per i quali è specificata la realizzazione di idonei adeguamenti impiantistici.

Al fine di perseguire gli obiettivi di risparmio idrico, il RUE provvede a definire opportune disposizioni volte a disciplinare l'utilizzo della risorsa idrica nelle attività del settore produttivo industriale/commerciale, in coerenza con le disposizioni contenute nel PTCP (art.13C, comma 2.c).

Ai fini della tutela quantitativa delle acque sotterranee, il RUE provvede a formulare disposizioni tese al risparmio idrico, promuovendo:

- l'accumulo e l'utilizzo delle acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate e di quelle disperse nel primo sottosuolo a fini irrigui, per l'annaffiamento delle aree a verde e per la pulizia delle strutture aziendali;
- il riutilizzo delle acque reflue chiarificate del comparto zootecnico e lattiero-caseario, all'interno delle attività di allevamento.

Art. 2. 22 Rischio sismico

1. Nella tavola del Quadro Conoscitivo Tav. QCB n. 5, che interessa i centri abitati e le aree circostanti ove il PSC rende potenzialmente possibili trasformazioni urbane, sono individuate le aree che, in relazione alle caratteristiche litologiche e/o topografiche, sono suscettibili o potenzialmente suscettibili di effetti di amplificazione del rischio sismico. Fanno parte della VALSAT del PSC i seguenti elaborati contenenti le disposizioni e prescrizioni specifiche riguardanti il rischio sismico::

- Rapporti geologici – Parte I comprendenti schede relative agli ambiti di potenziale trasformazione che costituiscono conferme di aree considerate edificabili nel PRG pre-vigente,
- Rapporti geologici – Parte II (16 elaborati per ambito) comprendenti schede relative agli ulteriori ambiti di potenziale trasformazione introdotti dal PSC.

2. In sede di pianificazione operativa, e successivamente di pianificazione attuativa, devono essere rispettate tutte le prescrizioni e limitazioni espresse nei suddetti elaborati, che pertanto assumono valore di prescrizioni normative. In particolare, per quegli ambiti di cui ai rapporti geologici –Parte I – per i quali non sono stati effettuati gli approfondimenti sul rischio sismico definiti “di secondo livello”, tali approfondimenti, nei casi ove siano prescritti, devono essere effettuati in sede di elaborazione del Piano Operativo che contempri la trasformazione urbanistica totale o parziale di tali ambiti. Il RUE detta disposizioni specifiche riguardo agli interventi edilizi diretti nelle aree suscettibili di rischio sismico.

TITOLO III -ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO: QUALIFICAZIONE, VALORIZZAZIONE E INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

AZIONI STRATEGICHE PER LA QUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE

Art. 3.1 Unità di Paesaggio

1. Le Unità di Paesaggio (UdP) sono le porzioni territoriali coerenti in cui sono riconoscibili e ripetute particolari caratteristiche di aggregazione delle singole componenti paesaggistiche, morfologico-ambientali e storico-documentali.

2. All'interno dell'Unità di paesaggio n. 24 "Paesaggio dell'alta collina e della prima fascia montana" individuata dal PTCP, che comprende l'intero territorio comunale, caratterizzato da zone collinari e montuose con forte presenza di boschi nei suoli più acclivi e coltivazioni nelle pendici più dolci, il presente Piano individua nella Tav. 2 tre sotto-Unità di Paesaggio di scala comunale;

- l'Unità di paesaggio 1 della zona centrale sub-pianeggiante del territorio comunale, o 'Piana di Pavullo';
- l'Unità di paesaggio 2 del versante verso il Torrente Secchia;
- l'Unità di paesaggio 3 del versante verso il Torrente Panaro e il suo affluente Scotenna.

Nella Relazione illustrativa è compresa la descrizione delle caratteristiche abiotiche e biotiche di ciascuna delle tre unità di paesaggio di scala comunale e delle tipologie di beni culturali, storico-testimoniali e paesaggistici che le caratterizzano; nella Relazione sono inoltre richiamati i principali aspetti che rappresentano condizioni di rischio o fragilità da monitorare e di cui tener conto al fine di evitare di determinare situazioni di degrado paesaggistico.

3. Le Unità di paesaggio costituiscono quadro di riferimento essenziale per tutti gli strumenti di pianificazione comunale, generale e settoriale, e di ogni altro strumento regolamentare, al fine di perseguire una gestione coerente delle diverse politiche e azioni dell'Amministrazione con gli obiettivi del presente Piano.

Art. 3.2 Linee portanti della valorizzazione ambientale e itinerari di fruizione

1. Il PSC individua nella Tav. 2 e descrive nel cap. 3 della Relazione il sistema di linee portanti, spazi e itinerari per la valorizzazione delle risorse naturali, ambientali e storico-

culturali, sulla base delle indicazioni che emergono dalle Unità di Paesaggio nonché dalla “Carta delle identità di paesaggio” del Progetto LOTO.

2. Il sistema paesaggistico di potenziale valorizzazione ambientale e di fruizione poggia su un complesso sistema di rilievi collinari e montuosi che alterna aree boscate ad aree coltivate. In particolare compone la struttura portante del paesaggio pavullese l'area prevalentemente boscata a sud di Pavullo caratterizzata dalla presenza del SIC di Gaiato e della Riserva di Sassoguidano e l'area centrale del territorio comunale nella quale sono stati individuati “Ambiti di persistenza di peculiari relazioni paesaggistiche del territorio pavullese”, di cui all'art. 2.16 delle presenti norme. A questi ambiti spaziali si aggiunge il sistema dei crinali, della viabilità storica, panoramica, dei percorsi di interesse paesaggistico, nonché del ricco patrimonio storico-culturale presente in maniera diffusa in tutto il territorio comunale.

3. Agli elementi di cui al secondo comma è attribuita una pluralità di funzioni:

- di integrazione tra i diversi tipi di risorse e tra le differenti modalità di valorizzazione;
- di strutture fondamentali di riferimento per la creazione di itinerari di fruizione (escursionistici, ciclo-pedonali, equitabili);
- di strutture portanti primarie della rete ecologica;
- di catalizzatore per la progettualità locale, pubblica e privata, volta allo sviluppo di attività, servizi e attrezzature per il tempo libero e il turismo.

4. Le linee portanti di cui al precedente comma rappresentano il riferimento territoriale per le politiche e le azioni dell'Amministrazione Comunale per la valorizzazione delle risorse ambientali e storico-culturali, da sviluppare attraverso la pianificazione operativa, le politiche settoriali, la progettualità pubblica, gli strumenti di comunicazione e promozione del territorio.

5. Il Piano Operativo Comunale costituisce la sede per l'elaborazione e l'integrazione dei progetti pubblici e privati per la valorizzazione turistica-ricreativa e culturale di singole porzioni del territorio comunale e/o di singoli sistemi di risorse naturali e culturali, specificandone le fonti di finanziamento e valutandone le correlazioni con gli altri programmi di iniziativa pubblica e privata.

Art. 3.3 Consolidamento della qualità ecologica del territorio

1. Il PSC assume l'obiettivo della conservazione e dell'incremento della bio-diversità del territorio.

2. Il PSC identifica nella Tav. 2 il Sito di Rete Natura 2000 SIC-ZPS IT 4040004 “Sassoguidano-Gaiato”, quale nodo ecologico complesso di rilievo sovracomunale e fulcro della rete ecologica locale.

Si identificano inoltre nelle aree boscate diffusamente presenti, nei corsi d'acqua principali e minori, nonché nelle aree a prato stabile le ulteriori componenti diffuse della rete ecologica locale di cui preservare le connessioni e l'equilibrio ai fini della conservazione e incremento della biodiversità.

3. Il Comune tutela le alberature di carattere non produttivo, anche non facenti parte delle aree boscate, per finalità bioclimatiche, ornamentali e di salubrità e qualità ambientale; le Prescrizioni di massima di Polizia forestale emanate dalla regione e il Regolamento comunale del verde rappresentano gli strumenti per disciplinare le modalità di gestione delle alberature pubbliche e private

4. Il Piano Operativo Comunale costituisce la sede per l'elaborazione e l'integrazione di specifici progetti pubblici e privati per il miglioramento della rete ecologica locale.

INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO.

Art. 3.4 Classificazione delle strade

1. Le strade saranno classificate dagli organi competenti ai sensi del D.Lgs. 3/4/1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni. In attesa di tale classificazione, il RUE e il POC devono attenersi in via transitoria alla seguente classificazione stabilita dal PSC.

2. Sono strade extraurbane secondarie - Tipo C - i tratti esterni ai centri abitati delle strade classificate nel PRIT come "Rete di base di interesse regionale":

- SS 12 Estense;
- SP 4 Fondovalle Panaro;
- nonché la nuova sede stradale prevista dal PSC di cui al seguente art. 3.5 comma 1, destinata a costituire sostituzione di un tratto della SS.12.

3. Sono strade extraurbane locali - Tipo F - tutte le restanti strade provinciali, comunali e vicinali esistenti e di progetto al di fuori dei centri abitati.

4. Sono strade urbane di quartiere -Tipo E:

- i tratti interni ai centri abitati della sede attuale della SS 12.

5. Sono strade urbane locali - Tipo F - tutte le restanti strade esistenti e di progetto interne ai centri abitati.

Art. 3.5 Infrastrutture per la mobilità: previsioni progettuali del PSC

1. Il PSC recepisce dal PTCP la previsione di realizzare un itinerario parzialmente alternativo della SS.12 che eviti l'attraversamento del centro urbano di Pavullo nel Frignano; in attesa della realizzazione di tale nuovo itinerario, il PSC prospetta peraltro interventi di miglioramento della sede esistente, con particolare riferimento alla cosiddetta "curva del Carrai".

3 Con riguardo alla restante rete stradale extraurbana di interesse provinciale e intercomunale e locale, il PSC prospetta esclusivamente interventi puntuali di miglioramento e qualificazione delle sedi stradali attuali: per l'eliminazione di strozzature e l'aumento della sicurezza della circolazione; tali interventi non individuati sono nella cartografia e saranno precisati in sede di POC.

3. Per quanto riguarda la viabilità urbana, è indicata nella Tav. 1 l'ipotesi di massima di una nuova strada urbana da realizzare insieme con l'attuazione dello sviluppo residenziale del capoluogo.

4. In sede di POC possono essere individuate ulteriori strade di tipo "F" da realizzare.

Art. 3.6 Valore delle indicazioni grafiche del PSC e del POC riguardo alle previsioni di nuove strade e direttive al POC e al RUE.

1. Le previsioni grafiche del PSC relative alle strade di previsione e a quelle esistenti da potenziare hanno valore di schematizzazione della rete di infrastrutture per la mobilità e di indicazione di massima per quanto riguarda la posizione degli svincoli, la gerarchia stradale che comportano, lo sviluppo di massima del tracciato e la posizione dello stesso, fino alla redazione dei progetti delle singole opere. Fino al momento dell'inserimento di ciascuna specifica previsione nel POC, le previsioni del PSC non comportano vincoli urbanistici di inedificabilità; sulle aree interessate trovano applicazione le altre norme di tutela e quelle relative al tipo di ambito urbanistico in cui ricadono.

2. L'inserimento della previsione di attuazione nel POC, se non è accompagnato da un progetto già approvato, mantiene ancora un valore di schematizzazione e di indicazione di massima nei termini di cui al comma 1, fino all'approvazione del progetto. Con l'inserimento nel POC si determina tuttavia un vincolo urbanistico di inedificabilità sull'area interessata dal tracciato, come individuata nel POC stesso, e su una fascia di rispetto di larghezza corrispondente alla classificazione prevista della strada e alle norme del Codice della Strada per tale tipo di strade.

Dopo l'approvazione del progetto da parte degli enti competenti, l'approvazione stessa ha effetti di vincolo di inedificabilità riferito alle aree interessate dalla sede stradale e relative pertinenze, nonché alle aree ricadenti nelle fasce di rispetto stradale.

3. Ambientazione delle nuove strade e delle sistemazioni stradali: contestualmente e congiuntamente alla progettazione ed attuazione delle nuove strade e delle sistemazioni stradali, devono essere progettate ed attuate le opere e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità ai fini della mitigazione dell'impatto e dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura. Tali opere e gli eventuali espropri che comportano devono essere considerate parte integrante del progetto per quanto riguarda le procedure di approvazione, il finanziamento e le procedure di appalto e sono inserite nel POC contestualmente al progetto stesso.

4. Il RUE disciplina:

- gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nelle sedi stradali;
- gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nelle fasce di rispetto stradale, nel rispetto del Codice della Strada;
- 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 relativi agli impianti esistenti per la distribuzione di carburanti per autotrazione e relative funzioni complementari di servizio all'utenza;
- gli interventi relativi alle strade vicinali e private.

5. Con riguardo alla rete stradale di competenza comunale, Il POC contiene il programma delle opere di nuova realizzazione e di ammodernamento e miglioramento da realizzarsi nell'arco della sua validità, ivi comprese le opere di ambientazione e mitigazione, la relativa stima preliminare dei costi e le previsioni di finanziamento; contiene inoltre una stima degli oneri per la manutenzione della rete . Per quanto riguarda le strade provinciali e statali, il POC recepisce i programmi di intervento degli altri Enti competenti e provvede alle necessarie armonizzazioni con le opere di competenza comunale.

6. Con riguardo ai comparti di nuova urbanizzazione di cui viene prevista nel POC la progettazione urbanistica attuativa e l'avvio dell'attuazione, il POC può individuare il tracciato delle strade da realizzare e le caratteristiche geometriche minime di ciascuna di esse, compatibilmente con i requisiti minimi generali previsti nel RUE; in tal caso il POC stesso stabilisce se e in quali termini le proprie indicazioni grafiche abbiano valore vincolante per l'elaborazione del PUA, ovvero valore indicativo di massima.

Art. 3.7 Distanze di rispetto e vincoli relativi alle infrastrutture lineari e agli impianti

1. **Fasce di rispetto stradale.** Il RUE deve evidenziare nella propria cartografia le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato, sulla base

dello stato di fatto al momento dell'adozione del RUE, della classificazione transitoria di cui all'articolo precedente e delle norme del Codice della Strada e del suo Regolamento di applicazione. Le fasce sono individuate nel RUE in relazione alle strade esistenti e a quelle in corso di realizzazione o di cui sia stato approvato il progetto definitivo. La larghezza delle fasce è pari a quanto stabilito nel Codice della Strada, integrato dalle maggiori ampiezze prescritte secondo le disposizioni del Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT), ossia:

- m. 35 per lato per la SS n.12 e la SP 4;
- m.20 per le altre strade provinciali e comunali, ossia le strade extraurbane locali - Tipo F.

2. In caso di:

- approvazione della classificazione definitiva della strade da parte degli organi competenti;
- approvazione di nuovi progetti di strade o di varianti ai progetti precedentemente approvati;
- entrata in esercizio di nuove strade che comportino conseguenti modifiche del ruolo e quindi della classificazione di strade esistenti;

le fasce di rispetto si modificano di conseguenza e sono recepite e riportate nel RUE con determina dirigenziale, senza che ciò comporti procedura di variante allo stesso.

3. Nelle fasce individuate o modificate a sensi dei commi precedenti si applicano le disposizioni del Nuovo Codice della Strada. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nelle fasce di rispetto, agli obblighi di sistemazione delle aree ricadenti nelle fasce di rispetto nel caso in cui siano ricomprese in un PUA. Il RUE detta inoltre disposizioni riguardo alle distanze dalle strade da rispettare all'interno del territorio urbanizzato, nel rispetto dei valori minimi fissati dal D.M. 1444/1968 e del Regolamento di applicazione del Codice della Strada.

4. *Elettrodotti e relative distanze di rispetto.*

Il PSC nella Tav.1 individua gli elettrodotti di alta tensione e al loro contorno una fascia di attenzione di tipo cautelativo ai fini della successiva identificazione delle rispettive fasce di rispetto. Il RUE deve evidenziare nella propria cartografia la rete degli elettrodotti ad alta e media tensione, nonché i nuovi elettrodotti ad alta tensione da realizzare di cui sia stato presentato il progetto da parte dell'Ente gestore, ai fini della definizione delle relative fasce di rispetto ai sensi del Decreto del Ministero dell'Ambiente 28/05/2008 e successive modificazioni.

5. Le fasce di rispetto o di attenzione individuate graficamente nelle cartografie del RUE decadono o si modificano di conseguenza, qualora la linea elettrica venga demolita o spostata o interrata o ne vengano modificate le caratteristiche tecnologiche, ovvero qualora vengano approvate modifiche alla legislazione in materia; le modifiche sono recepite con

determina dirigenziale senza che ciò comporti procedura di variante agli strumenti urbanistici.

6. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi, agli interventi ammissibili nelle fasce di rispetto, alle condizioni di ammissibilità e alle procedure per la verifica del rispetto dell'obiettivo di qualità.

7. La realizzazione di nuovi elettrodotti, la modifica di quelli esistenti, ivi compresi gli interventi di risanamento, è soggetta alle norme nazionali e regionali vigenti nonché a quelle del PTCP.

8. **Depuratori e relativa fascia di rispetto.** Nella Tav. 1 del PSC sono individuati i depuratori comunali e le relative fasce di rispetto, pari ad una larghezza di m. 100 dai limiti dell'area di pertinenza dell'impianto; essa costituisce il campo di applicazione delle disposizioni dell'Allegato IV - punto 1.2 - della delibera del "Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 04.02.1977. In applicazione della richiamata delibera, l'Amministrazione comunale si riserva, sulla base di apposito studio e previo parere dell'Autorità sanitaria competente, di ridefinire il perimetro della fascia di rispetto per le parti ove la suddetta larghezza non sia rispettata dagli insediamenti esistenti, senza che ciò costituisca variante al PSC. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nella fascia di rispetto.

9. **Cimiteri e relativa fascia di rispetto.** Nella Tav. 1 del PSC sono individuati i cimiteri e le relative fasce di rispetto cimiteriale di ampiezza corrispondente alle determinazioni vigenti al momento dell'adozione del PSC. L'ampiezza delle fasce di rispetto cimiteriale può essere variata secondo le procedure previste dalla legge senza che ciò comporti variante al PSC. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nella fascia di rispetto.

10. **Impianti fissi per l'emittenza radio-televisiva.** Nella Tav. 1 del PSC sono individuati i siti che ospitano gli impianti esistenti fissi per l'emittenza radio-televisiva, gli impianti da delocalizzare e i siti idonei ad ospitare le rilocalizzazioni, ai sensi dello specifico piano provinciale di settore (PLERT). Per gli impianti esistenti, confermati e da delocalizzare, viene riportata inoltre la relativa area di rispetto e attenzione. Gli interventi di installazione o di risanamento o di riconfigurazione tecnica di impianti fissi per l'emittenza radio-televisiva sono soggetti alle disposizioni della L.R. 30/2000, della relativa "Direttiva" per l'applicazione, di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001 e successive eventuali modificazioni e integrazioni, e della L.R. 30/2002, nonché del PLERT. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nelle aree di rispetto e attenzione.

11. **Impianti fissi per la telefonia mobile.** La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile è condizionata al rispetto delle norme di cui al Capo III della L.R. 30/2000 e della relativa "Direttiva per l'applicazione" di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001, e

successive eventuali modificazioni e integrazioni e della L.R. 30/2002. La localizzazione di nuovi impianti non è comunque ammessa:

- nelle aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche, o su edifici comunque destinati a tali usi;
- sugli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;
- nelle parti del territorio comunale assoggettate a uno o più dei vincoli di cui agli artt. 2.3, 2.4, 2.5, 2.7, 2.8 (limitatamente ai crinali principali), 2.10, 2.12, 2.16, 2.17, 2.18.

Nel rispetto dei vincoli di cui al precedente capoverso, l'installazione, la riconfigurazione, l'esercizio e la dismissione di impianti fissi per la telefonia mobile è disciplinata dal RUE in quanto interventi edilizi e da un apposito regolamento tecnico comunale.

12. *Gasdotti e relative fasce di rispetto.* Nella QC del PSC e nella cartografia del RUE è indicato il tracciato dei principali gasdotti esistenti e di progetto che interessano il territorio comunale. Le relative fasce di rispetto da assicurare negli interventi al contorno sono definite ai sensi del D.M. 24/11/1984 e successive modificazioni e integrazioni. Il RUE detta disposizioni specifiche riguardo agli interventi ammissibili in prossimità dei gasdotti e delle cabine di decompressione e alle procedure per la verifica del rispetto delle norme di tutela vigenti.

13. *Ambito di rispetto della zona aeroportuale.* Nella tav. 1 del PSC e nella cartografia del RUE sono individuate le aree soggette alle limitazioni in base alle Mappe di vincolo e Limitazione degli Ostacoli approvate dagli organi competenti del Ministero dei Trasporti.

In caso di difformità fra quanto indicato in cartografia e le disposizioni del Ministero competente, prevalgono in ogni caso le mappe esecutive predisposte dal Ministero dei Trasporti e depositate presso l'Amministrazione comunale.

Le principali limitazioni derivanti da tali vincoli, così come dal Piano di rischio aeroportuale in corso di elaborazione, saranno riportate nel RUE. La disciplina degli interventi ammissibili viene comunque rinviata a tali strumenti che prevalgono sulla normativa del RUE.

Qualora l'Ente Nazionale per l'aviazione civile (ENAC) approvi modifiche o aggiornamenti alle relative cartografie, tali modifiche sono recepite dal Comune con determina dirigenziale, quale mero adeguamento tecnico, senza che ciò costituisca variante al PSC.

TITOLO IV -ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO: DISPOSIZIONI GENERALI PER LO SVILUPPO URBANO

Art. 4.1 Classificazione generale del territorio comunale

1. Ai sensi dell'art. 28 comma 2 lettera d) della L.R. 20/2000, il PSC classifica il territorio comunale in tre categorie: territorio urbanizzato, territorio potenzialmente urbanizzabile e territorio rurale.
2. Il territorio urbanizzato è individuato come il perimetro continuo che comprende tutte le aree effettivamente edificate o comunque sistemate per usi urbani, o in corso di attuazione, e i singoli lotti interclusi. Ai sensi dell'art. 28 comma 2 lettera e) della L.R. 20/2000 e del relativo Allegato, all'interno del territorio urbanizzato il PSC identifica, nella Tav. n. 1, il centro storico, gli ambiti urbani consolidati, gli ambiti da riqualificare, gli ambiti specializzati per attività produttive.
3. Ai sensi dell'art. 28 comma 2 lettera e) della L.R. 20/2000 e del relativo Allegato, all'interno del territorio potenzialmente urbanizzabile il PSC identifica, nella Tav. n. 1, gli ambiti idonei ad ospitare nuovi insediamenti urbani e relative nuove dotazioni territoriali e gli ambiti idonei ad essere urbanizzati quali nuovi ambiti specializzati per attività produttive.

CRITERI E DIMENSIONAMENTO DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE E DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 4.2 Criteri e dimensionamento del PSC riguardo alle previsioni di sviluppo della funzione residenziale e relative funzioni complementari

1. Sulla base delle valutazioni delle dinamiche demografiche e sociali e del fabbisogno abitativo illustrate nella "Relazione Generale", il PSC definisce previsioni di sviluppo urbano ad un orizzonte temporale di 15 anni per un dimensionamento complessivo massimo pari a 287.500 mq di SC, ossia circa 2.500 alloggi teorici⁴.
2. Fanno parte del dimensionamento complessivo di cui al primo comma:
 - a) le potenzialità insediative realizzabili attraverso il completamento di Piani Urbanistici Attuativi già approvati e in corso di attuazione (calcolate in circa 905 alloggi);

⁴ Per alloggi teorici si intendono alloggi considerati della dimensione media di circa 115 mq. di SC ciascuno, verificata nel QC sulla base della produzione edilizia recente. In termini di Su l'alloggio medio corrisponde a circa 75 mq.

- b) le potenzialità insediative realizzabili all'interno del territorio urbanizzato attraverso interventi ordinari di completamento o sostituzione negli ambiti urbani consolidati (stimate in circa 60 alloggi);
- c) le potenzialità insediative realizzabili nel territorio rurale attraverso interventi di recupero e riuso di edifici esistenti disciplinati dal RUE (stimate in circa 200 alloggi).

Le potenzialità di cui alle precedenti lettere a), b) e c), per un totale di circa nuovi 1.165 alloggi teorici, di norma non programmabili con il POC, sono attuabili sulla base della disciplina degli interventi ordinari che sarà stabilita dal RUE nei limiti di cui al Titolo V delle presenti norme:

3. All'interno del dimensionamento complessivo di cui al primo comma, si definisce quindi per differenza un **dimensionamento massimo** programmabile con il POC e attuabile, salvo l'eccezione di cui alla lettera h) del comma seguente, negli ambiti per nuovi insediamenti, pari **153.500mq** di SC⁵. Con riguardo alla localizzazione, l'attuazione di tale quantità deve rispettare i seguenti limiti, che saranno oggetto di monitoraggio in sede di pianificazione operativa:

- a) una quota non inferiore al 60% sarà realizzabile negli ambiti per nuovi insediamenti al contorno del capoluogo;
- b) una quota non superiore a 50.000 mq di SC negli ambiti per nuovi insediamenti presso la località di S. Antonio;
- c) una quota non superiore a 10.300 mq di SC negli ambiti per nuovi insediamenti presso la località di Casa Bosi;
- d) una quota non superiore a 11.500 mq di SC negli ambiti per nuovi insediamenti presso la località di Coscogno;
- e) una quota non superiore a 4.600 mq di SC negli ambiti per nuovi insediamenti presso la località di Gaiato;
- f) una quota non superiore a 13.200 mq di SC negli ambiti per nuovi insediamenti presso la località di Verica;
- g) una quota non superiore a 8.650 mq di SC negli ambiti a conferma di previsioni già presenti nel PRG pre-vigente negli abitati minori nei quali il PSC non introduce ulteriori potenzialità;

⁵, Tale quantità di SC è da considerarsi comprensiva di quanto, nella nuova edificazione, potrà essere destinato a funzioni complementari alla residenza negli interventi di sviluppo residenziale (commercio di vicinato, uffici, artigianato dei servizi, pubblici esercizi e simili).

- h) un massimo di 6.900 mq di SC potrà essere eventualmente realizzato anche al di fuori degli ambiti per potenziali nuovi insediamenti individuati dal PSC, ai sensi del successivo articolo 5.5.

La Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale che accompagnerà i Piani Operativi Comunali, avrà riguardo alle differenti situazioni territoriali, verificando la sostenibilità delle previsioni urbane assunte dal POC in relazione allo stato di attuazione delle dotazioni territoriali previste negli ambiti ANS-3 pianificati (così come definiti al seguente art.5.4). Assicurerà in termini inequivocabili e senza ulteriori rinvii alla pianificazione sotto ordinata e/o progettuale (PUA), l'attuazione degli ambiti ANS-3, destinati prevalentemente o esclusivamente a dotazioni territoriali, valutandone altresì tempi e modi in forme pertinenti il livello di pianificazione cui accede, siano detti ambiti ANS-3 connessi dalla medesima scheda normativa e/o di Val.s.a.t., a nuove previsioni residenziali ANS-1 e ANS-2; siano essi correlati allo sviluppo di previsioni residenziali ANS-1 e ANS-2 di area vasta (località, frazione, capoluogo).

Le modalità di realizzazione degli ambiti ANS-3, destinati prevalentemente o esclusivamente a dotazioni territoriali, dovrà essere tale che l'eventuale realizzazione della quota residenziale ammessa all'interno degli stessi ambiti ANS-3, venga posta in attuazione assicurando primariamente l'integrale realizzazione della dotazione pianificata e limitando all'indispensabile, l'utilizzo di suolo per la previsione residenziale perequativa.

4. Il dimensionamento di cui al terzo comma si attua, ai sensi del successivo art. 4.6, in parte attraverso l'attribuzione e la realizzazione di diritti edificatori privati, riconosciuti alle proprietà dei suoli oggetto di trasformazione urbana, e in parte attraverso l'utilizzo di diritti edificatori che il PSC pone nella disponibilità dell'Amministrazione comunale, per pubblica finalità, con particolare riferimento alla realizzazione di edilizia residenziale sociale.

5. Ai sensi del D.M. 22/04/2008 per 'edilizia residenziale sociale' (ERS) si intende l'insieme dei servizi abitativi, finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie. Nel quadro dell'ERS il PSC assegna valore prioritari alla realizzazione di: "alloggi sociali", ossia alloggi pubblici o privati in locazione permanente rispondenti alla definizione di cui al suddetto D.M.

6. Con riferimento al dimensionamento programmabile di cui al terzo comma, il PSC assume l'obiettivo che una parte delle residenze sia costituita da ERS, al fine di assicurare un'offerta abitativa differenziata e di determinare le condizioni per una politica attiva dell'Amministrazione comunale in materia di accesso alla casa per le fasce sociali più deboli. A tal fine si assume l'obiettivo che almeno il 20% del dimensionamento programmato di cui al terzo comma sia rappresentato da alloggi ERS e che, nell'ambito dell'ERS, sia prioritaria la realizzazione di 'alloggi sociali'.

7. L'Amministrazione Comunale promuove una attività costante di verifica dello stato di attuazione del PSC, delle trasformazioni territoriali indotte e dell'efficacia delle azioni realizzate, provvedendo all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo in occasione della attuazione dello stesso tramite Piano Operativi Comunali.

Ad esaurimento delle previsioni insediative, la valutazione in sede di POC di una quota di domanda insediativa non soddisfacibile comporta l'esigenza di revisione del PSC secondo le procedure di legge.

Art. 4.3 Criteri e dimensionamento del PSC riguardo alle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi per la popolazione

1. **Popolazione di riferimento e dotazione obiettivo per la popolazione.** Il PSC, sulla base delle analisi e considerazioni sviluppate nella Relazione illustrativa, assume i seguenti valori di riferimento per il dimensionamento complessivo delle dotazioni riferite alla popolazione:

- popolazione residente di riferimento al momento dell'elaborazione del PSC: pari a quella anagrafica più altri 1500 abitanti teorici potenziali insediabili all'interno di comparti di sviluppo urbano già convenzionati, per complessivi 18.000 abitanti circa;
- popolazione residente massima stimata all'orizzonte temporale di riferimento del PSC: 20.500 abitanti;
- popolazione aggiuntiva stagionale nel periodo di punta estiva al momento dell'elaborazione del PSC: 8.500 persone;
- popolazione aggiuntiva stagionale stimata all'orizzonte temporale di riferimento del PSC: 9.350 persone.

2. . In materia di aree per attrezzature e spazi collettivi per la popolazione, la dotazione-obiettivo pro-capite è stabilita pari a 30 mq. per abitante residente, più 5 mq pro-capite riferiti alla popolazione aggiuntiva stagionale, pertanto, in rapporto al momento di elaborazione del PSC la dotazione-obiettivo complessiva è pari a mq. 582.500, mentre in rapporto alla popolazione prevista all'orizzonte temporale di riferimento è pari a mq. 661.750.

3. Poiché al momento dell'elaborazione del PSC risultano già attuate, o in corso di attuazione sulla base di convenzioni urbanistiche approvate, aree per attrezzature e spazi collettivi per circa 582.000 mq, la dotazione obiettivo risulta già raggiunta rispetto agli abitanti attuali e di possibile insediamento nei comparti convenzionati.

4. Pur senza escludere il ricorso alle procedure di esproprio ove occorra, si prevede pertanto di ottenere le ulteriori aree per dotazioni che si rendessero necessarie in relazione allo sviluppo urbano essenzialmente, e comunque prioritariamente, attraverso l'attribuzione a tali aree di diritti edificatori, alle condizioni e nei limiti stabiliti al successivo art. 4.6, il trasferimento di tali diritti edificatori negli ambiti per nuovi insediamenti, e la conseguente acquisizione gratuita delle aree nell'ambito dell'attuazione di tali ambiti.

5. **Programmazione dello sviluppo delle dotazioni.** Il POC, con riferimento all'arco temporale della propria validità, formula un programma di sviluppo delle dotazioni di

attrezzature e spazi collettivi e definisce gli obiettivi di dotazioni da perseguire con riferimento ai diversi tipi di servizi.

Nella definizione di tali dotazioni-obiettivo, il POC formula un'articolazione e differenziazione delle dotazioni obiettivo di cui al precedente comma 2, attenendosi in linea di massima ai seguenti indirizzi orientativi, pur potendo discostarsene motivatamente:

- attrezzature scolastiche: 3 mq. per abitante
- attrezzature di interesse collettivo, civili e religiose 4 mq. per abitante
- spazi verdi e attrezzature sportive: 18 mq. per abitante
- parcheggi pubblici: 5 mq. per abitante

Con riferimento alla popolazione aggiuntiva stagionale la dotazione obiettivo di 5 mq pro-capite dovrà essere costituita essenzialmente da parcheggi ed aree a verde attrezzate per il tempo libero.

6. Nella verifica delle dotazioni esistenti e previste di aree per attrezzature e spazi collettivi riferiti agli insediamenti residenziali non si tiene conto:

- delle aiuole stradali e delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi funzioni di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali;
- dei parcheggi di urbanizzazione primaria di cui all'art. A-23 della L.R. 20/2000;
- delle aree che, ai sensi del DPR 142/2004 ricadano all'interno delle fasce di pertinenza (fascia A) di strade di tipo A, B, C, D ed E, salvo che siano destinate a parcheggi;
- delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi la funzione di raccolta e accumulo delle acque piovane;
- delle aree comprese all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti, salvo che siano destinate a parcheggi;
- delle aree, ancorché sistemate a verde, che per le caratteristiche morfologiche o di localizzazione o per la ridotta dimensione non siano fruibili ed attrezzabili per alcuna delle funzioni elencate all'art. A-24 comma 2 della L.R. 20/2000;
- delle aree a parco pubblico ma collocate in contesto extraurbano.

Tali aree possono viceversa essere considerare fra le dotazioni ecologiche.

7. Ai fini dello sviluppo equilibrato delle dotazioni e del raggiungimento degli obiettivi, il POC:

- verifica lo stato dei servizi e delle aree pubbliche in ciascuna località, in termini quantitativi e qualitativi e individua le principali esigenze;
- sulla base dello stato dei servizi, definisce, per ciascun intervento di nuova urbanizzazione o di riqualificazione urbana che si intende mettere in attuazione, il tipo di attrezzature e servizi pubblici da realizzare da parte dei soggetti attuatori,

l'eventuale quantità di aree da cedere anche al di sopra dei valori minimi di cui al comma seguente, nonché, ove occorra, la localizzazione di tali aree (orientativa o vincolante, a seconda delle esigenze, a discrezione del POC stesso);

- individua gli eventuali ulteriori interventi (acquisizione o esproprio di aree, sistemazione di aree, realizzazione di attrezzature....) da attuarsi direttamente da parte del Comune nell'arco di validità del POC stesso, la relativa quantificazione di spesa di massima e le previsioni di finanziamento.

8. **Concorso alla realizzazione delle dotazioni: direttive al RUE e al POC.** Per tutti gli interventi edilizi il RUE e il POC, ciascuno con riguardo agli interventi di propria competenza, stabiliscono a carico dei soggetti attuatori l'onere della realizzazione e cessione al Comune di una quantità minima di aree per attrezzature e spazi collettivi. Tale quantità minima potrà essere articolata in relazione ai tipi di ambiti, ai tipi di interventi e ai tipi d'uso. In ogni caso, considerando che l'abitante teorico corrisponda mediamente a 46 mq. di SC (una stanza = 35 mq di SC con indice di affollamento pari a 0,75 abitanti per stanza), negli ambiti per nuovi insediamenti tale quantità dovrà essere non inferiore a 65 mq. ogni 100 mq. di SC.

9. Sono esenti da tale onere i soli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento del carico urbanistico, nonché gli interventi nell'ambito di PUA già approvati al momento dell'adozione del PSC, per i quali valgono i relativi obblighi di convenzione.

10. In applicazione dell'art. A-26 comma 7 lettere a) e c), della L.R. 20/2000, il RUE stabilisce i casi e le condizioni in cui l'onere di cui al comma 8 può essere monetizzato, nei limiti degli interventi edilizi disciplinati dal RUE stesso.

11. Negli interventi programmati dal POC ricadenti negli ambiti per nuovi insediamenti tali quantità minime devono essere effettivamente realizzate e cedute, non potendo essere monetizzate. E' compito del POC stabilire inoltre, per ogni intervento o comparto, la quota di aree da sistemare a parcheggio pubblico e la quota da sistemare a verde pubblico ovvero da destinare ad altri tipi di servizi. Qualora siano previsti nel POC interventi ricadenti nel centro storico o negli ambiti consolidati, il POC stesso stabilisce gli eventuali casi di possibile monetizzazione parziale o totale.

12. Qualora il POC stabilisca, per determinati comparti, la cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi in misura superiore a 65 mq. ogni 100 mq. di SC, la convenzione del PUA dovrà prevedere la cessione gratuita di tali quantità eccedenti, con l'onere della loro sistemazione a carico dell'Amministrazione comunale, oppure concordandola a carico dei soggetti attuatori a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.

13. Gli oneri introitati in forma monetaria sono finalizzati alla manutenzione delle dotazioni preesistenti e alla realizzazione di nuove dotazioni da parte del Comune secondo la programmazione prevista dal POC.

Art. 4.4 Criteri e dimensionamento del PSC riguardo alle previsioni di sviluppo delle attività produttive secondarie e terziarie specializzate e relative dotazioni

1. Il PSC definisce i criteri di localizzazione e dimensionamento delle previsioni per nuovi insediamenti specializzati per attività produttive secondarie e terziarie, tenendo conto delle disposizioni del PTCP, che individuano in comune di Pavullo un "Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale" di cui promuovere prioritariamente lo sviluppo e in cui concentrare gli investimenti per la qualificazione come Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA).

2. Per l'ambito produttivo di rilievo sovracomunale, si prevedono possibilità di ulteriore sviluppo essenzialmente attraverso la conferma, come ambiti potenzialmente urbanizzabili, di aree già previste edificabili per attività produttive nel PRG previgente, per una ST di 367.000 mq, , alle quali si aggiungono tre soli ulteriori ambiti potenzialmente urbanizzabili, per un ST di 45.000 mq.

3. Per gli ambiti produttivi di rilievo comunale si prevedono possibilità di ulteriore sviluppo attraverso la conferma, come ambiti potenzialmente urbanizzabili, di aree già previste edificabili per attività produttive nel PRG previgente, per una ST di 106.000 mq. nonché l'individuazione di una sola ulteriore area per circa mq. 16.000 destinata all'ampliamento di un'attività produttiva già insediata..

4. Nel territorio comunale non si individuano ambiti idonei all'insediamento di stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR).

5. Oltre che negli ambiti specializzati, una quota di nuove superfici per attività commerciali di vicinato e di medio piccola dimensione e per attività artigianali compatibili, di servizio e terziarie potrà essere realizzata in forma distribuita negli ambiti da riqualificare e nel tessuto residenziale degli ambiti per nuovi insediamenti urbani.

6. **Attrezzature e spazi collettivi riferiti agli insediamenti produttivi.** Per quanto riguarda gli insediamenti produttivi secondari negli ambiti specializzati per attività produttive la dotazione obiettivo di aree per attrezzature e spazi collettivi, è assunta pari al 15% della superficie territoriale interessata. Per quanto riguarda i nuovi insediamenti commerciali, terziari e turistici la dotazione obiettivo è pari a 100 mq. ogni 100 mq. di nuova superficie che verrà edificata o ridestinata a tali usi.

7. Poiché al momento dell'elaborazione del PSC le aree per attrezzature e spazi collettivi ricomprese negli ambiti specializzati per attività produttive attuate o in corso di attuazione sono inferiori a tale standard, il PSC assume l'obiettivo di incrementare tale dotazione per avvicinare l'obiettivo di cui al comma 5.

8. **Programmazione dello sviluppo delle dotazioni.** Il POC, con riferimento all'arco temporale della propria validità, formula una previsione di sviluppo delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi riferiti alle attività produttive e definisce gli obiettivi di dotazioni da perseguire con riferimento ai diversi tipi di servizi.

Nella definizione di tali dotazioni-obiettivo, il POC formula un'articolazione e differenziazione delle dotazioni obiettivo di cui al precedente comma 5, attenendosi in linea di massima ai seguenti indirizzi orientativi, pur potendo discostarsene motivatamente:

- negli insediamenti produttivi secondari: il 5% della superficie territoriale sistemato a parcheggi pubblici e il 10% della superficie territoriale sistemato a verde;
- per le dotazioni riferite agli insediamenti produttivi terziari: 40 mq. ogni 100 mq. di superficie edificata per parcheggi pubblici e 60 mq. ogni 100 mq. sistemato a verde

9. Concorso alla realizzazione delle dotazioni nel caso di nuovi ambiti specializzati per attività produttive. Per la realizzazione di insediamenti produttivi secondari nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive il RUE e il POC stabiliscono a carico dei soggetti attuatori la realizzazione e cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi

- nella misura minima del 15% della superficie territoriale interessata dall'intervento per gli insediamenti produttivi secondari;
- nella misura minima di 100 mq. ogni 100 mq. di SC edificata per gli insediamenti produttivi terziari (commerciali, direzionali, ricettivi o assimilabili),

E' compito del POC stabilire, anche differenziando per ciascun intervento:

- la quantità minima di tali aree che dovrà essere sistemata a parcheggi;
- le caratteristiche e funzioni della sistemazione a verde delle aree restanti a verde attrezzato fruibile oppure con alberature ad alto fusto in funzione della mitigazione dell'impatto paesaggistico, o ancora in funzione ecologica.

Art. 4.5 Dotazioni ecologico-ambientali

1. Contribuiscono alle dotazioni ecologico-ambientali del territorio:

- le fasce di tutela dei corsi d'acqua di cui all'art. 2.4;
- le fasce di rispetto degli elettrodotti esistenti, i corridoi di fattibilità degli elettrodotti di progetto e le fasce di rispetto delle emittenti radio-televisive, ai fini del contenimento e riduzione dei bersagli esposti ad inquinamento elettromagnetico;
- le fasce di rispetto dei depuratori e le fasce di rispetto dei cimiteri, ai fini della tutela delle condizioni igienico-sanitarie della popolazione;
- le fasce di rispetto stradale e ferroviario, ai fini della mitigazione dell'inquinamento acustico e atmosferico dalle sorgenti mobili verso gli edifici;
- le aree urbane a verde pubblico e a verde privato, ai fini del mantenimento di standard di qualità ambientale degli insediamenti urbani e del contenimento delle impermeabilizzazioni del suolo urbano;

- le opere e le aree necessarie al rispetto delle prestazioni ambientali prescritte per i nuovi insediamenti stabilite nel successivo art. 4.8.

2. Per quanto riguarda gli ambiti per nuovi insediamenti per residenza e servizi e i nuovi ambiti specializzati per attività produttive, il PSC stabilisce standard minimi di permeabilità del suolo rispetto alla superficie territoriale da rispettare nei piani attuativi, ai fini dello sviluppo delle dotazioni ecologiche; tali standard sono definiti, rispettivamente, nei successivi articoli 5.4, e 5.6.

PEREQUAZIONE URBANISTICA E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Art. 4.6 Perequazione urbanistica e diritti edificatori

1. Il PSC, in applicazione dell'art. 7 della L.R. 20/2000, persegue la perequazione urbanistica, ossia l'equa distribuzione, fra i proprietari degli immobili interessati dalle trasformazioni urbane, dei vantaggi delle trasformazioni stesse in forma di diritti edificatori, e degli oneri correlati derivanti dalla realizzazione della parte pubblica della città e delle relative dotazioni territoriali.

2. L'applicazione della perequazione urbanistica non riguarda tutto il territorio comunale, ma riguarda le aree nelle quali, ai sensi del PSC, sono possibili significative trasformazioni dello stato urbanistico, ivi comprese le eventuali aree, anche interne agli ambiti urbani consolidati o al centro storico, che si intende acquisire al patrimonio pubblico per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi. Ai fini della perequazione urbanistica, il PSC attribuisce diritti edificatori uniformi a tutti gli immobili che si trovano nelle medesime condizioni di fatto e di diritto.

3. Il diritto edificatorio esprime la potenzialità di edificazione riconosciuta alla proprietà di una determinata area nel caso in cui tale area sia interessata dalla trasformazione urbana o sia ceduta al Comune; il diritto edificatorio diventano quindi effettivo solo nel momento in cui il POC definisca i termini e le modalità di una determinata operazione di trasformazione urbanistica che coinvolga detta area e sono attuabili esclusivamente nei termini, nei modi e nella localizzazione stabiliti nel POC. A tal fine il POC può stabilire il trasferimento del diritto edificatorio dall'area alla cui proprietà sono riconosciuti ad altra area nella quale è ammessa la loro trasformazione in effettiva edificazione.

4. L'entità del diritto edificatorio è espressa in mq di SC ed è calcolata sulla base di un *indice perequativo IP* in relazione alle condizioni di fatto e di diritto dell'area.

5. L'indice perequativo è definito come segue in relazione alle seguenti casistiche di condizioni di fatto (collocazione nel territorio urbanizzato o urbanizzabile, area edificata o non edificata) e di diritto (presenza di vincoli all'utilizzazione derivanti da disposizioni

legislative o regolamentari o da piani sovraordinati al PSC, preesistenza di una condizione di edificabilità ai sensi del PRG previgente):

A) **Nel territorio urbanizzato**, come individuato nella Tav. 1,:

- A1) nel caso di aree inedificate di modesta dimensione tali da essere considerate ricadenti negli **ambiti urbani consolidati o nel centro storico**, possono essere riconosciuti in sede di POC diritti edificatori (da trasferire altrove) esclusivamente nei casi in cui venga prevista la cessione di tali aree al patrimonio comunale per dotazioni territoriali : IP = da 0,18 a 0,23 mq./mq..
- A2) nel caso di aree libere non urbanizzate di dimensioni superiori al singolo lotto, tali da essere considerate **ambiti per nuovi insediamenti urbani**: IP = da 0,18 a 0,23 mq./mq..
- A3) in tutti i casi suddetti, per le aree o porzioni interessate da vincoli sostanziali all'edificabilità derivanti da disposizioni sovraordinate al PSC di cui al successivo comma 7 : DE = da 0,04 a 0,08 mq./mq.;

B) **Nel territorio urbanizzabile**, come individuato nella Tav. 1, negli **ambiti per nuovi insediamenti urbani**:

- B1) in generale: IP = da 0,15 a 0,20 mq./mq.; qualora l'area risultasse classificata come zona C ai sensi del previgente PRG e con un indice di edificabilità superiore: il POC può prevedere di incrementare l'indice IP fino a 0,30 mq/mq.
- B2) per le aree o porzioni interessate da vincoli sostanziali all'edificabilità derivanti da disposizioni sovraordinate al PSC di cui al successivo comma 7 : DE = da 0,05 a 0,07 mq./mq., incrementabile fino a 0,10 mq/mq. qualora l'area risultasse classificata come zona C ai sensi del previgente PRG.

C) **Nel territorio urbanizzabile**, come individuato nella Tav. 1, nei **nuovi ambiti specializzati per attività produttive**:

- C1) in generale: IP = da 0,25 a 0,30 mq./mq.
- C2) per le aree o porzioni interessate da vincoli sostanziali all'edificabilità derivanti da disposizioni sovraordinate al PSC di cui al successivo comma 7 : IP = da 0,08 a 0,10 mq./mq;

D) **Nel territorio rurale**, nel solo caso di aree che il Comune intenda acquisire gratuitamente per la collettività quali dotazioni ecologiche, o per la realizzazione di opere di interesse generale

- IP = da 0,03 a 0,05 mq./mq (da trasferire necessariamente in abiti per nuovi insediamenti).

6. Nei casi in cui il PSC stabilisce un intervallo di valori, è demandata al POC la precisazione del valore dell'indice perequativo, fermo restando che in ciascun POC a tutte le aree che vengano inserite nella programmazione per essere interessate da

trasformazioni, e che ricadano nella medesima casistica, deve essere attribuito lo stesso valore dell'IP.

7. Per "aree interessate da vincoli sostanziali all'edificabilità derivanti da disposizioni sovraordinate al PSC" si intendono le aree ricadenti:

- nelle fasce di rispetto degli elettrodotti, di cui all'art. 3.7, comma 3;
- nelle fasce di rispetto dei gasdotti, di cui all'art. 3.7, comma 4;
- nelle fasce di rispetto dei depuratori, di cui all'art. 3.7, comma 5;
- nelle fasce di rispetto cimiteriale, di cui all'art. 3.7, comma 6;
- nelle aree boscate di cui all'art. 2.3;
- nelle zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua di cui all'art. 2.4;
- nelle zone di tutela naturalistica di cui all'art. 2.10;
- nelle aree interessate da calanchi e forme sub-calanchive di cui all'art. 2.7;
- nelle zone soggette a vincolo paesaggistico di cui all'art. 2.11;
- nelle aree di concentrazione di materiali archeologici di cui all'art. 2.12;
- nelle zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità o da potenziale instabilità, di cui agli art. 2.17 e 2.18.

8. L'entità dei diritti edificatori come definita al comma 5 lettere A), B) e D) si riferisce ad un'utilizzazione degli stessi per destinazioni d'uso residenziali, ovvero per attività commerciali, di servizio e terziarie compatibili con la residenza. Nel caso in cui dei diritti edificatori derivanti da una delle casistiche suddette vengano trasferiti in ambito specializzato per attività produttive (per realizzare destinazioni d'uso previste in detti ambiti) l'entità dei diritti edificatori trasferiti è aumentata moltiplicandola per 1,5.

9. Qualora negli ambiti per nuovi insediamenti che vengano ricompresi in un comparto di attuazione, siano legittimamente presenti edifici, il PUA, anche in applicazione di eventuali specifiche disposizioni del POC, può prevederne:

- a) la conservazione e recupero per destinazioni d'uso private compatibili con le disposizioni relative all'ambito in cui ricadono;
- b) la demolizione, con adeguato recupero dell'area del sedime;
- c) la cessione al Comune, nello stato in cui gli edifici si trovano, insieme alle aree su cui sorgono, ai fini del loro riutilizzo per finalità di pubblica utilità; questa terza possibilità è subordinata a specifica indicazione in tal senso contenuta nel POC, ovvero all'accettazione del Comune, da manifestarsi in sede di approvazione del PUA.

Nel caso di cui alla lettera a) la superficie fondiaria assegnata dal PUA a tali edifici non genera diritti edificatori. Nei casi di cui alle lettere b) e c), ai diritti edificatori riconosciuti alla proprietà del suolo secondo gli indici perequativi di cui al comma 5 precedente si sommano

ulteriori diritti edificatori proporzionati alla SC degli edifici demoliti o ceduti al Comune, nei termini seguenti:

- nel caso di edifici ad uso abitativo, in condizioni abitabili: 100% della SC dell'edificio realizzata attraverso regolare titolo abilitativo, e 70% della SC legittimata attraverso sanatoria ai sensi di legge;
- nel caso di edifici ad uso abitativo, in condizioni non abitabili: 50% della SC dell'edificio;
- nel caso di edifici ad uso diverso da quello abitativo, in condizioni usabili: 60% della SC dell'edificio realizzata attraverso regolare titolo abilitativo, e 40% della SC legittimata attraverso sanatoria ai sensi di legge;
- nel caso di edifici ad uso diverso da quello abitativo, in condizioni non usabili: 30% della SC dell'edificio.

La sussistenza di condizioni effettive di abitabilità o usabilità viene stabilita al momento dell'inserimento dell'immobile nel POC.

10. In tutti e tre i casi di cui al comma precedente, la SC legittimamente in essere che venga conservata, ovvero la SC derivante dai diritti edificatori riconosciuti alla proprietà degli edifici che vengano demoliti o ceduti al Comune, in quanto preesistente, non va computata nel dimensionamento massimo previsto dal PSC nel precedente art. 4.2 e dal POC per lo specifico comparto di attuazione.

11. I diritti edificatori non esauriscono il dimensionamento massimo aggiuntivo stabilita dal PSC all'art. 4.2 con riguardo alle previsioni di sviluppo urbano. Nel dimensionamento del Piano è compresa una quota di edificabilità riservata all'Amministrazione Comunale per pubbliche finalità, e in particolare per la realizzazione di edilizia residenziale sociale, da localizzarsi negli ambiti per nuovi insediamenti, in aggiunta ai diritti edificatori riconosciuti alle proprietà dei suoli.

Art. 4.7 Modalità di attuazione del PSC

1. Gli interventi di trasformazione, di tutela, di valorizzazione, di organizzazione ed infrastrutturazione del territorio in coerenza con gli obiettivi del PSC da realizzarsi nell'arco temporale di un quinquennio sono individuati dal Piano Operativo Comunale (POC) e sono da questo disciplinati nel rispetto delle disposizioni di tipo generale del RUE, in quanto applicabili.

2. Il POC è predisposto in conformità al PSC e non ne può modificare i contenuti. Il POC disciplina inoltre le modalità attuative degli interventi programmati, prevedendo l'obbligo di preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, pubblico o privato, ovvero, nel caso siano stati sufficientemente precisati nel POC stesso gli interventi da effettuare, procedure di attuazione diretta, attraverso il rilascio del permesso di costruire subordinato

all'approvazione di un progetto unitario accompagnato da convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

3. L'attuazione degli interventi edilizi ordinari non programmati dal POC avviene nel rispetto delle norme del RUE. In particolare il RUE disciplina gli interventi edilizi nel centro storico, negli ambiti urbani consolidati, negli ambiti specializzati per attività produttive già attuati, nel territorio rurale. Il RUE inoltre disciplina gli interventi ordinari ammissibili in via transitoria sugli edifici ricadenti negli ambiti per nuovi insediamenti urbani e nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive di cui non sia programmata l'attuazione nel POC, ovvero in attesa dell'attuazione delle trasformazioni previste dal POC. Gli interventi disciplinati dal RUE si attuano per procedura diretta, senza obbligo di preventiva approvazione di un PUA; il RUE può individuare casi specifici o determinate tipologie di intervento per i quali il permesso di costruire è condizionato all'approvazione di un progetto unitario accompagnato da convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

4. Il RUE disciplina le procedure di presentazione e rilascio dei titoli abilitativi e di presentazione, esame e approvazione dei piani urbanistici attuativi e dei progetti unitari accompagnati da convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

5. Il POC:

- a) individua le aree ricadenti negli ambiti urbanizzabili (di cui agli artt. 5.4 e 5.6) da interessare con interventi di trasformazione urbanistica;
- b) individua le aree che l'Amministrazione comunale intende acquisire per finalità pubbliche attraverso il meccanismo della perequazione urbanistica, anche eventualmente ricadenti in altri tipi di ambiti;
- c) definisce il perimetro e l'estensione di ciascun comparto di attuazione, anche a forma di 'arcipelago', da attuare con un unico PUA, ovvero definisce le regole e le condizioni per la costituzione di comparti ad arcipelago, anche eventualmente comprendenti aree di cui alla lettera b) se opportuno;
- d) per ciascun comparto stabilisce le linee-guida dell'assetto urbanistico da realizzare, la capacità insediativa da realizzare, le destinazioni d'uso previste, anche in forma di quote percentuali massime e minime per ciascuna destinazione d'uso o gruppo di destinazioni d'uso, l'estensione massima della superficie fondiaria pertinenziale all'edificazione e il correlato obbligo di cessione al Comune delle restanti aree;
- e) per ciascun comparto, descrive le principali caratteristiche fisico-morfologiche, sociali ed economiche degli interventi da realizzare e individua graficamente lo schema di massima della viabilità, le porzioni ove concentrare la nuova edificazione, le aree da sistemare e cedere al Comune come attrezzature e spazi collettivi, la specifica funzione a cui tali aree vanno destinate, le dotazioni ecologiche e ambientali da realizzare, nonché, eventualmente, l'individuazione degli edifici preesistenti da conservare o da demolire;

- f) definisce il livello di cogenza delle individuazioni grafiche di cui alla lettera precedente ovvero i limiti di ammissibilità di eventuali scostamenti in sede di PUA;
- g) 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, ai sensi dell'art. 6 comma 2 della L.R. 20/2000;

6. Nella definizione della capacità insediativa da realizzare in ciascun comparto, il POC tiene conto:

- dei diritti edificatori spettanti alla proprietà del suolo di tutte le aree facenti parte del comparto, di cui definisce l'entità entro i limiti di cui al precedente art. 4.6;
- degli eventuali ulteriori diritti edificatori spettanti alla proprietà di edifici preesistenti compresi nel comparto, ai sensi dell'art. 4.6 comma 9;
- della quota aggiuntiva di edificazione nella disponibilità dell'Amministrazione comunale da collocare nel comparto per realizzare edilizia residenziale sociale o altre pubbliche finalità.

7. In sede di POC, in casi particolari, possono essere previsti comparti attuativi comprendenti sia aree ricadenti in ambiti per nuovi insediamenti sia aree ricadenti in ambiti urbani consolidati diverse da quelle di cui alla lettera b) del comma 4, purché si tratti di aree contigue e funzionalmente correlate. In tali casi, fermi restando i diritti edificatori spettanti alle prime e la quantità di edificazione ammissibile ai sensi del RUE nelle seconde, tali quantità possono essere diversamente distribuite nel comparto.

8. Per selezionare, tra tutte quelle individuate dal PSC, le aree nelle quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni, interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o di riqualificazione e per formare i comparti da attuarsi con un unico PUA, il Comune può attivare procedure concorsuali di evidenza pubblica, per valutare le proposte di intervento che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e le prestazioni definite dal PSC. Al concorso possono prendere parte, formulando proposte o esprimendo disponibilità ed impegni, i proprietari degli immobili interessabili da trasformazioni urbanistiche ai sensi del PSC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune può stipulare, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi.

9. Il POC contiene inoltre un piano delle opere, degli interventi e dei servizi pubblici, per un orizzonte temporale quinquennale. A tal fine contiene:

- l'indicazione degli obiettivi e delle prestazioni da raggiungere in materia di offerta di servizi pubblici e di pubblica utilità;
- l'indicazione dei progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale;

- 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;
- ove siano già disponibili i progetti definitivi delle opere pubbliche, l'individuazione delle eventuali aree interessate da vincoli espropriativi e l'elenco delle rispettive proprietà (L.R. 37/2002);
- l'indicazione degli interventi o azioni da realizzare in materia di erogazione di servizi pubblici, anche in correlazione e coordinamento con i programmi e gli investimenti delle aziende erogatrici di pubblici servizi;
- la stima degli oneri derivanti all'Amministrazione Comunale dalle opere e interventi di cui sopra, al netto degli oneri che potranno essere messi 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.

10. Il POC può inoltre assumere il valore e gli effetti:

- dei progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane, di cui all'art. 8 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14;
- dei piani pluriennali per la mobilità ciclistica, di cui alla L. 19 ottobre 1998, n. 366.

Art. 4.8 Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti

1. Negli ambiti da urbanizzare per nuovi insediamenti, di cui agli artt. 5.4 e 5.6, gli interventi devono assicurare le prestazioni di cui ai punti seguenti, finalizzate alla qualità ambientale degli insediamenti. A tal fine il PUA, o il progetto unitario convenzionato ove il POC consenta questa procedura, deve essere accompagnato dagli studi ed analisi delle condizioni ambientali e conseguenti proposte progettuali di cui ai punti che seguono.

2 *Efficienza energetica e contenimento dell'emissione di gas-serra.* Negli ambiti per nuovi insediamenti, la progettazione dei PUA deve tendere a recuperare il più possibile in forma 'passiva' l'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.), privilegiando prioritariamente il corretto orientamento degli edifici e l'attenta integrazione tra sito ed involucro, e, in seconda fase, compiere le scelte di carattere tecnologico - impiantistico. A tale scopo nei nuovi insediamenti, prima della fase di definizione della disposizione delle strade e degli edifici, va redatta una relazione descrittiva del sito contenente:

- caratteristiche fisiche del sito, come pendenze, vie di scorrimento dell'acqua, percorso del sole nelle diverse stagioni, ecc.; direzione, intensità, stagionalità dei venti prevalenti;

- contesto del sito: edifici e strutture adiacenti, relazione dell'area con strade esistenti, altre caratteristiche rilevanti; ombre prodotte dalle strutture esistenti sul sito o adiacenti;
- gli alberi sul sito o adiacenti (posizione, specie, dimensioni e condizioni);

Sulla base dell'analisi precedente, il lay-out delle strade, dei lotti da edificare e dei singoli edifici dovrà essere indirizzato a:

- favorire un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici, in modo che la massima quantità di luce naturale sia disponibile anche nella stagione invernale;
- consentire che le facciate ovest degli edifici possano essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale;
- garantire accesso al sole per tutto il giorno per tutti gli impianti solari previsti;
- trarre vantaggio dai venti prevalenti per strategie di ventilazione/ raffrescamento naturale degli edifici e delle aree di soggiorno esterne (piazze, giardini...);
- predisporre adeguate schermature di edifici ed aree di soggiorno esterne dai venti prevalenti invernali.

3. In sede di PUA deve essere valutato, attraverso uno specifico studio di fattibilità la possibilità supplire almeno in parte al fabbisogno energetico del nuovo insediamento con impiego di fonti energetiche rinnovabili o altre fonti disponibili che consentano il contenimento dell'emissione di gas-serra (es. cogenerazione).

4. **Acustica.** Ciascun intervento deve garantire il rispetto delle soglie di rumore equivalenti stabilite dalla Zonizzazione Acustica e dalle disposizioni nazionali e regionali in materia, in quanto applicabili. Qualora il livello di rumore atteso nell'insediamento non rispetti le soglie di cui sopra, il PUA, o il progetto, deve introdurre tutti gli accorgimenti progettuali (riguardanti la morfologia urbana, la modellazione del suolo, la vegetazione, la disposizione dei corpi di fabbrica, ecc.) tali da garantire nel nuovo insediamento il rispetto delle soglie suddette. A questo fine deve essere prodotta un'indagine sul livello di rumore preesistente e atteso nella zona interessata e al contorno. Le opere necessarie per il rispetto delle soglie di clima acustico sono a carico dei soggetti attuatori nel quadro delle opere di urbanizzazione primaria.

La realizzazione di barriere acustiche costituite da pannelli artificiali verticali, per ottenere il rispetto delle soglie di clima acustico prescritte, è da considerare soluzione accettabile unicamente in mancanza di altre soluzioni progettuali fattibili nel caso di risanamento di situazioni preesistenti, di interventi di trasformazione urbana o di realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità in prossimità di edifici preesistenti, mentre non è da considerare soluzione qualitativamente accettabile nel caso di nuovi insediamenti comprendenti funzioni anche residenziali ovvero altri recettori sensibili.

5. **Inquinamento luminoso.** Ciascun intervento, in relazione agli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, deve rispettare le disposizioni finalizzate alla riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, in particolare in conformità alle norme e procedure di cui alla LR 29-09-2003, n. 19, "Norme in materia di Riduzione dell'Inquinamento luminoso e di Risparmio Energetico" e della rispettiva Direttiva Regionale di cui all'atto G.R. 2263/29/12/05 e successive modificazioni e integrazioni.

6. **Sicurezza dal punto di vista geotecnico.** Ciascun intervento deve rispettare le condizioni e limitazioni d'uso indicate negli elaborati geologici e idrogeologici che compongono il PSC (di cui all'art. 1.3), che sono da considerarsi parte integrante delle presenti norme. Il POC, stabilisce l'assetto fisico-morfologico del suolo e dell'edificazione e gli interventi attuabili, nelle aree degli ambiti da urbanizzare per nuovi insediamenti, oltre che in conformità alle considerazioni contenute nelle schede di ambito contenute nella VALSAT, anche mediante adeguata analisi geologica finalizzata alla definizione del giudizio di fattibilità geotecnica delle previsioni urbanistiche, di cui al punto H, del D.M. 11/03/1988 e con i contenuti di cui alla circolare regionale 1288/83. Il PUA o il progetto di intervento devono essere accompagnati da modellazione geologica e modellazione geotecnica ai sensi di legge e delle disposizioni del RUE.

7. **Smaltimento delle acque.** Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque, deve essere prevista in ogni caso la separazione delle acque nere dalle acque bianche, anche se confluenti in via transitoria in reti miste. Negli ambiti di nuovo insediamento, residenziali o produttivi, è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia composte da un sistema minore costituito dalle reti fognarie per le acque nere e parte delle acque bianche (prima pioggia), e un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o a cielo aperto, e da sistemi di accumulo per le acque bianche finalizzati a limitare il carico di punta dell'apporto d'acqua piovana al sistema di smaltimento. Tali sistemi di raccolta, ad uso di una o più delle zone da urbanizzare, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente. Le acque nere dovranno essere recapitate nella rete fognaria a mezzo di tubazione dedicata.

Per quanto riguarda le aree produttive, le acque meteoriche di prima pioggia dovranno essere trattate ai sensi del D.G.R. 1860/06 per poi essere convogliate nelle acque nere, mentre le acque di seconda pioggia potranno seguire il percorso delle acque bianche.

8. Le caratteristiche funzionali e dimensionali dei sistemi di raccolta delle acque bianche sono stabilite, secondo il criterio dell'invarianza idraulica, dall'Autorità idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati i criteri di gestione. Il Comune, d'intesa con l'Autorità idraulica competente, può promuovere la formazione di sistemi di raccolta unitari a servizio di più ambiti o complessi insediativi; la loro localizzazione dovrà essere precisata in sede di pianificazione operativa; le aree necessarie possono essere individuate come dotazioni ecologiche. Per quanto riguarda gli altri aspetti relativi alle interferenze fra nuove opere previste nel PSC e strutture di bonifica e regimazione del

suolo, siano esse di carattere tecnico che ecologico-ambientale, in sede di pianificazione operativa saranno definite le condizioni di reciproca compatibilità sulla base di un'analisi puntuale caso per caso tra i tecnici consorziali e i tecnici comunali.

Gli scarichi provenienti dalle reti per le sole acque bianche sono ammessi nei corpi idrici superficiali una volta che venga effettuata l'eliminazione dei corpi grossolani e la separazione di oli e idrocarburi, nella misura massima perseguibile compatibilmente con lo stato della rete fognaria (esistente o di progetto) e le caratteristiche del corpo idrico ricettore.

Tutte le indicazioni specifiche riguardo allo smaltimento delle acque che sono espresse nelle schede di ValSAT per ciascun ambito urbanizzabile sono da considerarsi prescrittive, salvo successive differenti disposizioni dell'Autorità idraulica competente

9. Ciascun nuovo insediamento è attuabile a condizione che sia garantito:

- che il collettore fognario a cui il nuovo insediamento si allaccia e l'impianto di depurazione a cui il collettore recapita abbiano una capacità adeguata al carico preesistente, maggiorato di quello aggiuntivo derivante dal nuovo insediamento ovvero che le opere di adeguamento della capacità dei collettori fognari e dell'impianto di depurazione siano previste nel POC e ne sia stato approvato e finanziato il progetto definitivo;
- che il rilascio graduale delle acque dagli invasi di laminazione ai corsi d'acqua riceventi, finalizzato a compensare la diminuzione del tempo di corrivazione e l'incremento di apporto d'acqua, avvenga con modalità concordate con l'Autorità idraulica responsabile del corso d'acqua ricevente;
- che l'officiosità dei corpi idrici recettori finali sia adeguata alla portata di piena delle acque meteoriche prevista tenendo conto dell'estensione delle impermeabilizzazioni esistenti e previste.

10. Qualora l'attuazione di un comparto risulti condizionata alla preventiva o contestuale realizzazione di opere di adeguamento di collettori o di scoli idraulici esterni al comparto ovvero di opere di laminazione ovvero alla realizzazione o potenziamento di impianti di depurazione, si deve intendere che la firma della convenzione del PUA può avvenire quando tali opere di adeguamento sono state progettate e finanziate, oppure nel caso che l'onere di tali opere sia assunto in carico dal soggetto attuatore del comparto stesso, sulla base della convenzione stessa.

11. In sede di elaborazione del POC, nel programmare l'attuazione dei comparti di nuova urbanizzazione, deve essere preventivamente assicurato che le suddette condizioni possano essere rispettate, prevedendo, ove del caso, il coordinamento temporale fra gli interventi da realizzarsi da parte dei soggetti attuatori privati e le opere da realizzarsi da parte degli Enti pubblici o delle Aziende che gestiscono servizi di pubblica utilità.

12. **Risparmio idrico.** Negli ambiti per nuovi insediamenti, i Piani Urbanistici Attuativi dovranno prevedere sistemi di stoccaggio dell'acqua meteorica proveniente dal dilavamento dei tetti, con capacità di stoccaggio pari almeno ad 1 mc/100 mq di area verde, e apposite reti di distribuzione per l'irrigazione delle aree verdi e per operazioni di pulizia e lavaggi stradali e altri usi non potabili con fonti alternative a quella acquedottistica.

13. **Bonifica del suolo.** Per gli interventi di trasformazione urbana che interessino aree precedentemente occupate da insediamenti produttivi ovvero depositi di materiali, in sede di pianificazione operativa deve essere accertata, attraverso un'ideale indagine ambientale ai sensi delle disposizioni vigenti, la caratterizzazione del livello di eventuale contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un'areale presumibilmente interessato dalle attività che vi si sono svolte. In sede di approvazione del PUA devono essere assicurate le necessarie garanzie per l'adeguato svolgimento delle operazioni di bonifica.

14. **Requisiti tecnici cogenti degli edifici.** Il RUE definisce i requisiti tecnici cogenti degli edifici assumendo la definizione dei requisiti cogenti contenuta nel Regolamento Edilizio-tipo della Regione Emilia-Romagna e aggiornandoli e integrandoli con le successive disposizioni normative nazionali e regionali. Il RUE in particolare assume l' "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 156 del 4/03/08.

15. Il Comune si riserva di valutare l'inserimento, in sede di RUE o di POC o di altre delibere comunali riguardanti le forme di fiscalità locale, di ulteriori disposizioni atte ad incentivare nei nuovi edifici e nell'ammodernamento di quelli preesistenti l'applicazione di criteri progettuali rivolti alla bioedilizia, al risparmio e riuso delle risorse idriche ed energetiche e alla produzione locale di energia da fonti rinnovabili.

TITOLO V – ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO: DISPOSIZIONI RIGUARDANTI I DIVERSI AMBITI DEL TERRITORIO

TERRITORIO URBANIZZATO

Art. 5.1 Centri storici (ACS)

1. **Definizione.** Costituiscono i centri storici, i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Essi sono costituiti da patrimonio edilizio, rete viaria, spazi inedificati e altri manufatti storici.

2. **Determinazioni del PSC.** Nel comune di Pavullo nel Frignano si considerano “centri storici”:

- il centro storico del capoluogo, il cui perimetro, rispetto alla perimetrazione della “zona A” del PRG pre-vigente, viene esteso a ricomprendere anche il Parco Ducale, quale spazio storico organicamente connesso all’impianto insediativo storico;
- i seguenti nuclei storici: Albareto, Benedello, Camatta, Case di Olina, Castagneto, Corogno, Frassinetti, Gaiato, Iddiano, L’Amola, Le Coste, Madonna dei Baldaccini, Miceno, Montebonello, Montecuccolo, Monterastello, Monzone, Niviano, Olina, Renno di Sopra e Renno di Sotto, Serre, Spinzola, Torricella, Villa Bibone, Verica.

3. I fattori di criticità che interessano i centri storici, le opportunità, gli obiettivi generali e specifici da perseguire sono quelli descritti nella Relazione illustrativa del PSC.

4. Nei centri storici:

- a) è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
- b) sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d’uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
- c) non è ammesso l’aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.

5. Il PSC individua all’interno del centro storico le unità edilizie di interesse storico-architettonico e la relativa categoria di tutela, ai sensi del precedente art. 2.14. Il RUE specifica la disciplina particolareggiata degli interventi ammissibili in ciascuna delle altre unità di intervento precisando le categorie di tutela da applicarsi alle singole unità edilizie.

6. **Destinazioni d’uso.** Nei centri storici le funzioni caratterizzanti sono la residenza e le attività di servizio urbano. In generale e salvo condizioni particolari, si considerano

compatibili con la residenza il commercio di vicinato, i pubblici esercizi, le attività commerciali di medio-piccola dimensione, le attività ricettive, le attività terziarie, le attività sociali e culturali, le attrezzature e spazi collettivi, le attività artigianali dei servizi. Altre funzioni come l'artigianato produttivo, le attività terziarie a forte concorso di pubblico, le attività ricreative, sportive e di spettacolo sono da considerare compatibili nella misura in cui rientrino in criteri di compatibilità con la funzione residenziale che dovranno essere precisati nel RUE in relazione ai diversi tipi di impatto quali rumore prodotto, traffico generato, presenza di fattori di inquinamento o di rischio ambientale.

7. Il POC individua gli interventi da attuarsi per il miglioramento della vivibilità e qualità ambientale del centro storico, per la riqualificazione e integrazione delle dotazioni, per lo sviluppo delle attività economiche e sociali, per la tutela e valorizzazione del tessuto storico. In particolare individua le aree per le quali sviluppare progetti di valorizzazione commerciale di cui all'art. 8 della L.R. 5/07/1999 n. 14.

8. Il POC può inoltre individuare e disciplinare le eventuali porzioni che siano da sottoporre a nuova strumentazione esecutiva. Può infine individuare eventuali aree da acquisire ad uso pubblico per attrezzature e spazi collettivi, anche attraverso il loro inserimento in comparti attuativi ad arcipelago, l'attribuzione di un diritto edificatorio nei termini di cui al precedente art. 4.6 comma 5 lettera A), e il trasferimento di tale diritto edificatorio in altra parte del comparto.

Art. 5.2 Territorio urbanizzato: ambiti urbani consolidati (AUC)

1. **Definizione.** Per ambiti urbani consolidati si intendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, nei quali le funzioni prevalenti sono la residenza e i servizi urbani, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi rilevanti di riqualificazione. Gli ambiti urbani consolidati comprendono in larga prevalenza aree già edificate, la relativa trama viaria, le dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, singoli lotti liberi; comprendono inoltre le aree in corso di completamento sulla base di piani urbanistici attuativi approvati e vigenti, per nuovi insediamenti con funzioni prevalentemente residenziali e di servizio, nonché le aree in corso di recupero e riqualificazione sulla base di piani di recupero approvati e vigenti.

2. **Obiettivi da perseguire.** Il tessuto urbano di questi ambiti può richiedere interventi di manutenzione e adeguamento delle urbanizzazioni, completamento, ammodernamento o sostituzione di singole unità edilizie, miglioramento della qualità degli spazi pubblici, adeguamento della dotazione di aree per spazi collettivi, in particolare per parcheggi, ma senza significative modifiche della trama urbana e senza sostanziali incrementi della densità edilizia media. Nel territorio urbano consolidato il RUE e il POC devono perseguire i seguenti obiettivi:

- il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e, ove occorra, l'incremento delle dotazioni territoriali;
- il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano;
- un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa, che deve restare complessivamente dominante, e le attività economiche e sociali con essa compatibili;
- il consolidamento e rafforzamento delle funzioni di servizio e commerciali in particolare nell'area centrale del capoluogo e a S. Antonio, anche rafforzando la presenza di medio-piccole strutture di vendita;
- l'ammodernamento e qualificazione del patrimonio edilizio, in particolare dal punto di vista impiantistico, sismico e dell'efficienza energetica, favorendo gli interventi di recupero e di sostituzione, ma evitando in linea di massima incrementi significativi del carico urbanistico in relazione ai livelli di capacità consolidati delle reti infrastrutturali e dei servizi;
- la valorizzazione dei percorsi di connessione e delle relazioni di intervisibilità fra l'area urbana e le principali risorse ambientali al suo contorno;
- la razionalizzazione della mobilità veicolare attraverso l'allontanamento dei flussi di attraversamento, la gerarchizzazione funzionale della rete stradale, gli interventi rivolti alla sicurezza degli utenti più deboli;
- l'incremento delle dotazioni di parcheggi, pubblici e privati, e del verde di vicinato nelle eventuali situazioni puntuali di carenza;
- gli interventi rivolti a favorire il trasporto pubblico e la mobilità pedonale e in bicicletta, con particolare riferimento ai percorsi che connettono fra loro le scuole, le aree di concentrazione dei servizi pubblici e privati, le fermate del trasporto pubblico.

3. **Capacità insediativa.** Negli ambiti urbani consolidati può realizzarsi una capacità insediativa aggiuntiva esclusivamente derivante dal completamento dell'attuazione di PUA approvati e in corso di avanzata realizzazione ovvero, in termini modesti, da interventi in singoli lotti non attuati di piccola dimensione o da interventi di sostituzione, di entità non quantificabile e comunque trascurabile, o ancora per realizzazione di attrezzature collettive. Tali possibilità di un incremento di carico urbanistico sono stimate e quantificate all'art. 4.2 comma 2.

4. **Articolazione degli ambiti consolidati.** All'interno di questi ambiti sono individuati nella Tav. 1:

- a) porzioni caratterizzate dalla presenza o contiguità di elementi di pregio culturale (ad es. singoli edifici di interesse storico-testimoniale) ovvero di elementi di pregio ambientale (ed es. aree a verde di pregio); per tali porzioni le disposizioni del RUE dovranno di norma evitare addensamenti o interventi significativi di modificazione dei rapporti spaziali fra edificato e spazi ineditati;

- b) porzioni caratterizzate da omogeneità di impianto urbanistico; comprendono in particolare gli insediamenti di epoca più recente e frutto di piani attuativi unitari, generalmente dotati di una buona dotazione di parcheggi e verde di vicinato; per queste le disposizioni del RUE dovranno di norma essere finalizzate al mantenimento dell'equilibrio attuale fra le funzioni in essere e la capacità delle reti e dei servizi
- c) porzioni in corso di attuazione sulla base di piani attuativi vigenti, nelle quali confermare i parametri edilizi e le condizioni di interventi dei relativi PUA;
- d) singoli insediamenti potenzialmente interessabili da trasformazioni significative, la cui eventuale attuazione deve essere governata e disciplinata con un PUA o con un intervento edilizio diretto attraverso un progetto unitario;
- e) per differenza le restanti porzioni, generalmente caratterizzate da tessuti eterogenei; all'interno di queste sono in particolare segnalate nel Q.C. le zone che presentano localizzate carenze di spazi collettivi; per queste porzioni le disposizioni del RUE saranno orientate prioritariamente alla qualificazione del patrimonio edilizio, e gli eventuali interventi specifici da prevedersi in sede di POC al miglioramento, ove possibile, delle dotazioni.

5. ***Direttive al RUE: parametri edilizi ed ambientali.*** Il RUE definisce un'articolazione dell'ambito in sottoambiti, sulla base delle individuazioni di cui al precedente comma 4, ma anche, ove occorra, delle differenti densità edilizie medie o diversi mix di funzioni insediate e insediabili, e distingue inoltre il sistema delle aree pubbliche destinate a sedi viarie, a parcheggi, ad attrezzature e spazi collettivi.

6. Il RUE disciplina gli interventi edilizi ammissibili, di recupero, di cambio d'uso, di sostituzione edilizia, nonché eventualmente di ampliamento o nuova costruzione ove opportuno, anche differenziando i parametri ambientali ed edilizi nei diversi sub-ambiti, e in particolare individua quelle zone, fra le quali quelle di cui al precedente comma 4 lettere a) e b), nelle quali, in linea di massima, non ammettere gli interventi di ampliamento o nuova costruzione. In ogni caso, negli eventuali interventi di nuova edificazione nei lotti liberi, il RUE stabilisce parametri edilizi ed ambientali che siano compresi entro i seguenti limiti:

- UF max = 0,85 mq di SC/mq;
- superficie minima a verde permeabile = 15% della SF;
- H max = 4 piani fuori terra nel capoluogo e S.Antonio;
- H max = 3 piani fuori terra nelle altre località.

7. Per le aree urbanizzate o in corso di urbanizzazione sulla base di PUA approvati prima dell'entrata in vigore del PSC, il RUE definisce gli interventi ammissibili dopo la scadenza delle convenzioni, prevedendo in generale interventi conservativi senza incremento delle quantità edilizie originariamente previste nel PUA.

Il RUE può individuare specifiche unità di intervento per le quali gli interventi si attuano attraverso un progetto unitario convenzionato.

8. Per le aree pubbliche già destinate a spazi e attrezzature collettive in essere e per quelle destinate a far parte del demanio pubblico in forza di convenzioni o atti d'obbligo, il RUE definisce i parametri edilizi ed ambientali per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi, assicurando comunque il mantenimento di adeguate quote di superficie a verde permeabile.

9. **Destinazioni d'uso.** Negli ambiti urbani consolidati le funzioni caratterizzanti sono la residenza e le attività di servizio urbano. In generale e salvo condizioni particolari, si considerano compatibili con la residenza il commercio di vicinato, i pubblici esercizi, le attività commerciali di medio-piccola dimensione, le attività ricettive, le attività terziarie, le attività sociali e culturali, le attrezzature e spazi collettivi, le attività artigianali dei servizi. Altre funzioni come l'artigianato produttivo, le attività terziarie a forte concorso di pubblico, le attività ricreative, sportive e di spettacolo sono da considerare compatibili nella misura in cui rientrano in criteri di compatibilità con la funzione residenziale che dovranno essere precisati nel RUE in relazione ai diversi tipi di impatto quali rumore prodotto, traffico generato, presenza di fattori di inquinamento o di rischio ambientale.

10. Il RUE stabilisce le destinazioni d'uso compatibili e le relative condizioni e limiti di compatibilità, anche differenziandole per sub-ambiti, tenendo conto delle individuazioni di cui al precedente comma 2; il RUE può stabilire inoltre quali destinazioni d'uso siano considerate ammissibili solo laddove siano già legittimamente in essere alla data di adozione del PSC.

11. **Direttive al POC.** Il POC può individuare e disciplinare:

- particolari interventi che per ragioni di pubblica utilità potranno derogare dai parametri edilizi di cui al precedente comma 6;
- altri particolari interventi che sia opportuno attuare tramite un PUA o assoggettare a specifica convenzione;
- gli interventi di realizzazione o miglioramento di opere di urbanizzazione o di altre dotazioni infrastrutturali, di attrezzature e spazi collettivi, di servizi pubblici o di uso pubblico e di arredo urbano;
- la formazione di eventuali progetti di valorizzazione commerciale ai sensi dell'art. 8 della L.R. 14/1999;
- eventuali aree da acquisire ad uso pubblico per attrezzature e spazi collettivi, anche attraverso il loro inserimento in comparti attuativi ad arcipelago, l'attribuzione di un diritto edificatorio nei termini di cui al precedente art. 4.6 comma 5 lettera A1), e il trasferimento di tale diritto edificatorio in altra parte del comparto.

12. In sede di POC, in casi particolari, possono essere previsti comparti attuativi comprendenti sia aree ricadenti in ambiti urbani consolidati sia aree ricadenti in ambiti per nuovi insediamenti, purché si tratti di aree contigue e funzionalmente correlate; in tali casi, ferme restando la quantità di edificazione ammissibile ai sensi del RUE nelle prime e i diritti

edificatori spettanti alle seconde, tali quantità possono essere diversamente distribuite nel comparto.

Art. 5.3 Ambiti specializzati per attività produttive (ASP1 e AST1)

1. **Definizione.** Gli ambiti specializzati per attività produttive sono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive, totalmente o prevalentemente edificate o in corso di edificazione sulla base di PUA approvati. Il PSC individua nella Tav. 1:

- ambiti specializzati per attività produttive attuati o in corso di attuazione di rilievo sovracomunale (ASP1_S);
- ambiti specializzati per attività produttive attuati o in corso di attuazione di rilievo comunale (ASP1_C);
- ambiti specializzati per attività produttive terziarie (AST1): in particolare due ambiti AST1 nel capoluogo per attività terziarie e commerciali di rilievo sovracomunale e due ambiti AST1 a Gaiato per attività sanitarie e assistenziali.

Nella tav. 1 gli ambiti ASP sono inoltre distinti, ai sensi dell'art. 51 delle norme del PTCP vigente, in:

- ambiti tipo C1: di rilievo comunale Tipo1, ossia ad impatto moderato;
- ambiti tipo S1 di rilievo sovracomunale Tipo1, ossia ad impatto moderato;
- ambiti tipo S2 di rilievo sovracomunale Tipo 2 ossia ad impatto potenzialmente elevato.

2. **Capacità insediativa.** In questi ambiti la capacità insediativa è pari a quella esistente, incrementabile essenzialmente col completamento dell'attuazione dei piani attuativi approvati e in corso di realizzazione ed eventuali interventi di sostituzione o integrazione edilizia.

3. **Obiettivi da perseguire.** Negli ambiti specializzati per attività produttive il RUE e il POC devono perseguire i seguenti obiettivi:

- la valorizzazione del capitale fisso e delle potenzialità di sviluppo dell'apparato produttivo locale;
- la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi;
- la minimizzazione dei rischi antropici, al fine di prevenire gli incidenti rilevanti connessi a sostanze pericolose e a limitarne le conseguenze per l'uomo e per l'ambiente e in relazione alla necessità di mantenere opportune distanze di sicurezza tra insediamenti produttivi e centri abitati e risorse ambientali;

- il completamento delle urbanizzazioni e delle dotazioni infrastrutturali e lo sviluppo di attività di servizio alle imprese.

4. **Destinazioni d'uso.** Negli ambiti specializzati per attività produttive le funzioni ammesse sono specificate dal RUE fra quelle produttive manifatturiere, di servizio e terziarie, comunque nel rispetto delle seguenti specificazioni:

- l'insediamento di medie strutture di vendita non è ammesso negli ambiti di tipo S2; negli altri ambiti produttivi, salvo differenti e specifiche disposizioni degli strumenti di pianificazione provinciale, è ammissibile nelle aree appositamente individuate dal RUE ed entro i limiti stabiliti dalla normativa vigente per le aggregazione commerciali di rilevanza comunale (ossia max 5.000 mq di superficie di vendita complessivamente per ciascun ambito)
- in particolare l'insediamento di medio-grandi strutture alimentari non è ammissibile salvo differenti e specifiche disposizioni degli strumenti di pianificazione provinciale;
- fatti salvi gli 'spacci aziendali' ossia la vendita diretta di merci prodotte dall'azienda produttiva medesima; il commercio di vicinato alimentare non è ammesso negli ambiti di tipo S1 e S2, e il commercio di vicinato non alimentare non è ammesso negli ambiti di tipo S2;
- sono ammissibili il commercio all'ingrosso, i servizi per le imprese e i loro addetti e, salvo che negli ambiti di tipo S2, i pubblici esercizi e le strutture ricettive;
- la residenza non è ammessa negli ambiti di tipo S2; può essere ammessa dal RUE negli altri ambiti solo in quanto pertinenziale ad attività produttive e nella misura strettamente necessaria a tale funzione pertinenziale; è ammessa inoltre nelle unità edilizie già destinate legittimamente a residenza all'entrata in vigore delle presenti norme;
- non è ammesso l'insediamento di nuovi stabilimenti a rischio di incidenti rilevante (RIR),
- sono ammissibili le stazioni ecologiche e le attività di raccolta, recupero, riciclo e messa in riserva di rifiuti speciali, nonché gli impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili, fatte salve le opere di mitigazione che si rendano necessarie;
- nell'ambito AST1 del capoluogo denominato "Campanella" le attività commerciali e le loro forme di aggregazione sono ammissibili nei limiti assentiti dagli strumenti di pianificazione provinciale;
- nell'ambito AST1 del capoluogo denominato "Torba" le attività commerciali sono quelle previste dalla recente convenzione conseguente all'approvazione del PUA;
- negli ambiti AST1 di Gaiato non sono ammesse attività commerciali; le attività ammissibili sono solo quelle sanitarie e assistenziali e altre attività complementari a queste.

5. **Modalità attuative.** Negli ambiti interessati da insediamenti produttivi in essere o in corso di attuazione, gli interventi edilizi ordinari di manutenzione, ampliamento, completamento, sostituzione sono disciplinati dal RUE e avvengono di norma per intervento diretto; è tuttavia possibile prevedere e disciplinare nel POC specifici interventi di trasformazione di particolare rilevanza.

6. **Parametri edilizi ed ambientali.** Fatte salve le aree in corso di edificazione sulla base di PUA approvati, per le quali si applicano fino alla scadenza delle relative convenzioni i parametri definiti dal rispettivo PUA, si stabilisce quanto segue:

- per gli Ambiti individuati in cartografia come ASP1_S e quindi inclusi nell'Ambito produttivo di rilievo sovracomunale del Frignano previsto dal PTCP, eventuali modifiche della pianificazione attuativa dovranno essere coerenti rispetto alle disposizioni del PTCP 2009, con particolare riguardo alla loro caratterizzazione quali Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate APEA;

- il RUE stabilisce i parametri edilizi ed ambientali per gli insediamenti produttivi, anche distinguendo le zone a diversa densità media e a seconda delle destinazioni. Nel caso di interventi di nuova costruzione, o ampliamento i parametri stabiliti dal RUE devono comunque rispettare i seguenti:

- Q max = 50% della SF;
- UF max = 0,6 mq./mq.;
- superficie minima a verde permeabile = 10% della SF;
- H max = 12 m, salvo impianti e strutture tecnologiche.

7. Nelle aree destinate ad attrezzature e spazi collettivi e nelle aree costituenti dotazioni ecologiche, il RUE disciplina gli interventi di sistemazione a verde, a parcheggi o per servizi alle imprese e agli addetti, stabilendone i relativi parametri ambientali ed edilizi.

8. Non potranno essere realizzate riconversioni di stabilimenti esistenti non RIR in stabilimenti RIR che siano direttamente confinanti con ambiti urbani consolidati o ambiti per nuovi insediamenti urbani.

9. Negli ambiti produttivi non rientranti nelle esclusioni di cui al comma precedente, qualora un insediamento già realizzato, per effetto di variazioni intervenute nella normativa vigente, ovvero in relazione a mutazioni dei processi produttivi, rientri nelle tipologie indicate al Dlgs 334/99 e s.m., come pure nel caso di modifiche comportanti aggravio di rischio per gli stabilimenti RIR in essere, questi dovranno assicurare, anche attraverso la predisposizione di misure ed opere di mitigazione, che le aree di danno risultino interne al perimetro dello stabilimento o in aree esterne limitrofe costituenti unica proprietà con l'area dello stabilimento RIR, fatto salva la possibilità di interferire con ambiti per attività produttive prevalentemente secondarie e o ambiti rurali. Qualora non siano rispettate le condizioni poste si dovrà operare la delocalizzazione dell'attività in un ambito idoneo.

Gli interventi di cui al presente comma sono da considerarsi interventi di trasformazione di particolare rilevanza ai fini della sicurezza ed incolumità della popolazione e della protezione dell'ambiente, pertanto relativamente agli obblighi di cui all'art 14 Dlgs 334/99 e s.m. e dell'art. A-3 bis della L.R. 20/00, sono, disciplinati dal POC ovvero con specifica variante al POC.

TERRITORIO URBANIZZABILE

Art. 5.4 Ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS)

1. **Definizione.** Gli ambiti per nuovi insediamenti urbani sono costituiti dalle parti del territorio che potenzialmente potrebbero essere interessati da previsioni di trasformazione urbanistica in termini di nuova urbanizzazione, ai fini dell'espansione del tessuto urbano e dell'incremento delle relative dotazioni territoriali e attrezzature e spazi collettivi.

2. **Determinazioni del PSC.** Il PSC individua nella Tav. 1 ambiti potenzialmente utilizzabili per nuove funzioni urbane differenziati in tre tipologie di aree:

- a) ANS_1: ambiti potenzialmente urbanizzabili per nuovi insediamenti per la residenza e i servizi, nonché per le relative dotazioni territoriali, a conferma di aree previste come edificabili nel PRG pre-vigente, per circa 271.500 mq.;
- b) ANS_2: ambiti potenzialmente urbanizzabili per nuovi insediamenti per la residenza e i servizi, nonché per le relative dotazioni territoriali, per circa 730.500 mq.,
- c) ANS_3: ambiti potenzialmente utilizzabili, integralmente o prevalentemente, per dotazioni territoriali: attrezzature e spazi collettivi, urbanizzazioni, dotazioni ecologiche e ambientali, per circa 227.000 mq. Per le porzioni che siano soggette a vincoli sostanziali all'edificazione di cui al Titolo II, essi potranno essere utilizzati esclusivamente entro i limiti derivanti dal rispetto dei vincoli stessi.

3. **Obiettivi generali.** Negli ambiti per nuovi insediamenti il POC deve perseguire i seguenti obiettivi:

- lo sviluppo dei centri urbani 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.

4. **Destinazioni d'uso.** Gli ambiti per nuovi insediamenti urbani ANS_1 e ANS_2 sono destinati prevalentemente alla funzione residenziale. Le altre funzioni ammissibili sono tutte quelle funzioni urbane pubbliche e private che sono complementari e compatibili con la funzione residenziale. Il POC definisce per ciascun comparto le funzioni ammissibili e la quota minima e massima di funzioni non residenziali da prevedere nel PUA; quest'ultima sarà individuata garantendo che la quota residenziale prevalga comunque sulla quota non residenziale.

L'insediamento di medie strutture di vendita è ammissibile, in aree appositamente individuate dal POC e correlati PUA, entro i limiti stabiliti dalla normativa vigente per le aggregazioni commerciali di rilevanza comunale (ossia max 5.000 mq di superficie di vendita complessivamente per ciascun ambito). Non sono ammissibili grandi strutture di vendita.

5. **Capacità insediativa.** La capacità insediativa massima realizzabile negli ambiti per nuovi insediamenti urbani è stabilita ai sensi dell'art. 4.2. Essa sarà costituita in parte da diritti edificatori attribuiti alle proprietà delle aree ricadenti negli ambiti per nuovi insediamenti urbani, ai sensi dell'art. 4.6, e in parte da diritti edificatori attribuiti alla disponibilità dell'Amministrazione comunale per pubbliche finalità.

6. La realizzazione della capacità insediativa massima di cui sopra non richiede l'utilizzazione e trasformazione urbanistica di tutte le aree ricomprese negli ambiti di cui al presente articolo, la cui utilizzazione urbana deve pertanto intendersi solo potenziale.

7 **Modalità di attuazione: direttive al POC.** Gli ambiti per nuovi insediamenti si attuano nei tempi, nei modi ed alle condizioni stabilite dal POC, il quale:

- stabilisce quali parti degli ambiti per nuovi insediamenti sono da attuarsi nel periodo della sua validità ed individua i perimetri dei singoli comparti di attuazione, anche 'ad arcipelago', che potranno anche comprendere porzioni di ambiti diversi, ai fini del trasferimento dei relativi diritti edificatori;
- per ciascun comparto individuato, stabilisce i parametri edilizi ed ambientali da rispettare, entro i limiti di cui al successivo comma 9, e la capacità edificatoria massima complessiva, specificando quella derivante da diritti edificatori attribuiti alle aree del comparto stesso, quella attuabile per trasferimento di ulteriori diritti edificatori privati da altre aree e quella riservata all'Amministrazione comunale per pubbliche finalità;
- individua le aree nelle quali concentrare l'effettiva edificazione, anche attraverso trasferimenti di diritti edificatori da area ad area, e le aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi;
- stabilisce la quota massima di superficie che può essere destinata a pertinenza privata degli edifici (superficie fondiaria), e la cessione gratuita al Comune di tutta la restante superficie del comparto; orientativamente l'UF (calcolato come media

- sull'insieme delle superfici fondiarie di ciascun PUA) sarà definito di norma fra 0,55 e 0,70 mq/mq e comunque mai inferiore a 0,50 mq./mq;
- può individuare 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;
 - può eventualmente stabilire la percentuale massima della capacità edificatoria del comparto che potrà essere effettivamente edificata nell'arco di validità del POC stesso.

8. **Contenuti dei PUA.** Ciascun comparto si attua attraverso l'approvazione di un PUA. Il PUA individua:

- a) le superfici fondiarie nelle quali va realizzata la capacità edificatoria prevista dal POC derivante da diritti edificatori attribuiti alle proprietà del comparto;
- b) le superfici fondiarie, distinte da quelle precedenti, destinate ad ospitare la capacità edificatoria prevista dal POC per successivi trasferimenti di diritti edificatori ovvero attribuita all'Amministrazione comunale;
- c) le superfici destinate ad infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
- d) le superfici destinate ad attrezzature e spazi collettivi, nel rispetto delle quantità minime di cui all'art. 4.3 comma 8 e seguenti, in proporzione alla capacità edificatoria complessiva prevista;
- e) le superfici destinate a dotazioni ecologiche ed ambientali.

La convenzione che accompagna il PUA deve prevedere la cessione gratuita al Comune delle aree di cui alle precedenti lettere b), c), d) ed e).

9. **Parametri edilizi ed ambientali** Con riferimento all'articolazione degli ambiti di cui al precedente comma 2, il PUA deve rispettare i seguenti parametri ambientali:

- a) negli ambiti di nuovo insediamento che prevedano la possibilità di edificazione, come specificato nelle schede d'ambito:
 - UT max = 0,35 mq/mq, salvo eccezioni motivate,
 - superficie minima a verde permeabile = 25% della ST;
 - H max = 4 piani fuori terra nel capoluogo e S.Antonio, 3 piani fuori terra nelle altre località;
- b) negli ambiti per i quali le schede d'ambito non prevedono la possibilità di edificazione in loco, fatte salve disposizioni specifiche di cui al comma 13, saranno realizzabili esclusivamente sistemazioni a verde, attrezzato o non attrezzato per la fruizione, attrezzature e spazi collettivi, parcheggi e altre opere di urbanizzazione primaria, altre

dotazioni urbane o ecologiche, comunque entro i limiti consentiti dai tipi di vincolo a cui l'area sia eventualmente soggetta.

12. **Compiti del RUE.** Il RUE disciplina esclusivamente gli interventi edilizi diretti attuabili sugli eventuali immobili preesistenti in attesa degli interventi di nuova urbanizzazione, nonché quelli attuabili successivamente al completamento dei PUA, dopo la scadenza della relativa convenzione.

13. **Indirizzi e prescrizioni particolari per ciascun ambito.** Si rimanda alla Relazione illustrativa del PSC per la descrizione degli obiettivi di sviluppo e qualificazione di ciascun centro urbano da perseguire con l'attuazione dei nuovi insediamenti, e alle Schede specifiche di VALSAT per la descrizione delle caratteristiche di ciascun ambito, delle sue eventuali criticità e limiti, delle condizioni a cui è subordinata la sua attuazione ai fini della sostenibilità ambientale e territoriale, degli eventuali obiettivi specifici da perseguire nel caso di sua eventuale utilizzazione, delle eventuali mitigazioni da porre in atto. Le condizioni all'attuazione riferite a ciascun ambito espresse nelle schede di Valsat hanno valore prescrittivo ai sensi dell'art. 6 comma 2 della L.R. 20/2000.

Di seguito si specifica, per ciascun ambito ANS.1, ANS.2 e ANS.3 individuato con numero progressivo, la capacità insediativa massima nonché, ad integrazione di quanto espresso nella Scheda di Valsat, eventuali ulteriori prescrizioni specifiche a cui il POC e i PUA devono attenersi.

Ambiti a Pavullo capoluogo:

- **ANS2.1 e ANS3.2** (Scheda n. 1 di Valsat)

St = 43.000 mq

Capacità insediativa massima: **8.600 mq** di SC

H massima orientativa: 2 piani fuori terra

In considerazione di specifici approfondimenti geologici si sono individuate, nella scheda di valutazione di sostenibilità ambientale degli ambiti, le porzioni ritenute idonee all'edificazioni e quelle non idonee risultando questa perimetrazione vincolante e non derogabile.

- **ANS1.50, ANS2.3 e ANS3.4** (Scheda n. 2 di Valsat)

St = 90.700 mq

Capacità insediativa massima: **26.500 mq** di SC

H massima orientativa: 4 piani fuori terra

Riguardo all'eventuale attuazione di questo ambito, sono assunti nel PSC i contenuti dell'accordo di pianificazione ex-art. 18 della L.R.20/2000 fra il Comune e privati sottoscritto in data 02/04/2005 come integrato da successivo ulteriore accordo sottoscritto in data

24/02/2007 e già approvato e recepito nella pianificazione urbanistica comunale con specifica variante al PRG.

Dovrà essere posta in carico ai soggetti attuatori, quale opera di urbanizzazione primaria, la realizzazione della nuova viabilità urbana individuata in adiacenza all'ambito nella Tav. 1 del PSC; gli accessi diretti ai lotti (passi carrai) non dovranno essere posti lungo tale medesima viabilità.

- **ANS3.5** (Scheda n. 3 di Valsat)

St = 71.500 mq

Capacità insediativa massima: **500 mq** di SC

H massima orientativa: 2 piani fuori terra

- **ANS1.6, ANS2.7 e ANS1.8** (Scheda n. 4 di Valsat)

St = 201.500 mq

Capacità insediativa massima: **61.200 mq** di SC

H massima orientativa: 4 piani fuori terra

Quota massima di destinazione residenziale: 90%

Riguardo all'eventuale attuazione dell'ambito ANS1.8, sono assunti nel PSC i contenuti dell'accordo di pianificazione ex-art. 18 della L.R.20/2000 fra il Comune e privati sottoscritto in data 04/04/2005 e già approvato e recepito nella pianificazione urbanistica comunale con specifica variante al PRG.

Dovrà essere posta in carico ai soggetti attuatori, quale opera di urbanizzazione primaria, la realizzazione della nuova viabilità urbana individuata in adiacenza all'ambito nella Tav. 1 del PSC.

- **ANS2.9** (Scheda n. 5 di Valsat)

St = 63.100 mq

Capacità insediativa massima: **14.000 mq** di SC; elevabile a **17.000** di SC previo interrimento dell'elettrodotto.

H massima orientativa: 3 piani fuori terra

- **ANS2.10** (Scheda n. 6 di Valsat)

St = 11.700 mq

Capacità insediativa massima: **3.000 mq** di SC

H massima orientativa: 3 piani fuori terra

- **ANS3.11** (Scheda n. **7** di Valsat)

St = 20.900 mq

Capacità insediativa massima: **500 mq** di SC

H massima orientativa: 3 piani fuori terra

- **ANS1.12** (Scheda n. **8** di Valsat)

St = 4.500 mq

Capacità insediativa massima: **900 mq** di SC

H massima orientativa: 3 piani fuori terra

- **ANS1.13** (Scheda n. **9** di Valsat)

St = 41.800 mq

Capacità insediativa massima: **6.300 mq** di SC

H massima orientativa: 3 piani fuori terra

Quota massima di destinazione residenziale: 90%

Limitatamente alla porzione di questo ambito che nel PRG pre-vigente era classificata come zona C2, tenendo conto dell'atto d'obbligo sottoscritto in data 25/02/2005 relativo alla realizzazione di opere di urbanizzazione a carico di soggetti privati, in caso di attuazione sarà riconosciuto alla proprietà del suolo un diritto edificatorio corrispondente all'indice di edificabilità previsto nel previgente PRG. In considerazione di specifici approfondimenti geologici si sono individuate, nella scheda di valutazione di sostenibilità ambientale degli ambiti, le porzioni ritenute idonee all'edificazioni e quelle non idonee risultando questa perimetrazione vincolante e non derogabile.

- **ANS1.14** (Scheda n. **10** di Valsat)

St = 19.500

Capacità insediativa massima: **3.500 mq.**

H massima orientativa: 3 piani fuori terra

Per questo ambito, tenendo conto dell'atto d'obbligo sottoscritto in data 31/10/2007 in forza del quale sono stati gratuitamente acquisiti terreni necessari all'ampliamento della

prospiciente SP 33, in deroga a quanto stabilito nel precedente art. 3.7 comma 1 in caso di attuazione l'edificazione potrà avvenire ad una distanza di m. 10 dal confine della sede stradale.

- **ANS3.15** (Scheda n. 11 di Valsat)

St = 5.500 mq

Capacità insediativa massima: **0 mq**

- **ANS3.16** (Scheda n. 12 di Valsat)

St = 29.000 mq

Capacità insediativa massima: **1600 mq** di SC

H massima orientativa: 4 piani fuori terra

- **ANS3.17** (Scheda n. 13 di Valsat)

St = 6.000 mq

Capacità insediativa massima: **0 mq**

Ambiti a Montebonello:

- **ANS1.20 e ANS3.21** (Scheda n. 16 di Valsat)

St = 7.500 mq

Capacità insediativa massima: **1.200 mq** di SC

H massima orientativa: 2 piani fuori terra

Ambiti a Casa Bosi:

- **ANS2.22** (Scheda n. 17 di Valsat)

St = 109.000 mq

Capacità insediativa massima: **10.400 mq** di SC

H massima orientativa: 3 piani fuori terra

Quota massima di destinazione residenziale: 85%

In caso di attuazione, il disegno complessivo dovrà configurare una nuova centralità urbana coerente e organica lungo la Via Giardini adeguatamente dotata di spazi collettivi, in

particolare di una piazza di aggregazione posta in posizione baricentrica e su cui affaccino spazi per attività commerciali e di servizio, nonché aree verdi, e parcheggi

Ambiti a S.Antonio:

- **ANS2.23, ANS1.24 e ANS2.25** (Scheda n. **18** di Valsat)

St = 85.000 mq

Capacità insediativa massima: **18.400 mq** di SC

H massima orientativa: 2 piani fuori terra

- **ANS1.26 e ANS1.27** (Scheda n. **19** di Valsat)

St = 29.000 mq

Capacità insediativa massima: **10.000 mq** di SC

H massima orientativa: 4 piani fuori terra

Quota massima di destinazione residenziale: 90%

In caso di attuazione dell'ambito n. 26, sarà riconosciuto alla proprietà del suolo, limitatamente alle aree che nel PRG pre-vigente erano classificate come zona C2, un diritto edificatorio corrispondente all'indice di edificabilità previsto nel previgente PRG,. e correlatamente si riconfermano gli impegni assunti dai privati proprietari con atto sottoscritto in data 31/05/2007 e integrato con altro atto sottoscritto in data 30/11/2007.

- **ANS2.28** (Scheda n. **20** di Valsat)

St = 166.000 mq

Capacità insediativa massima: **35.700 mq** di SC

H massima orientativa: 4 piani fuori terra

Ambiti a Acquabona:

- **ANS1.29** (Scheda n. **21** di Valsat)

St = 6.900 mq

Capacità insediativa massima: **1.200 mq** di SC

H massima orientativa: 2 piani fuori terra

Ambiti a Crocette:

- **ANS3.30 e ANS3.31** (Scheda n. **22** di Valsat)

St = 12.650 mq

Capacità insediativa massima: **500 mq** di SC

H massima orientativa: 2 piani fuori terra

Ambiti a Coscogno:

- **ANS1.32, ANS2.33, ANS1.34 e ANS2.35** (Scheda n. **23** di Valsat)

St = 56.000 mq

Capacità insediativa massima: **11.500 mq** di SC

H massima orientativa: 3 piani fuori terra

Quota massima di destinazione residenziale: 90%

- **ANS1.36** (Scheda n. **24** di Valsat)

St = 9.200 mq

Capacità insediativa massima: **3.700 mq** di SC

H massima orientativa: 3 piani fuori terra

- **ANS3.37** (Scheda n. **25** di Valsat)

St = 26.700 mq

Capacità insediativa massima: **600 mq** di SC

H massima orientativa: 2 piani fuori terra

Ambiti a Monzone:

- **ANS1.38** (Scheda n. **26** di Valsat)

St = 8.700 mq

Capacità insediativa massima: **1.700 mq** di SC

H massima orientativa: 2 piani fuori terra

- **ANS3.39** (Scheda n. **27** di Valsat)

St = 6.200 mq

Capacità insediativa massima: **0 mq**

Ambiti a Frassinetti:

- **ANS3.40** (Scheda n. **28** di Valsat)

St = 6.500 mq

Capacità insediativa massima: **0 mq**

Ambiti a Castagneto:

- **ANS1.41** (Scheda n. **29** di Valsat)

St = 13.800 mq

Capacità insediativa massima: **2.300 mq** di SC

H massima orientativa: 2 piani fuori terra

Ambiti a Verica:

- **ANS1.42** (Scheda n. **30** di Valsat)

St = 10.000 mq

Capacità insediativa massima: **2.700 mq** di SC

H massima orientativa: 2 piani fuori terra

- **ANS1.43 e ANS3.50** (Scheda n. **31** di Valsat)

St = 35.000 mq

Capacità insediativa massima: **10.300 mq** di SC

H massima orientativa: 2 piani fuori terra

- **ANS1.44** (Scheda n. **32** di Valsat)

St = 9.500 mq

Capacità insediativa massima: **2.500 mq** di SC

H massima orientativa: 2 piani fuori terra

Ambiti a Renno di Sopra:

- **ANS1.45** (Scheda n. **33** di Valsat)

St = 5.000 mq

Capacità insediativa massima: **600 mq** di SC

H massima orientativa: 2 piani fuori terra

Ambiti a Olina:

- **ANS3.46** (Scheda n. **34** di Valsat)

St = 3.600 mq

Capacità insediativa massima: **350 mq** di SC

H massima orientativa: 2 piani fuori terra

Ambiti a Renno di Sotto:

- **ANS3.47** (Scheda n. **35** di Valsat)

St = 3.200 mq

Capacità insediativa massima: **0 mq**

Ambiti a Gaiato:

- **ANS2.48** (Scheda n. **36** di Valsat)

St = 19.200 mq

Capacità insediativa massima: **4.600 mq** di SC

H massima orientativa: 2 piani fuori terra

Ambiti a Querciagrossa:

- **ANS1.49** (Scheda n. **37** di Valsat)

St = 8.400 mq

Capacità insediativa massima: **2.500 mq** di SC

H massima orientativa: 4 piani fuori terra

Art. 5.5 Modesti interventi edilizi integrativi

1. **Determinazioni del PSC.** Al di fuori degli ambiti di cui all'articolo precedente, individuati come potenzialmente utilizzabili per ospitare la parte sostanziale dello sviluppo urbano, il PSC si definisce una quota di capacità insediativa residenziale "disponibile" per interventi minuti di ricucitura e di integrazione urbana nelle località minori per rispondere a specifiche e modeste esigenze locali di integrazione del patrimonio abitativo, non pre-individuabili in sede di PSC.

2. La disponibilità prevista nel presente articolo può essere utilizzata esclusivamente per realizzare singoli interventi di modesta entità, in aree contigue al perimetro del territorio urbanizzato, in modo da richiedere opere modeste di integrazione delle urbanizzazioni. Gli edifici dovranno essere in linea di massima mono o bifamigliari, ed avere un'altezza massima di due piani fuori terra.

3. Nel quadro del dimensionamento complessivo dello sviluppo urbano definito all'art. 4.2, è stabilito un dimensionamento massimo di 6.900 mq. di SC per questo tipo di interventi. La possibilità di attivare interventi di questo tipo; in deroga alle disposizioni del RUE, è demandata al POC.

4. **Direttive al POC.** In sede di formazione del POC, sulla base di una richiesta dei proprietari interessati e riferita ad uno specifico sito, il Comune procede ad una preventiva valutazione di compatibilità e selezione delle aree oggetto di richiesta dei privati rispetto a una serie di criteri di coerenza urbanistica, di idoneità idrogeologica, e di sostenibilità ambientale fra i quali, quanto meno, i seguenti, che rappresentano condizioni inderogabili:

- l'area non deve presentare controindicazioni dal punto di vista dei rischi idrogeologici e sismici sulla base di specifica indagine geotecnica da presentarsi da parte dei richiedenti assieme alla domanda;
- il lotto non deve essere interessato da alcuno dei vincoli di natura ambientale o storico-testimoniale di cui ai precedenti artt. 2.2, 2.3, 2.4; 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.11, 2.15, 2.16, 2.17;
- sono rispettati i vincoli e le distanze di rispetto dalle infrastrutture lineari e dagli impianti cui all'art. 3.7;
- l'intervento è allacciabile ad una rete fognaria recapitante ad un depuratore.

5. Per le domande rispondenti ai criteri suddetti e che rientrino nelle soglie quantitative di cui al comma 3 e nelle eventuali soglie quantitative più ridotte definite dal Comune per ciascun POC, viene inserita nel POC una previsione di edificazione, definendone l'esatta localizzazione, la quantità di edificazione, gli obblighi specifici dell'attuatore riguardo al completamento e o integrazione delle opere di urbanizzazione primaria, nella forma di un'apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo da sottoscrivere prima dell'approvazione del POC.

Art. 5.6 Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (ASP2 e ASP3)

1. **Definizione.** I nuovi ambiti specializzati per attività produttive sono le parti del territorio destinate ad essere urbanizzate per l'insediamento di attività produttive, secondarie e terziarie.

2. **Determinazioni del PSC.** Il PSC individua nella Tav. 1 gli ambiti potenzialmente urbanizzabili per l'insediamento di attività produttive, secondarie e terziarie; gli ambiti sono differenziati come segue:

- a) ASP2: ambiti potenzialmente urbanizzabili per attività produttive secondarie e terziarie, a conferma di aree previste come edificabili nel PRG pre-vigente, per circa 410.861 mq.;
- b) ASP3: ambiti potenzialmente urbanizzabili di nuova individuazione, per attività produttive secondarie e terziarie, per circa 66.000 mq.

Nella tav. 1 gli ambiti ASP sono inoltre distinti, ai sensi dell'art. 51 delle norme del PTCP vigente, in:

- ambiti C1 di (ossia Tipo1, ad impatto moderato): quelli che costituiscono la potenziale integrazione di ambiti in essere di tipo 1 di rilievo comunale;
- ambiti S1 (ossia Tipo1, ad impatto moderato): quelli che costituiscono la potenziale integrazione di ambiti in essere di tipo 1 facenti parte del polo produttivo di rilievo sovracomunale;
- ambiti S2 (ossia Tipo 2ad impatto potenzialmente elevato), quelli che costituiscono la potenziale integrazione di ambiti in essere di tipo 2 facenti parte del polo produttivo di rilievo sovracomunale.

Per gli Ambiti individuati in cartografia come ASP2_S, ASP3_S, e quindi inclusi nell'Ambito produttivo di rilievo sovracomunale del Frignano previsto dal PTCP, l'inserimento nel POC dovrà essere preceduto dall'approvazione e dalla stipula del prescritto Accordo Territoriale ai sensi dell'art.15 della LR 20/2000 e dell'art. 57 delle NTA del PTCP 2009.⁶

⁶ Relativamente all'ambito denominato ASP2.7, in data 27/12/10 si è chiusa la Conferenza dei Servizi per la formazione e l'approvazione di un accordo di programma in variante alla pianificazione territoriale urbanistica, in attuazione del PTCP 1999 e successiva modificazione 2009 avente valore ed effetti anche di Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 15 della LR 20/2000. Per tale ambito è stato sottoscritto in data 26.08.2002 un accordo ex art.18 della L.R. 20/2000 fra il comune di Pavullo e i privati i cui contenuti sono assunti dal PSC.

3. **Obiettivi da perseguire.** Nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive gli strumenti urbanistici perseguono l'obiettivo di un'offerta qualificata di opportunità di sviluppo delle attività economiche e nel contempo la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti stessi.

Per quanto riguarda in particolare gli ambiti S1 ed S2 che costituiscono le potenzialità più consistenti di sviluppo dell'ambito specializzato produttivo di rilievo sovracomunale, l'attuazione dovrà avvenire secondo i requisiti e le prestazioni di un'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA).

4. **Destinazioni d'uso.** Le funzioni ammesse sono specificate nel POC e nei PUA fra quelle produttive manifatturiere, di servizio e terziarie, comunque nel rispetto delle seguenti specificazioni:

- salvo differenti e specifiche disposizioni degli strumenti di pianificazione provinciale, l'insediamento di medie strutture di vendita di prodotti alimentari è ammissibile solo negli ambiti C1 e quelle per prodotti non alimentari solo negli ambiti C1 e S1, entro i limiti stabiliti dalla normativa vigente per le aggregazioni commerciali di rilevanza comunale; (ossia max 5.000 mq di superficie di vendita complessivamente per ciascun ambito);
- è ammesso il commercio all'ingrosso e i servizi per le imprese e i loro addetti;
- il commercio di vicinato non è ammesso fatti salvi gli 'spacci aziendali' ossia la vendita diretta di merci prodotte dall'azienda produttiva medesima;
- sono ammissibili le attività ricettive negli ambiti C1 ed S1;
- la residenza può essere ammessa negli ambiti C1 ed S1 solo in quanto pertinenziale ad attività produttive e nella misura strettamente necessaria a tale funzione pertinenziale;
- non è ammesso l'insediamento di stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR);
- sono ammissibili le stazioni ecologiche e le attività di raccolta, recupero, riciclo e messa in riserva di rifiuti speciali, nonché gli impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili, fatte salve le eventuali opere di mitigazione che si rendano opportune.

5. **Modalità attuative e parametri edilizi ed ambientali.** Nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive l'attuazione avviene previa approvazione di un PUA esteso a ciascun comparto di attuazione individuato dal POC, secondo parametri edilizi ed ambientali stabiliti dal POC, comunque entro i limiti seguenti:

- UT max = 0,35 mq./mq., qualora l'area risultasse classificata come zona D ai sensi del previgente PRG e con una potenzialità edificatoria superiore il POC può stabilire un UT superiore, fino a corrispondere a quello previgente;
- superficie minima a verde permeabile = 15% della ST.

Per gli ambiti ASP2, già previsti nella pianificazione pre-vigente, valgono le disposizioni già previste, sintetizzate nelle schede di VALSAT o di seguito riportate.

L'attuazione degli ambiti ASP_S1 e ASP_S2 è subordinata alla stipula dell'accordo territoriale (ai sensi dell'art.15 L.R.20/2000 e del PTCP) con la Provincia di Modena, che potrà definire ulteriori, specifiche, condizioni di sostenibilità, al fine di caratterizzarli come Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate APEA (art. A-14 dell'allegato alla L.R.20/2000, art. 60 delle NTA PTCP2009).⁷

6. Si rimanda alle schede di VALSAT per descrizione delle caratteristiche di ciascun ambito, delle condizioni e limiti di sostenibilità per la sua eventuale utilizzazione e delle eventuali opere di mitigazione necessarie.

7. *Disposizioni specifiche per l'ambito ASP2 tipo C1 n. 12*

Con riguardo all'ambito n.12 in località Montemaramagna, limitatamente alla porzione che nel PRG pre-vigente era classificata come D1, sono assunti nel PSC i contenuti dell'accordo ex-art. 18 della L.R.20/2000 fra il Comune e privati sottoscritto in data 07/03/2003 e già recepito nella pianificazione comunale con specifica variante al PRG già approvata.

8. *Disposizioni specifiche per l'ambito ASP2 tipo S1 n. 7*

Con riguardo all'ambito n.7 in località Madonna dei Baldaccini si applicano le disposizioni specifiche del PRG pre-vigente, riportate nell'Allegato A.

9. Il RUE disciplina esclusivamente gli interventi edilizi diretti effettuabili sugli immobili preesistenti in attesa degli interventi di nuova urbanizzazione e quelli attuabili successivamente al completamento dei PUA e alla scadenza della relativa convenzione.

10. Non potranno essere realizzate riconversioni di stabilimenti esistenti non RIR in stabilimenti RIR che siano direttamente confinanti con ambiti urbani consolidati, ambiti di riqualificazione o di integrazione del tessuto urbano, ambiti per nuovi insediamenti urbani.

11. Negli ambiti produttivi non rientranti nelle esclusioni di cui al comma precedente, qualora un insediamento già realizzato, per effetto di variazioni intervenute nella normativa vigente, ovvero in relazione a mutazioni dei processi produttivi, rientri nelle tipologie indicate al Dlgs 334/99 e s.m, questi dovranno assicurare, anche attraverso la predisposizione di misure ed opere di mitigazione, che le aree di danno risultino interne al perimetro dello stabilimento o

⁷ Relativamente all'ambito denominato ASP2.7, in data 27/12/10 si è chiusa la Conferenza dei Servizi per la formazione e l'approvazione di un accordo di programma in variante alla pianificazione territoriale urbanistica, in attuazione del PTCP 1999 e successiva modificazione 2009 avente valore ed effetti anche di Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 15 della LR 20/2000.

in aree esterne limitrofe costituenti unica proprietà con l'area dello stabilimento RIR, fatto salva la possibilità di interferire con ambiti per attività produttive prevalentemente secondarie e o ambiti rurali. Qualora non siano rispettate le condizioni poste si dovrà operare la delocalizzazione dell'attività in un ambito idoneo.

Gli interventi di cui al presente comma sono da considerarsi interventi di trasformazione di particolare rilevanza ai fini della sicurezza ed incolumità della popolazione e della protezione dell'ambiente, pertanto relativamente agli obblighi di cui all'art 14 Dlgs 334/99 e s.m. e dell'art. A-3 bis della L.R. 20/00, sono, disciplinati dal POC ovvero con specifica variante al POC.

TERRITORIO RURALE

Art. 5.7 Obiettivi del PSC per il territorio rurale e sua articolazione

1. Nel territorio rurale il PSC, il RUE e il POC perseguono i seguenti obiettivi:
 - la tutela delle risorse naturali non rinnovabili, ivi comprese quelle che supportano il sistema produttivo agricolo;
 - la valorizzazione economica equilibrata delle risorse naturali rinnovabili; la tutela e promozione dell'efficienza delle imprese agricole; la promozione di modelli colturali compatibili con la tutela delle risorse naturali e con il paesaggio agrario storicizzato; in particolare l'estensione delle superfici a coltura biologica o integrata ai fini del contenimento degli apporti chimici;
 - l'equilibrio idrogeologico, sia attraverso le attività agricole, sia attraverso gli interventi di manutenzione della regimazione idraulica e di ripristino delle aree degradate, in coerenza con gli strumenti di piano e regolamentari dell'Autorità di Bacino;
 - la salvaguardia delle funzioni ecologiche dell'ambiente rurale, dell'efficienza della rete ecologica di cui all'art. 3.3 e in particolare la salvaguardia e miglioramento della biodiversità;
 - la tutela e valorizzazione delle strutture e degli elementi che caratterizzano le diverse Unità di paesaggio, e del patrimonio edilizio di interesse storico, ambientale o testimoniale;
 - lo sviluppo della fruizione turistica e la promozione di attività ricreative e sportive all'aria aperta compatibili con la tutela paesaggistica secondo gli indirizzi di cui all'art. 3.2; la promozione della complementarità fra attività agricole e offerta di servizi ricreativi e turistici;
 - il riuso del patrimonio edilizio di pregio storico-culturale e testimoniale non più utilizzato per l'agricoltura, per funzioni compatibili con le caratteristiche tipologiche degli immobili;
 - l'efficienza delle reti infrastrutturali e della sentieristica, anche ai fini della fruizione delle risorse naturali.
2. Il PSC, in applicazione dell'art. A-16 comma 3 della L.R. 20/2000, articola il territorio rurale, nella Tav. 1 in due tipi di ambiti:
 - a) l'ambito agricolo ad alta vocazione produttiva di cui all'art. A-19. della L.R. 20/2000;
 - b) l'ambito agricolo di rilievo paesaggistico di cui all'art. A-18. della L.R. 20/2000;.

Le aree di valore naturale ed ambientale sono individuate nella Tav. 2 e soggette alle specifiche disposizioni di tutela di cui al Titolo II.

3. Il PSC individua inoltre nel territorio rurale, nella Tav. 1:
 - a) i più consistenti nuclei edificati residenziali;

- b) gli impianti produttivi secondari sorti in forma isolata nel territorio rurale, al di fuori degli ambiti specializzati per attività produttive;
- c) gli edifici produttivi dismessi in territorio rurale di cui favorire la demolizione;
- d) le aree non agricole specificamente destinate ad attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili;
- e) i principali impianti ricadenti in territorio rurale costituenti dotazioni territoriali ed ecologiche (cimiteri, depuratori, discariche).

Art. 5.8 Direttive al RUE e al POC

1. Il RUE, nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo A-IV dell'Allegato alla L.R. 20/2000, integrate dalle seguenti direttive, disciplina gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e delle relative pertinenze, anche per le funzioni non connesse con l'agricoltura che si considerino compatibili con il contesto rurale, definendone le condizioni di compatibilità; disciplina gli interventi di nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole, definendone i relativi parametri edilizi ed ambientali, nonché gli interventi ordinari di realizzazione delle opere di infrastrutturazione e di mitigazione ambientale

2. Salvo i casi espressamente citati nei punti seguenti del presente articolo, nel territorio rurale le nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti di edifici preesistenti e la loro demolizione e ricostruzione, sono ammesse esclusivamente per le esigenze delle attività agricole e zootecniche e per le esigenze abitative degli Imprenditori Agricoli Professionali (IAP), come definiti all'art. 1.7.

3. Per quanto riguarda il recupero del patrimonio edilizio esistente, il RUE favorisce gli interventi di recupero edilizio e di riuso, in particolare degli edifici di interesse storico-architettonico e di pregio storico testimoniale, di cui agli artt. 2.14 e 2.15, non solo per le esigenze delle attività agricole, degli imprenditori agricoli, dei servizi all'agricoltura e delle attività agrituristiche, ma anche per un largo ventaglio di altre destinazioni d'uso, fra le quali la residenza, le attività di servizio e terziarie, le attività culturali, ricreative, sociali, assistenziali, religiose, turistiche, ricettive, ricreative, purché compatibili con le caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici.

4. 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 a tipologia promiscua (ossia comprendenti abitazione e vani di servizio agricolo). Per gli edifici a tipologia non abitativa il RUE può consentire interventi di recupero e riuso solo se compatibili con il mantenimento delle loro caratteristiche di strutturali e tipologiche, e purché non in contrasto con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche; in ogni caso è escluso il riuso ad uso abitativo di edifici non abitativi ad un solo piano o con comunque caratteristiche tipologiche non idonee, quali capannoni o allevamenti zootecnici.

4 bis. - Nei nuclei residenziali rurali di cui all'art. 5.7 punto 3 lettera a) il RUE potrà consentire gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di ristrutturazione e di ampliamento (necessari e funzionali unicamente per adeguamenti alla normativa antisismica ed igienico-sanitari, senza aumento del numero di unità immobiliari) dei fabbricati esistenti, ai fini del loro recupero e riutilizzo, anche quando non più connessi con l'attività agricola e nei limiti e con le modalità previste dai comma 2-a e 2-b dell'art. A-21 della LR 20/2000.

Con il Piano Operativo Comunale, a fronte dei necessari approfondimenti urbanistici e connesse Valutazioni Ambientali che ne definiscano caratteri, limiti e condizioni di sostenibilità nel rispetto del contesto rurale in cui gli stessi nuclei sono inseriti, si potranno consentire: interventi di demolizione e ricostruzione anche con eventuale ampliamento degli edifici esistenti, atti a consolidare il nucleo stesso, escludendo comunque la possibilità di inserimento di nuove costruzioni in aree libere, salvo che per le esigenze delle imprese agricole di cui ai punti successivi.

Per un periodo transitorio di un anno dall'approvazione del PSC si prevede si possano attuare le potenzialità edificatorie previste dalla pianificazione previgente presso le località: Le Coste e Casa Golini (frazione Coscogno), località Casa Belvedere (frazione Camatta), Castagneto, Miceno, che non risultino ancora attuate.

5. Per tutti gli interventi di recupero e riuso per destinazioni d'uso non connesse con le attività agricole di cui ai precedenti commi 3 e 4, il RUE stabilisce le condizioni minime di urbanizzazione che devono essere presenti o che devono essere realizzate a carico dell'intervento per assicurare la sostenibilità delle nuove funzioni; in particolare stabilisce le caratteristiche minime che deve avere la viabilità di accesso nel caso di previste funzioni che richi amino utenza, quali pubblici esercizi o le attività turistiche.

Per tutti gli interventi la dotazione infrastrutturale minima di cui dovrà essere garantita l'esistenza o la realizzazione contestualmente all'intervento è la seguente:

- strada di accesso (anche non asfaltata);
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete di distribuzione dell'acqua;

Contestualmente alla realizzazione dell'intervento si dovrà prevedere l'allacciamento alla rete fognaria pubblica, oppure la messa in opera di sistemi alternativi di smaltimento dei reflui, secondo la tipologia e la caratterizzazione tecnica di cui alla DGR n. 1053/2003, ed approvati dall'ARPA.

Il RUE dovrà nel contempo evitare l'asfaltatura e l'allargamento indiscriminato dei tratti stradali per cui non se ne ravvisi l'effettiva necessità, al fine di minimizzare l'effetto antropico sul contesto rurale.

Inoltre, ai fini del contenimento dell'incremento di carico urbanistico nel territorio rurale il RUE stabilisce il numero massimo di unità immobiliari ricavabili da ciascun edificio, anche

differenziando per tipologie, comunque entro il limite massimo di una unità immobiliare ogni 150 mq di SC dell'edificio.

6. In connessione con il riuso di edifici esistenti e in relazione alle nuove destinazioni, il RUE può disciplinare la realizzazione di:

- opere di urbanizzazione;
- attività di allevamento e custodia di animali non ad uso alimentare;
- attività sportive e ricreative che per la loro esecuzione non comportino la costruzione di edifici o la realizzazione di ampie superfici pavimentate;
- attrezzature sportive e ricreative private di piccola dimensione, di uso familiare o connesse ad attività agrituristiche e non comportanti la realizzazione di edifici, quali piscine, campi da bocce e simili;
- tettoie, nonché altri manufatti non configurabili come edifici, purché si tratti di manufatti di modeste dimensioni e di basso impatto paesaggistico.

7. Va escluso l'insediamento di nuove attività produttive secondarie, pur potendosi consentire il consolidamento di quelle già insediate. Per gli impianti produttivi di cui all'art. 5.7 comma 3 lettera b) il RUE disciplina gli interventi ordinari necessari alla manutenzione e all'ammodernamento delle attività insediate. Eventuali esigenze di ampliamento dell'attività devono essere disciplinate in sede di POC, sulla base di preventive valutazioni sulla sostenibilità ambientale e in particolare sull'impatto paesaggistico, previa la sottoscrizione di uno specifico accordo ex-art. 18 della L.R.20/2000

8. Nel caso di cessazione e dismissione delle attività produttive di cui al comma precedente e nel caso dei nove edifici produttivi dismessi di cui all'art. 5.7 comma 3 lettera c), con il POC andranno ricercate le condizioni per la demolizione degli impianti, la bonifica e il ripristino ambientale del sito, ed eventualmente il suo recupero per attività turistiche, ricreative e di valorizzazione ambientale; a tal fine, in base ad un accordo con le proprietà, in sede di POC, possono essere riconosciute contropartite in termini di diritti edificatori proporzionate ai costi di demolizione e bonifica; tale ridimensionata riedificazione potrà essere assentita nel medesimo sito o nelle immediate vicinanze solo previa valutazione delle condizioni di impatto paesaggistico in relazione alla morfologia del terreno, alla quota, ai punti di visibilità dalla viabilità principale e dalle emergenze paesaggistiche, e sempre che il sito non sia soggetto a tutele che ne inibiscano l'edificazione; in caso contrario la riedificazione assentita dovrà essere ricollocata in ambiti per nuovi insediamenti di cui all'art. 5.4 o 5.6.

9. Per quanto riguarda le attività commerciali, va favorita la permanenza degli esercizi di vicinato, anche nella forma di esercizi multi-servizio. E' comunque ammessa e va favorita la vendita diretta dei prodotti da parte delle aziende agricole.

10. Nelle aree individuate in sede di PSC che siano specificamente destinate alla valorizzazione ambientale e ad attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili, o

che vengano destinate a tali funzioni in sede di POC, vanno consentiti gli interventi edilizi per tali funzioni, di norma attraverso il recupero e riuso di edifici preesistenti. Solo nel caso in cui gli edifici esistenti non siano sufficienti ed idonei per le esigenze di tali attività, e fermo restando il rispetto di tutte le norme di tutela di cui al Titolo II ove applicabili, il POC può prevedere anche interventi di ampliamento e nuova costruzione, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche tradizionali e locali, sulla base di un accordo ex art. 18 della L.R.20/2000 che preveda anche l'impegno alla demolizione e al ripristino dei luoghi nel caso di cessazione dell'attività.

In particolare, che per il solo ambito approvato con delibera della Giunta Comunale n°214 del 29/06/2000 si potrà in sede di POC e a seguito di un accordo tra tutti i firmatari della convenzione finalizzata al ritiro della stessa, procedere alla alternativa realizzazione di una esigua capacità edificatoria di tipo residenziale (5% della precedente potenzialità prevista dalla convenzione).

11. Per gli edifici aziendali funzionali alle attività agricole nonché alle attività aziendali di trasformazione e commercializzazione dei prodotti, gli interventi vanno riferiti ad un'unità di intervento costituita dall'unità aziendale agricola. Il RUE definisce una soglia di edificabilità per ettaro, una soglia di edificabilità complessiva per azienda e una dimensione aziendale minima nel rispetto delle quali gli interventi edilizi di potenziamento di centri aziendali preesistenti si attuano con semplice titolo abilitativo diretto. La dimensione aziendale minima va stabilita sensibilmente più elevata per gli ambiti di rilievo paesaggistico rispetto agli ambiti ad alta vocazione produttiva di cui all'art. 5.7 comma 2. Interventi in aziende di dimensione inferiore a quelle stabilite, interventi che richiedano un'edificabilità superiore alle suddetta soglia, nonché interventi che comportino la realizzazione di nuovi centri aziendali in aziende che ne siano sprovviste possono essere consentiti sulla base della presentazione di una documentazione integrativa (Piano di ammodernamento aziendale) atta a dimostrare la congruità della richiesta rispetto agli investimenti previsti e al reddito atteso, e attraverso sottoscrizione di una convenzione relativa agli impegni di investimento.

12. Riguardo agli edifici abitativi per gli IAP e le loro famiglie, il RUE disciplina gli interventi ammissibili di adeguamento, con semplice titolo abilitativo, nelle aziende già dotate di abitazioni. La possibilità di realizzare edifici abitativi in aziende di nuova formazione o che comunque ne siano sprovviste sarà in linea di massima esclusa; potrà eventualmente essere prevista solo negli ambiti ad alta vocazione produttiva e limitatamente al caso di 'giovani imprenditori' che possano usufruire di specifici contributi regionali. Qualora il RUE contempli la suddetta possibilità, essa dovrà essere comunque condizionata ad una elevata dimensione minima della superficie aziendale, alla presentazione di una documentazione integrativa (Piano di ammodernamento aziendale) atta a dimostrare la congruità della richiesta rispetto ai programmi di sviluppo dell'azienda e agli investimenti previsti, e alla sottoscrizione di una convenzione o atto d'obbligo relativa agli impegni di investimento

12 bis Tutti gli interventi edilizi nel territorio rurale, che eccedano la manutenzione straordinaria, dovranno essere oggetto di una progettazione rispettosa del contesto

ambientale e delle forme architettoniche storiche locali. Il RUE definirà altresì una specifica soglia dimensionale, oltre la quale tutti gli interventi saranno subordinati ad uno specifico studio di inserimento paesaggistico-ambientale

13. Il RUE può disciplinare inoltre la possibilità e le condizioni di ammissibilità della realizzazione di impianti di produzione energetica da biomasse di origine agricola locale, stabilendo un limite di potenza comunque non superiore a 1,5 MW. Ciascuna realizzazione di impianti di questo tipo va subordinata alla stipula di una convenzione che ne disciplini gli specifici aspetti di impatto ambientale e preveda l'obbligo di demolizione e bonifica del terreno in caso di dismissione.

14. Con riferimento agli allevamenti zootecnici esistenti, il RUE disciplina gli interventi di manutenzione e ristrutturazione degli edifici esistenti e gli interventi, anche di ampliamento degli edifici, necessari per migliorare il benessere degli animali, o per diminuire gli impatti ambientali dell'attività, o per la conversione a modalità di zootecnia biologica, ma non finalizzati all'incremento dei capi allevabili.

15. Il POC, nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo A-IV dell'Allegato alla L.R. 20/2000, individua le opere di infrastrutturazione generale da realizzare nel territorio rurale e i relativi interventi connessi, in relazione a specifiche esigenze e in conformità ai programmi degli Enti di volta in volta competenti, agli eventuali Piani di settore e nel rispetto delle norme di tutela ambientale sovraordinate di cui al precedente Titolo II; in particolare disciplina la realizzazione di:

- infrastrutture lineari di rilievo comunale e altre dotazioni territoriali,
- attrezzature e impianti pubblici per l'ambiente, la sicurezza e la protezione civile, altri servizi generali o di pubblica utilità;
- impianti di emittenza radio-televisiva, nel rispetto del Piano provinciale di settore;
- impianti di distribuzione di carburanti e stazioni di servizio;
- impianti di smaltimento e di recupero di rifiuti e nei limiti e alle condizioni stabilite nel PPGR;
- attività di gestione rifiuti non costituenti impianti di smaltimento e di recupero di rifiuti, quali le stazioni ecologiche e le piattaforme ecologiche;
- attività di estrazione e di eventuale trattamento degli inerti estratti, purché disciplinate da autorizzazioni transitorie e da obblighi convenzionali per il ripristino ambientale all'esaurimento dell'attività;
- campi attrezzati per la sosta dei nomadi;
- luoghi di culto;

16. 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, con particolare riferimento all'attuazione delle azioni previste all'art. 3.2 e 3.3.

17. Il POC può inoltre prevedere e disciplinare

- a) l'eventuale realizzazione di nuovi impianti di conservazione, lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, di tipo interaziendale o industriale, e gli interventi di sviluppo di quelli esistenti. Tali interventi sono ammissibili solo a distanza di non meno di m.500 dal territorio urbanizzato e dagli ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani, in localizzazioni dotati di una efficiente rete viabilistica, idonea a sopportare i traffici connessi all'attività e sono subordinati alla verifica della loro compatibilità ambientale, dimostrata attraverso l'esito positivo di una delle procedure previste dalla LR 9/99 e s.m.e.i.; nel caso in cui l'intervento non sia previsto tra quelli ricompresi negli allegati A e B della LR citata, l'intervento si attua attraverso un Accordo di Programma, verificando in tale sede la "Sostenibilità e Compatibilità Ambientale e Territoriale" dell'intervento;
- b) l'eventuale realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici o interventi di sviluppo di quelli esistenti, solo negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola e purché a non meno di 500 metri dal perimetro dei centri abitati e dagli ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani;
- c) l'eventuale realizzazione di impianti di produzione energetica da biomasse di origine agricola di potenza superiore al limite stabilito nel RUE, di cui al precedente comma 13 ovvero da fonti energetiche rinnovabili diverse.

Ciascuna realizzazione di opere di cui al presente comma va subordinata alla stipula di una convenzione che ne disciplini gli specifici aspetti di impatto ambientale e preveda l'obbligo, accompagnato da congrue garanzie, di demolizione e bonifica del terreno in caso di dismissione, ed escluda esplicitamente il futuro ricorso alle possibilità offerte dall'Art. A21, comma 2 lettera c della LR 20/00. La realizzazione di tali impianti è comunque esclusa negli ambiti agricoli periurbani.

TITOLO VI – SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Art. 6.1 Direttive per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale di POC, RUE, PUA

1. Rapporto ambientale VAS - Relazione Val.S.A.T. – Rapporto preliminare

La valutazione dell'effetto delle azioni di piano, in sede di Val.S.A.T. viene realizzata con le schede delle interferenze già presenti nella Val.S.A.T. del PSC, ma prevedendo l'approfondimento di dette schede attraverso una più puntuale analisi valutativa degli impatti evidenziati.

Per assicurare l'idoneità della pianificazione urbanistica sottordinata al perseguimento / raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità assunti dal PSC, la redazione della VAS-Val.S.A.T., in sede di predisposizione del POC e del RUE, e dell'eventuale Rapporto preliminare per il PUA, rappresenta il momento in cui l'analisi ambientale e l'individuazione di eventuali conflitti e/o criticità rispetto alle scelte di Piano, deve essere formulata con il livello di dettaglio che compete a tali livelli di pianificazione operativa ed attuativa, unitamente all'individuazione delle necessarie mitigazioni e/o soluzioni delle criticità rilevate, ove necessarie, delle loro modalità/tempi di realizzazione, non confondendo la valutazione dell'opera con quella degli effetti della pianificazione.

2. Componenti ambientali e temi di cui è essenziale l'approfondimento in sede di POC/RUE/PUA

2.1. Trattamento dei Reflui

In ragione della significativa criticità connessa alla depurazione dei reflui, sia per il Capoluogo che per le frazioni, è necessario trattare ed inserire questo aspetto in modo organico all'interno dei successivi documenti di Valutazione ambientale, effettuando analisi puntuali sulla potenzialità depurativa attuale e futura, documentando la potenzialità del depuratore ed il carico gravante sugli stessi sia per quanto attinente il numero degli abitanti equivalenti serviti/da servire (stabili e fluttuanti) sia per quanto derivante dal settore produttivo.

Le schede andranno quindi integrate con tali aspetti che, unitamente alla valutazione delle criticità del sistema fognario e all'attuazione delle eventuali mitigazioni - ove necessarie - risulteranno elementi imprescindibili alla realizzazione degli interventi urbanistici previsti dal Piano.

Gli ambiti il cui recapito finale ricade in un tratto del collettore centrale del Torrente Cogorno ad elevata e media criticità, risultano condizionati nella loro attuazione alla preventiva risoluzione della criticità evidenziate per tale collettore. Nelle successive valutazioni ambientali verrà valutato in maniera preventiva anche l'impatto dovuto alle nuove urbanizzazioni che afferiscono al collettore in tratti a bassa criticità, in modo da verificare che tale apporto non incrementi la criticità dello stesso.

2.2. Risorsa idrica

L'incremento di aree residenziali e produttive comporta un aumento dei consumi idrici, con conseguente aumento degli scarichi in acqua superficiale e con incidenza diretta sulla qualità dei corpi idrici recettori superficiali; Tale incremento comporta un'ulteriore impermeabilizzazione del territorio, che contribuisce alla creazione di volumi di acqua di ruscellamento aggiuntivi, i quali vanno ad influire sia sulla capacità di scolo che sulla pericolosità idraulica. Quindi per tutte le espansioni residenziali e produttive, ma anche per il riutilizzo del patrimonio insediativo quando comporti significativi incrementi degli abitanti equivalenti, dovranno essere approfondite e valutate le interazioni rispetto alla componente idrica superficiale e rispetto a quella sotterranea, integrando le schede QC.C.AL_3 "Analisi della funzionalità idraulico-ambientale del sistema di drenaggio urbano".

2.3. Qualità dell'aria

Il rischio di un potenziale e diffuso impatto per le emissioni in atmosfera, per il comune di Pavullo n.F è molto limitato da quando si evince sia dal Piano di gestione della qualità dell'aria, sia dalle risultanze delle più recenti campagne di monitoraggio con mezzo mobile. Non si individuano particolari criticità, ne si propongono direttive specifiche.

2.4. Reti infrastrutturali

I POC delle reti infrastrutturali, non assoggettate a procedura di Valutazione d'impatto, dovranno essere accompagnate da una analisi dello stato dell'ambiente, con individuazione delle eventuali criticità preesistenti e una valutazione dell'evoluzione dei parametri caratteristici delle diverse componenti ambientali coinvolte.

2.5. Dotazioni

La valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale che dovrà corredare in forme dettagliate e pertinenti i successivi livelli di pianificazione, valuterà la coerenza e la sostenibilità delle previsioni residenziali ANS-1/2 messe in campo dai POC, anche in relazione allo stato di attuazione dei relativi ambiti per dotazioni ANS-3.

2.6. Rumore

Dovrà essere verificata in fase attuativa la percentuale di esposti a livelli di rumore superiori alla classe acustica; in caso fosse verificata la presenza di esposti dovranno essere previste opere di mitigazione.

Art. 6.2 Monitoraggio degli effetti della pianificazione

Indicatori diretti

A1	Residenti in centri con dotazioni di servizi di base
A2	Destinazioni urbane in zone di protezione delle risorse idriche
A3	Dotazione percorsi naturalistici
A4	Incidenza dei poli produttivi di valenza sovracomunale
A5	Quota di Edilizia Residenziale Sociale
A6	Residenti lungo la SS12 (viabilità principale e Tpl)
A7	Rete fognaria
A8	Suolo urbanizzato

A1 – Residenti in centri con dotazioni di servizi di base	
Descrizione dell'indicatore	Rapporto percentuale fra i residenti nei centri dotati di tutti i servizi di base e la popolazione complessivamente residente (si considerano i centri abitati dotati almeno di scuola materna ed elementare, di aree verdi attrezzate, etc. che sono Pavullo capoluogo, S. Antonio e Verica)
% residenti attuali (2008)	61,8 %
% nuovi residenti ad esaurimento del residuo di piano	62 %
% nuovi residenti PSC ipotesi minimo accentrato in centri dotati di servizi (2023)	63,8%
% nuovi residenti PSC ipotesi	67%

massimo accentramento in centri dotati di servizi (2023)	
<p>Nota: considerando il numero di alloggi insediabili in ambiti per nuovi insediamenti introdotti ex novo dal PSC (comprensivi delle aree edificabili del PRG non attuate e confermate), pari a circa 1275, la quota di alloggi localizzabili in piano in centri dotati di servizi di base varia dal 77,2% al 100% del totale, a secondo di come saranno localizzati in POC. Da questo deriva l'ipotesi minima e massima formulata sopra.</p>	

A2 – Destinazioni urbane in zone di protezione delle risorse idriche	
Descrizione dell'indicatore	Nuovi usi urbani nelle zone di protezione delle risorse idriche
Aree attuali	110 ha
Aree da PSC	38 ha (+34%)

A3 Dotazione percorsi naturalistici	
Descrizione dell'indicatore	Rapporto tra la lunghezza dei percorsi naturalistici esistenti e la popolazione residente (m/ab) e rapporto tra la loro lunghezza e la superficie territoriale (km/kmq).
Situazione attuale percorsi naturalistici	4,80 ml/ab 0,55 km/kmq
Situazione PSC percorsi naturalistici	- ml/ab - km/kmq

A4 – Incidenza dei poli produttivi di valenza sovracomunale	
Descrizione dell'indicatore	Rapporto fra la superficie dei poli produttivi di valenza sovracomunale e quella dei poli produttivi di rilievo comunale
Situazione attuale	1,3 kmq/kmq
Situazione PSC	2,1 kmq/kmq

A5 – Quota di Edilizia Residenziale Sociale	
Descrizione dell'indicatore	Percentuale di Edilizia Residenziale Sociale rispetto al totale degli alloggi previsti dal PSC
% alloggi ERS attuali	
% alloggi ERS da PSC	20% del dimensionamento totale programmato per gli ambiti di nuovo insediamento e riqualificazione. 25% del dimensionamento programmato negli ambiti di nuovo insediamento

A6 – Residenza lungo la SS12 (viabilità principale e Tpl)	
Descrizione dell'indicatore	Densità abitativa lungo la SS 12 in relazione sia alla possibilità di usufruire del trasporto pubblico locale di passaggio lungo questa importante arteria (Casa Bosi, S. Antonio-Acquabona, Pavullo capoluogo, Querciagrossa) sia di limitare il consumo di suolo nel restante territorio pavullese di maggiore pregio paesaggistico.
% residenti attuali (2008)	62,5 %
% nuovi residenti ad esaurimento del residuo di piano	61,7 %
% nuovi residenti PSC ipotesi minimo accentramento lungo SS12 (2023)	63,6%

<p>% nuovi residenti PSC ipotesi massimo accentramento lungo la SS12 (2023)</p>	<p>67%</p>
<p>Nota: considerando il numero di alloggi insediabili in ambiti per nuovi insediamenti introdotti ex novo dal PSC (comprensivi delle aree edificabili del PRG non attuate e confermate), pari a circa 1275, la quota di alloggi localizzabili in piano lungo l'Estense varia dal 75,3% al 100% del totale, a secondo di come saranno localizzati in POC. Da questo deriva l'ipotesi minima e massima formulata sopra.</p>	

A.7 Rete fognaria

In relazione alla delicatezza del tema sono previsti tre indicatori distinti:

<p>A7.1 – Percentuale di popolazione allacciata a tratti fognari a criticità elevata</p>	
<p>Descrizione dell'indicatore</p>	<p>Percentuale di abitanti che gravitano su tratti fognari che presentano criticità o che attraversano aree di fragilità superiori ai presidi che caratterizzano la rete fognaria</p>
<p>% Popolazione allacciata a tratti fognari critici – stato attuale</p>	<p>Si assume come critica la rete mista e come aree critiche quelle caratterizzate da dissesto diffuso e da scarsa protezione delle falde.</p> <p>Si valuta che non più del 1% della popolazione sia servita da reti separate, per cui 99% della popolazione;</p> <p>I tratti fognari che attraversano aree critiche servono ca. il 10% della popolazione</p>
<p>% Popolazione allacciata a tratti fognari critici – prevista da PSC</p>	<p>L'80% del dimensionamento totale programmato per gli ambiti di nuovo insediamento e riqualificazione è previsto a reti separate; per cui la percentuale di popolazione scenderà al 85% del totale.</p> <p>I tratti fognari che attraversano aree critiche, dovranno essere tutelati in sede di interventi di riqualificazione, per cui la popolazione interessata da questa criticità scenderà al 5% del totale.</p>

A7.2 – Indicatore di Efficienza depurativa	
Descrizione dell'indicatore	Abitanti equivalenti depurati / totale popolazione residente
% Abitanti depurati /totale popolazione residente – Stato attuale	20%
% Abitanti depurati /totale popolazione residente - Previsione del PSC	80% del dimensionamento totale programmato per gli ambiti di nuovo insediamento e riqualificazione. 30% del totale degli abitanti

A7.3 – “Percentuale di popolazione servita da pubblica fognatura	
Descrizione dell'indicatore	Percentuale di unità immobiliari servite da pubblica fognatura” (il riferimento alle unità immobiliari permette di considerare anche la popolazione turistica che diversamente sfuggirebbe alla valutazione). Dati Gestore della rete e ATO
% rete fognaria separata – stato attuale	60%
% rete fognaria separata – prevista da PSC	100% del dimensionamento totale programmato per gli ambiti di nuovo insediamento e riqualificazione. 75% del totale della popolazione

A8 – Suolo urbanizzato	
Descrizione dell'indicatore	Percentuale di territorio urbanizzato sul totale comunale e rapporto tra popolazione e suolo effettivamente urbanizzato (densità ab/ettaro)

Situazione attuale	527 ettari di suolo urbanizzato pari al 3,7% del territorio comunale Densità: 312 ab./ha
Situazione PSC	647 ettari di suolo urbanizzato pari al 4,5% del territorio comunale Densità: 349 ab/ha
Nota: viene stimato in via cautelativa che a fronte di una crescita di suolo urbanizzato del 23% ci sia una crescita di popolazione pari al 38%.	

Indicatori indiretti

B1	Qualità delle acque superficiali
B2	Quota di trasporto collettivo su TPL
B3	Superficie coltivata ad agricoltura biologica
B4	Numero esposti della cittadinanza sul tema rifiuti
B5	Numero esposti della cittadinanza sul tema rumore
B6	Qualità delle acque sotterranee
B7	Portate delle sorgenti e qualità di quelle non utilizzate per fini idropotabili

B1 – Qualità delle acque superficiali	
Descrizione dell'indicatore	<p>Si tratta di un indice sintetico per la valutazione di qualità delle acque superficiali determinato dalla classificazione ecologica (SECA) peggiore tra quelle individuate a partire dai valori dei seguenti <i>macrodescrittori</i> (LIM) e dall'indice biotico IBE:</p> <p>ossigeno disciolto; COD; BOD₅; azoto ammoniacale e nitrico; fosforo totale; escherichia coli.</p> <p>In base ai valori riportati dai suddetti parametri si ottiene un punteggio che individua il grado di qualità secondo 5 classi.</p>

Unità di misura	Numero (punteggio) da cui giudizio di qualità.
Andamento atteso	Opportune politiche di sviluppo e gestione della risorsa idrica, sono alla base degli obiettivi del PSC di Pavullo. Le limitazioni che sono state poste allo sviluppo, in relazione alle acque superficiali, dovrebbero garantire quella sufficiente protezione di cui la ricchissima rete idrica di questo territorio è dotata. Così facendo, si potrà mantenere il trend positivo che la qualità dei suoi corsi d'acqua mantiene da alcuni anni, andando anche a migliorare situazioni critiche come quella relativa al Torrente Cogorno. Saranno monitorati con particolare attenzione e frequenza i corsi d'acqua interessati dal depuratore comunale che per gli altri depuratori che esistano o si andranno ad attivare nelle frazioni. I dati raccolti saranno rapportati ai carichi inquinanti generati dal sistema depurativo espressa in termini di C.O.D., B.O.D.5 e Azoto totale.

B2 - Quota di trasporto collettivo su TPL	
Descrizione dell'indicatore	Passeggeri giornalieri sulle linee di trasporto collettivo su gomma
Unità di misura	% di movimenti su TPL sul totale dei movimenti
Andamento atteso	L'atteso ampliamento di offerta del TPL ne aumenterà l'attrattività. A regime si può pensare quindi ad un buon recupero percentuale di tale modalità. Su tale dinamica incidono però anche altri fattori: il contestuale miglioramento della rete viaria (complanare, bretelle di rapida connessione ecc.), la concorrenzialità (peraltro positiva) della mobilità ciclopedonale, la necessità da parte dell'utenza di effettuare percorsi non serviti dal TPL.

B3 – Superficie coltivata ad agricoltura biologica	
Descrizione dell'indicatore	Incidenza della SAU (Superficie Agricola Utilizzata) ad agricoltura biologica sulla SAU complessiva.
Unità di misura	%
Andamento atteso	Su tale indicatore molto incideranno le dinamiche del mercato del biologico, peraltro in costante crescita anche

	<p>come conseguenza del turismo eno-gastronomico. Si può peraltro considerare che la previsione del PSC di AVP, ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, e di vasti spazi agricoli comunque tutelati potrebbe facilitare la conversione di alcune aziende alle pratiche di agricoltura biologica.</p>
--	--

B4 – Numero esposti della cittadinanza sul tema dei Rifiuti	
Descrizione dell'indicatore	Numero esposti presentati all'ARPA sul tema rifiuti
Unità di misura	numero
Andamento atteso	Attualmente il numero di segnalazioni pervenute ad ARPA è stabile a poco meno di 10 all'anno. Anche su questo indicatore molto incideranno le dinamiche del mercato per le lavorazioni che originano rifiuti speciali. Qui il PSC agisce in maniera molto indiretta, ponendosi l'obiettivo di attirare produzioni tecnologicamente avanzate e il più possibile "pulite", grazie anche ad un accrescimento della qualità delle aree produttive e più in generale dell'insediato (e quindi maggiore disponibilità di forza lavoro qualificata).

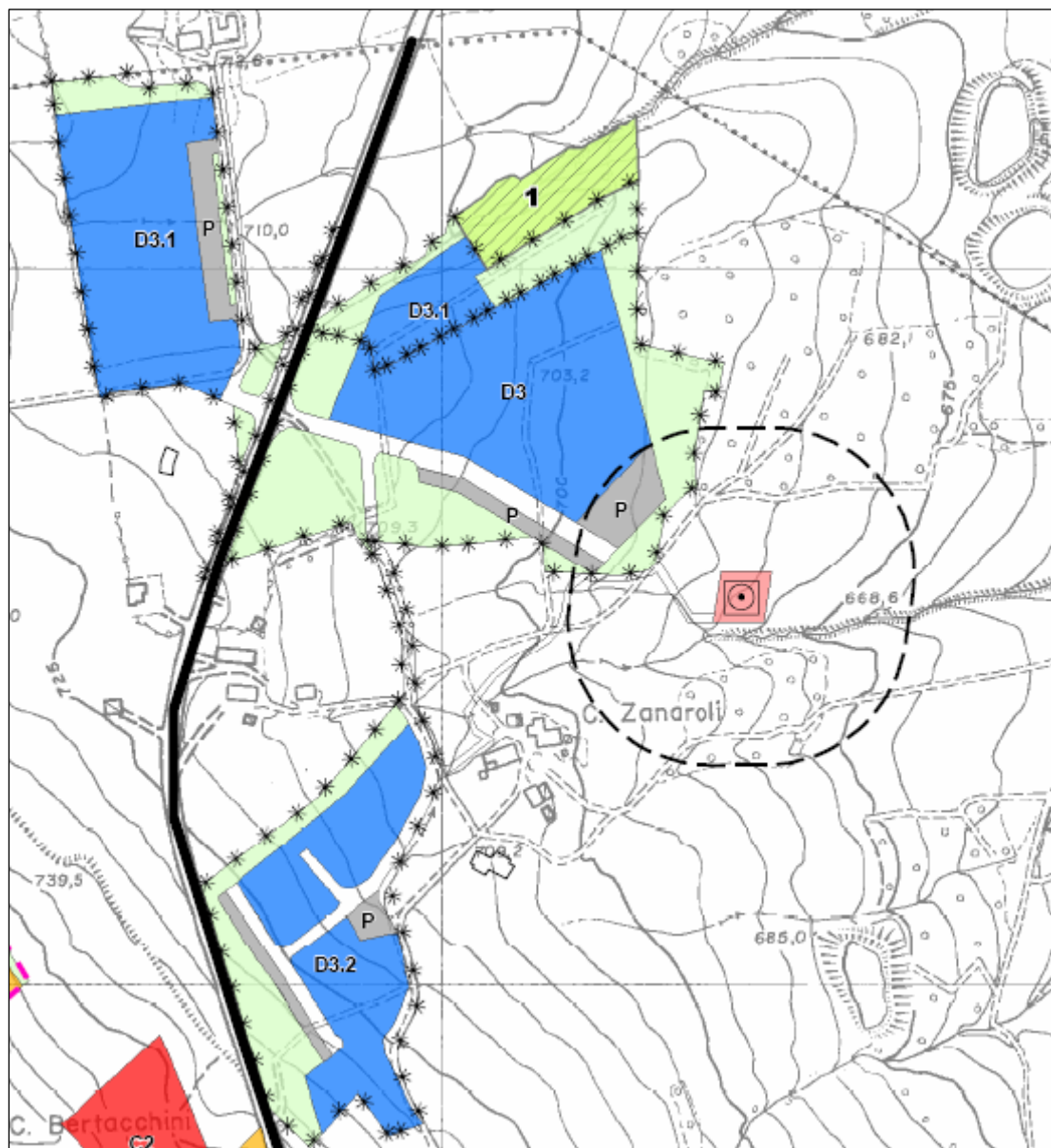
B5 - Percentuale di popolazione esposta a livelli di rumore superiore ai valori limite	
Descrizione dell'indicatore	Percentuale di popolazione esposta a livelli di rumore superiore ai valori limite associati alla classe acustica dell'area, ricavata dal Piano di risanamento acustico.
Unità di misura	Numero
Andamento atteso	Si può sottolineare che il progetto di by-pass della SS 12 rispetto agli abitati che essa attualmente attraversa, sarà certamente di giovamento al clima acustico delle aree insediate, in particolare per gli abitati di Pavullo e Sant'Antonio. In relazione a ciò, in riferimento a piano di risanamento acustico, dovrà essere verificata la percentuale di esposti a livelli di rumore superiori alla classe acustica. Nel caso risultassero ancora presenza di popolazione esposta a livelli sonori superiori alla norma, dovranno essere previste opere di mitigazione.

B6 – Qualità delle acque sotterranee	
Unità di misura	Numero (punteggio) da cui giudizio di qualità.
Andamento atteso	L'elevata estensione delle aree di alimentazione delle sorgenti e la conseguente diffusione delle acque sotterranee nel territorio pavullese, è oggetto di controllo e tutela, vista soprattutto la condizione di fragilità delle masse rocciose che contengono gli acquiferi sotterranei. Andranno certamente prese precauzioni in fase progettuale e costruttiva per quei nuovi insediamenti che insistono direttamente su aree di protezione delle risorse idriche.

B7 – Qualità delle acque sotterranee	
Unità di misura	Numero (punteggio) da cui giudizio di qualità.
Andamento atteso	Progressivo miglioramento in relazione: <ul style="list-style-type: none"> - alle attività di controllo e tutela, vista soprattutto la condizione di fragilità delle masse rocciose che contengono gli acquiferi sotterranei. - precauzioni previste in fase progettuale e costruttiva per quei nuovi insediamenti che insistono direttamente su aree di protezione delle risorse idriche.

B8 – Portate delle sorgenti e qualità di quelle non utilizzate per fini idropotabili	
Unità di misura	Dati di portata delle sorgenti rilevate e giudizio di qualità sintetico espresso
Andamento atteso	Progressivo miglioramento in relazione: <ul style="list-style-type: none"> - alle attività di controllo e tutela, vista soprattutto la condizione di fragilità delle masse rocciose che contengono gli acquiferi sotterranei. - precauzioni previste in fase progettuale e costruttiva per quei nuovi insediamenti che insistono direttamente su aree di protezione delle risorse idriche.

ALLEGATO A



AMBITO ASP2_7

L'ambito di potenziale espansione per attività produttive a conferma di previsioni pre-vigenti, ASP2 n. 7, unitamente alle nuove porzioni denominate ASP3, ricade all'interno del polo produttivo sovracomunale identificato dal PTCP di Modena e pertanto la loro attuazione

dovrà essere preceduta della preventiva approvazione e stipula dell'Accordo Territoriale prescritto per l'attuazione dell'ambito sovracomunale del Frignano che ne specificherà condizioni e vincoli di sostenibilità.⁸

A seguito della stipula del predetto Accordo territoriale le diverse aree le diverse aree che compongono l'ambito ASP2 possono essere poste in attuazione con il POC rispettando le seguenti disposizioni specifiche.

A) Per la porzione che nel PRG previgente era denominata ex ZONA D.3 "Casa Zanaroli-Cà del Lupo" – (oggetto di Variante n. 27 Del. C.C. n. 67 del 29/6/2000), come individuata nello stralcio di planimetria sopra riportato, valgono anche le seguenti prescrizioni e indicazioni:

1. L'area è destinata all'insediamento di attività che non richiedano movimentazione continua di mezzi pesanti.

2. (omissis)

3. Le attività insediabili dovranno avere caratteristiche idonee in riferimento ai rischi di inquinamento dell'aria, acqua e suolo; eventuali rifiuti tossico-nocivi o speciali dovranno essere conferiti a ditte specializzate e autorizzate;

4. Nell'ambito del comparto la relazione geologica individua un'area di classe 3, che va considerata non direttamente edificabile; la stessa potrà essere destinata a verde pubblico o privato o a opere di urbanizzazione che non comportino particolari infrastrutture e/o movimenti di terra. L'eventuale diversa destinazione dell'area che comporta la sua edificabilità è subordinata, in sede di progettazione esecutiva, ad una dettagliata analisi delle condizioni di stabilità e stratigrafia, anche attraverso la messa in opera di inclinometri, e dell'eventuale realizzazione delle opere di consolidamento. Vanno rispettate tutte le indicazioni e prescrizioni della Relazione geologica della Variante. Si prescrivono fondazioni profonde, che vadano a superare la zona soggetta a deformazioni e si incastrino nel substrato roccioso, evitando alle strutture sollecitazioni orizzontali e verticali differenziate;

⁸ Relativamente all'ambito denominato ASP2.7, in data 27/12/10 si è chiusa la Conferenza dei Servizi per la formazione e l'approvazione di un accordo di programma in variante alla pianificazione territoriale urbanistica, in attuazione del PTCP 1999 e successiva modificazione 2009 avente valore ed effetti anche di Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 15 della LR 20/2000. Per tale ambito è stato sottoscritto in data 26.08.2002 un accordo ex art.18 della L.R. 20/2000 fra il comune di Pavullo e i privati i cui contenuti sono assunti dal PSC.

5. La risoluzione delle specifiche problematiche sulle infrastrutture tecnologiche (smaltimento e depurazione reflui, approvvigionamento idrico e gas), da attuarsi in accordo con gli Enti competenti, è condizione vincolante per l'avvio dell'attuazione del comparto.

6. Nell'elaborazione del piano urbanistico attuativo andranno adottate le soluzioni progettuali atte ad assicurare la necessaria accessibilità carrabile all'attiguo settore dell'ex-comparto D3-1, al quale, ai sensi delle seguenti disposizioni, è esclusa ogni possibilità di accesso diretto dalla strada Nuova Estense.

7. Alla luce della previsione del PTCP di realizzazione in tale contesto territoriale di un polo produttivo di rilevanza sovracomunale, nell'elaborazione del piano urbanistico attuativo andranno adottate soluzioni progettuali che assicurino una possibilità di razionale estensione delle reti di urbanizzazione, della viabilità e degli standard urbanistici anche alle aree attigue (ambiti ASP3).

Fermo restando il reperimento del quantitativo minimo di dotazioni da destinare a verde pubblico, il restante quantitativo di aree da destinare a verde, indicate in colore verde nella cartografia sopra allegata, potrà essere definito in sede di Piano Particolareggiato come verde privato, con manutenzione a carico dei privati. Le aree a verde, sia pubblico che privato, dovranno essere opportunamente collocate all'interno del comparto con funzione di fasce di mitigazione degli insediamenti produttivi.

B) Per le porzioni dell'ambito ASP2.7 che nel PRG previgente erano contrassegnate con la sigla D3-1 come individuate nello stralcio di planimetria sopra riportato, l'attuazione è subordinata:

- alle medesime condizioni fissate ai punti 5 e 7 delle prescrizioni particolari di cui sopra inerenti alla ex-zona D3 "Casa Zanaroli – Cà del Lupo";
- alla cessione a prezzo concordato al Comune di quote delle aree edificabili, come da specifico atto d'obbligo sottoscritto dalla proprietà e da formalizzare nei modi di legge;
- alla creazione di macchie vegetazionali con funzione di mitigazione della compagine edificata, da dettagliare in sede di progettazione esecutiva e a carico dei privati attuatori, relativamente all'area destinata dallo strumento urbanistico a zona urbana di valorizzazione paesaggistica attigua al settore della ex-zona D3-1 ubicata a est della strada Nuova Estense e contrassegnata con il numero 1 nella planimetria sopra riportata;
- all'osservanza delle particolari prescrizioni esecutive fissate dalla Relazione geologica della Variante al PRG che ha previsto l'edificabilità di questa zona; in sede di progettazione esecutiva dovranno essere valutate in dettaglio le caratterizzazioni geotecniche dei terreni e, laddove si evidenziano coltri detritiche potenti e/o scarse caratteristiche meccaniche, si dovranno adottare fondazioni profonde, tali da trasferire i carichi all'interno del substrato; nella parte centrale del comparto, al fine di evitare l'approfondimento e l'estensione dei

fenomeni di soliflusso e creep presenti, l'acqua qui rilevata con presenza continua dovrà essere raccolta con opere di regimazione superficiali e sotterranee;

- all'effettuazione, in sede di pianificazione attuativa, di una specifica valutazione del clima acustico determinato dai nuovi insediamenti previsti al rispetto delle seguenti disposizioni inerenti alle modalità di accesso agli insediamenti: l'accesso stradale al settore del comparto ubicato a ovest della strada Nuova Estense è da prevedersi con innesto dalla medesima strada in soluzione coordinata con l'innesto della prospiciente ex-zona D3 "Casa Zanaroli-Cà del Lupo", atta a garantire le necessarie condizioni di sicurezza ed efficienza anche alle manovre di svolta, e debitamente definita d'intesa con l'ente di gestione della strada Nuova Estense;

- è esclusa la realizzazione di accessi diretti dalla strada Nuova Estense al settore del comparto ubicato a est della medesima strada ed attiguo al ex-comparto D3 "Casa Zanaroli-Cà del lupo", sia nella forma di innesti stradali pubblici che nella forma di accessi privati. L'accessibilità a tale settore è da assicurarsi tramite l'opportuna sistemazione della viabilità interna al richiamato ex-comparto D3 attiguo, come previsto dalle precedenti prescrizioni particolari inerenti a tale medesimo comparto.

Fermo restando il reperimento del quantitativo minimo di dotazioni da destinare a verde pubblico, il restante quantitativo di aree da destinare a verde, indicate in colore verde nella cartografia sopra riportata, potrà essere definito in sede di Piano Particolareggiato come verde privato, con manutenzione a carico dei privati. Le aree a verde, sia pubblico che privato, dovranno essere opportunamente collocate all'interno del comparto con funzione di fasce di mitigazione degli insediamenti produttivi.

C) Per le porzioni dell'ambito ASP2.7 che nel PRG previgente erano contrassegnate con la sigla D3-2 come individuate nello stralcio di planimetria sopra riportato, l'attuazione è subordinata:

-alle medesime condizioni sopra definite per l'attuazione della ex-zona D3 "Casa Zanaroli -- Cà del Lupo";

-alle medesime condizioni relative alla cessione di aree edificabili al Comune previste nel caso della ex-zona contrassegnata con la sigla D3-1;

-all'osservanza delle particolari prescrizioni esecutive fissate dalla Relazione geologica della Variante al PRG pre-vigente che ha previsto l'edificabilità di questa zona. In sede di progettazione esecutiva dovranno essere valutate in dettaglio le caratterizzazioni geotecniche dei terreni e, laddove si evidenziano coltri detritiche potenti e/o scarse caratteristiche meccaniche, si dovranno adottare fondazioni profonde, tali da trasferire i carichi all'interno del substrato; nella parte centrale del comparto, al fine di evitare l'approfondimento e l'estensione dei fenomeni di soliflusso e creep presenti, l'acqua qui rilevata con presenza continua dovrà essere raccolta con opere di regimazione superficiali e sotterranee;

- all'effettuazione, in sede di pianificazione attuativa, di una specifica valutazione del clima acustico determinato dai nuovi insediamenti previsti;

- all'esclusione di qualsiasi accesso carrabile diretto all'area dalla strada Nuova Estense, sia nella forma di innesti stradali pubblici che nella forma di accessi privati. L'accessibilità all'area dovrà essere assicurata tramite la realizzazione di raccordo stradale alla viabilità di distribuzione interna alla ex- zona D3 "Casa Zanaroli – Cà del Lupo".

Fermo restando il reperimento del quantitativo minimo di dotazioni da destinare a verde pubblico , il restante quantitativo di aree da destinare a verde, indicate in colore verde nella cartografia riportata sopra , potrà essere definito in sede di Piano Particolareggiato come verde privato, con manutenzione a carico dei privati. Le aree a verde, sia pubblico che privato, dovranno essere opportunamente collocate all'interno del comparto con funzione di fasce di mitigazione degli insediamenti produttivi.

Nelle ex-zone D3, D3-1 e D3-2 gli attuatori dei comparti dovranno prevedere nell'attuazione del piano particolareggiato, la realizzazione delle infrastrutture tecnologiche e l'innesto sulla SS.12 dimensionati in accordo con gli Enti competenti.